

Avis public



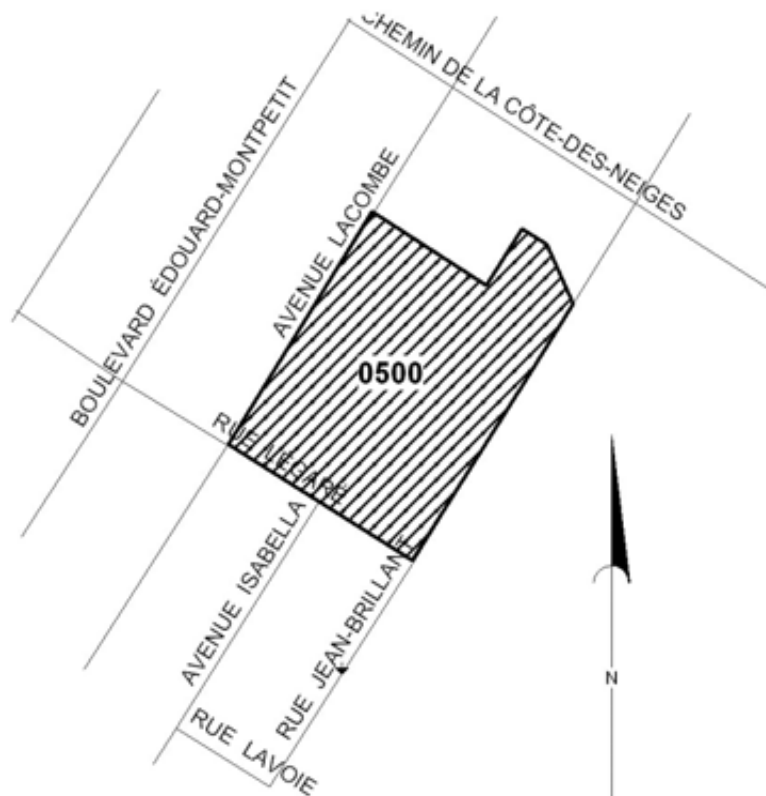
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA11 170074 approuvant le projet particulier PP-54 visant à autoriser l'ajout de deux étages au pavillon D du Centre hospitalier de St. Mary, situé au 3830, avenue Lacombe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA11 170074 approuvant le projet particulier PP-54 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 mars 2011 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **lundi 4 avril 2011 à compter de 17 heures 30 au Manoir Notre-Dame-de-Grâce, 5319, avenue Notre-Dame-de-Grâce, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser un agrandissement de deux étages au pavillon D, du Centre hospitalier de St. Mary, qui a front sur la rue Légaré.

QUE ce projet particulier vise la zone 0500 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le maire d'arrondissement expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures et le samedi de 9 heures à 12 heures. Toute personne

qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg**, en cliquant sur « Tous les avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 16 mars 2011

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779003
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	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'ajout de deux étages au pavillon D du centre hospitalier St-Mary, situé au 3830, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser un ajout de deux étages au pavillon D du centre hospitalier St-Mary (CHSM). Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Description

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le terrain du CHSM, situé dans le quartier de Côte-des-Neiges, occupe près de 70 % de l'îlot situé entre l'avenue Lacombe au nord, le chemin de la Côte-des-Neiges à l'est, la rue Jean-Brillant au sud et la rue Légaré à l'ouest.

Cet îlot a la particularité d'être un pôle regroupant des bâtiments offrant des services à vocation culturelle (église), communautaire (maison de la culture et bibliothèque) ainsi que des services liés aux soins de la santé (cliniques médicales) qui sont tous situés en tête d'îlot, sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Ces fonctions sont toutes associées à la catégorie d'usages équipements collectifs et institutionnels.

Le CHSM, qui est également limitrophe à un secteur résidentiel, participe activement à la vie économique et de quartier de ce secteur. En fait, le quartier est très fortement identifié à un secteur institutionnel avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de deux collèges privés (Notre-Dame et Brébeuf) et de l'oratoire Saint-Joseph.

VALEUR PATRIMONIALE DU SITE

Le Plan d'urbanisme vient reconnaître la valeur patrimoniale de cette propriété en l'identifiant comme grande propriété à caractère institutionnelle à la carte intitulée « Le patrimoine bâti ». La propriété se trouve également dans le secteur du mont Royal. À cet égard, tout projet de transformation ou

d'agrandissement doit être soumis à la procédure d'une révision architecturale et présenté au Conseil du patrimoine de Montréal.

