

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA10 17175 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, to authorize hospital use (E.5(3)) at 5770 and 5790, chemin de la Côte-des-Neiges, properties that belong to the Jewish General Hospital.

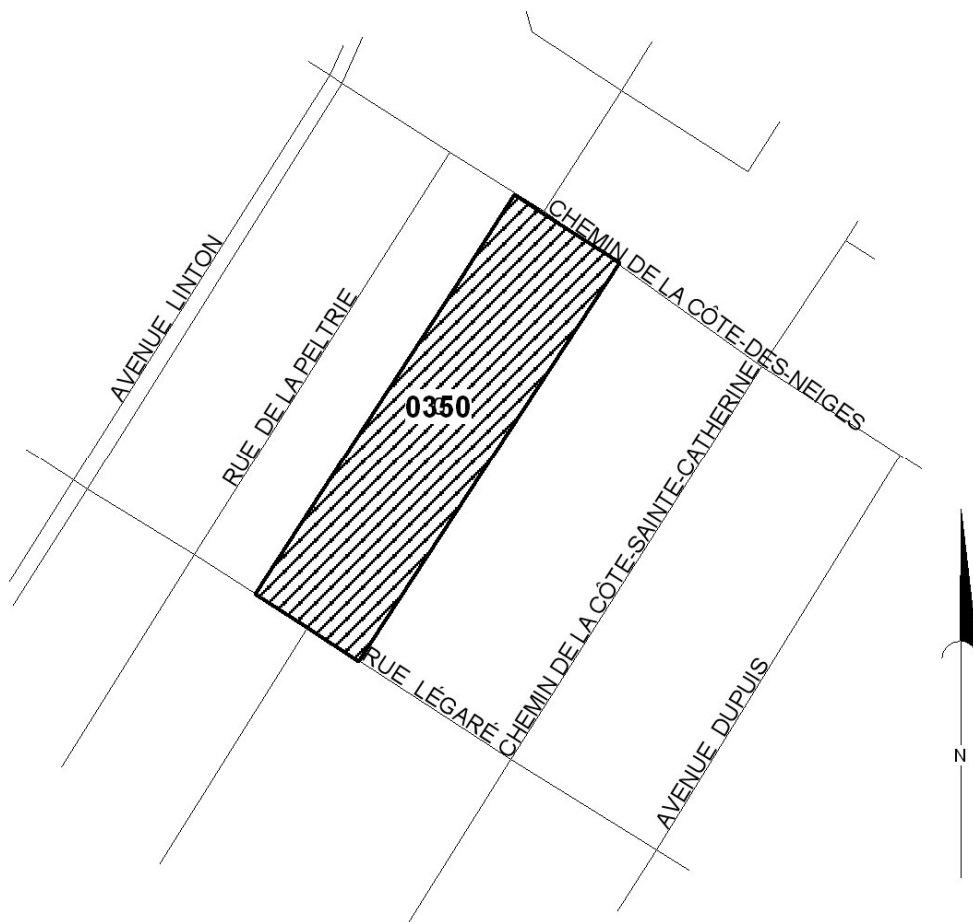
NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on January 11, 2010, there will be a public consultation meeting on **Wednesday, February 3, 2010 at 5:30 p.m. at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to amend the land uses authorized at 5770 and 5790, chemin de la Côte-des-Neiges, where only religious uses (E.5(1)) are authorized, to allow hospital use (E.5(3)) on these properties, which currently belong to the Jewish General Hospital.

THAT in the course of this public meeting, the Borough Mayor will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT the provisions of this draft by-law affect zone 0350, illustrated below:



THAT this draft by-law RCA10 17175 and related report (in French) are available for

consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this January 20, 2010.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1094534001
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grace (01-276), afin de permettre l'usage centre hospitalier (E.5(3)) sur les propriétés du 5770 et 5790, chemin de la Côte-des-Neiges, appartenant à l'Hôpital général juif.	

Contenu

Contexte

L'Hôpital général juif souhaite agrandir ses installations hospitalières sur le terrain l'avoisinant au nord, terrain que l'hôpital a acquis en 2005. Une demande d'approbation d'un projet de Plan directeur de développement a été déposée pour étude le 12 novembre 2009 dans le cadre d'une procédure d'approbation en vertu de l'article 89 de la Charte de Montréal.

L'hôpital a présenté au ministère de la Santé et des Services sociaux une demande de financement afin de pouvoir construire sur ce terrain la phase 1 du Plan directeur de développement, soit la construction d'un nouveau pavillon d'urgence. Actuellement, le zonage ne permet pas une nouvelle construction hospitalière et cela pourrait compromettre l'obtention de la subvention du ministère.

Cette modification vise donc à offrir les conditions d'obtention d'une subvention du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Décision(s) antérieure(s)

2008-03-03 (CA08 170079) : Autoriser l'occupation d'un bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier, et la transformation des balcons arrière en locaux techniques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Description

Le terrain abritant les 5770 et 5790, chemin de la Côte-des-Neiges est situé immédiatement au nord de l'Hôpital général juif. Il a été acquis par l'hôpital en 2005.

En 2008, l'institution a obtenu une autorisation par projet particulier pour utiliser l'ancien couvent des Sœurs de Sainte-Croix à des fins hospitalières. Cette autorisation ne concernant que le bâtiment du 5790, chemin de la Côte-des-Neiges, toute autre construction sur le terrain ne peut être utilisée qu'aux fins prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement, soit pour des usages de la catégorie établissement culturel, tels le lieu de culte et le couvent.

Ce terrain est voué au développement de services hospitaliers. Le Plan d'urbanisme accorde à cette propriété une affectation « Grand équipement institutionnel ».

La présente modification de zonage n'a pas pour but d'autoriser un projet de construction de cette urgence, mais d'offrir les conditions de base de zonage à l'obtention par l'HGJ d'une subvention du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Malgré cette modification au zonage, toute demande de permis éventuelle devra respecter les conditions de construction que prévoit la réglementation d'urbanisme en ce qui a trait aux grandes propriétés à caractère institutionnel et ne pourra dépasser la hauteur prescrite, qui est de trois étages. Toute demande de permis devra être étudiée par le comité consultatif d'urbanisme.

Les principales modifications à la réglementation sont :

- agrandir le secteur d'usage E.5(3) affectant l'Hôpital général juif, de façon à inclure les propriétés du 5770 et 5790, chemin de la Côte-des-Neiges;
- créer un nouveau secteur de manière à maintenir l'usage établissement culturel (E.5(1)) pour la propriété du 5800, chemin de la Côte-des-Neiges;
- modifier la zone 0350 de manière à isoler la propriété du 5800, chemin de la Côte-des-Neiges, ce qui a pour effet de créer la nouvelle zone 0916.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement cette modification pour les raisons suivantes :

- la modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grace est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme, elle assure le maintien de la vocation institutionnelle de l'immeuble;
- la nouvelle occupation renforce le caractère hospitalier du secteur de Côte-des-Neiges;
- elle permet à l'hôpital d'obtenir une des conditions de base à l'obtention d'une subvention du ministère de la Santé et des Services sociaux. La demande de subvention a été appuyée par l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal;
- cette démarche ne contraint pas l'arrondissement dans le contrôle éventuel du développement de cet immeuble. Toute demande de permis éventuelle devra respecter les conditions de construction que prévoit la réglementation d'urbanisme en ce qui a trait aux grandes propriétés à caractère institutionnel, et ne pourra être autorisée sans avoir été présentée au comité consultatif d'urbanisme;
- à sa séance du 8 décembre 2009, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à cette modification de zonage.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

11 janvier 2010 - Adoption par le CA d'un avis de motion et d'un premier projet de règlement ;
1er Février 2010 - Consultation publique et adoption d'un second projet de règlement;
1er Mars 2010 - Adoption du règlement.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Cette modification est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme ainsi qu'aux objectifs visés par la réglementation.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2009-12-16 16:04:54

Numéro de dossier : 1094534001

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 11 janvier 2010

Résolution: CA10 170015

AVIS DE MOTION

M. Michael Applebaum donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA10 17175

Il est proposé par Michael APPLEBAUM

appuyé par Lionel PEREZ

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA10 17175 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de changer l'usage établissement culturel (E.5(1)) du secteur délimité par les propriétés du 5770 et 5790, chemin de la Côte-des-Neiges, par l'usage permettant l'occupation d'un centre hospitalier (E.5(3)) et de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1094534001

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 janvier 2010