Description du projet

Ces travaux sont rendus nécessaires afin d'effectuer une mise aux normes des espaces et d'utiliser les infrastructures existantes de façon optimale. De ces agrandissements, résultera une augmentation de la superficie sans augmenter le volume d'activité. Le nombre de chambres à occupation triple et quadruple sera réduit au profit de chambres individuelles. Cette mesure est nécessaire pour diminuer les risques de propagation des infections.

Il est important de noter que le terrain du CHSM est caractérisé par une pente dont le point bas est situé à l'intersection de l'avenue Lacombe et de la rue Légaré. À cause de la topographie particulière du terrain, on observe une différence de deux étages entre la façade du pavillon A, qui a front sur l'avenue Lacombe, et la façade du pavillon D, qui a front sur la rue Légaré. Afin d'obtenir une lecture uniforme des volumes du bâtiment, nous devons permettre une hauteur de dix étages au pavillon D, qui a front sur la rue Légaré.

Dérogations demandées

Le tableau suivant exprime les principales dérogations demandées pour réaliser l'ajout de deux étages.

Normes	Existant	Autorisé	Projet Particulier
Hauteur en étages	De 2 à 9 étages	2 à 2 étages	Autoriser 10 étages pour le pavillon D
Hauteur en mètres	n.d.	9 m	Hauteur en mètres du pavillon A, plus 2 mètres pour le pavillon D
Densité	3	3	Retirer la densité maximale autorisée
Usage	E.5(3)	E.5(3)	Autoriser le stationnement commercial existant.
Taux d'implantation	39 %	35 à 70 %	S.O.
Mode d'implantation	Isolé	Isolé, jumelé	S.O.

Justification

Cette modification permettrait à l'hôpital d'entamer les procédures pour réaliser son projet d'agrandissement, soit l'ajout de deux étages sur le pavillon D (rue Légaré), qui inclut également l'agrandissement de l'urgence qui ne fait pas partie de la mesure d'exception. Ces deux étages sont nécessaires pour appareiller le volume du pavillon D au volume existant du pavillon A et assurer ainsi une lecture uniforme des gabarits tout en respectant les dispositions réglementaires qui servent à établir la hauteur des bâtiments.

En parallèle à cette demande, une modification au Plan d'urbanisme a été entamée pour créer le nouveau secteur établi 04-16 à la carte intitulé « La densité de construction » afin d'autoriser une hauteur de dix étages (voir sommaire 1113779002). Présentement, le Plan d'urbanisme autorise une hauteur variant de deux à trois étages pour la propriété du CHSM. Ce projet particulier pourra être autorisé uniquement lorsque la procédure de modification au Plan d'urbanisme sera complétée et approuvée.

De plus, lors de sa séance du 10 février 2011, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour le projet à l'étude.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

16 mars 2011 Publication d'un avis dans les journaux et affichage sur le site
4 avril 2011 Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 mars 2011 Adoption du projet de résolution par le CA
16 mars 2011 Publication d'un avis dans les journaux et affichage sur le site
4 avril 2011 Assemblée publique de consultation
2 mai 2011 Adoption du second projet de résolution par le CA
15 août 2011 Adoption de la résolution par le CA

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet particulier proposé doit être conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, plus particulièrement pour les paramètres reliés à la hauteur.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2011-02-23 11:38:35

Numéro de dossier : 1113779003



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

Séance ordinaire du lundi 7 mars 2011

Résolution: CA11 170074

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-54

Il est proposé par Helen FOTOPULOS

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'ajout de deux étages au pavillon D du centre hospitalier St-Mary (CHSM), situé au 3830, avenue Lacombe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan de l'annexe A joint à la présente résolution.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du pavillon D et le réaménagement des aires de stationnement sont autorisés, en plusieurs phases et sur le même terrain, tel qu'illustré au plan de l'annexe A, aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 3, 8, 9, 10, 11 et 34 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La hauteur du pavillon D doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de 10 étages, tel qu'indiqué au plan de l'annexe B, et ne pas excéder de plus de 2 m la hauteur en mètres du pavillon A, situé sur l'avenue Lacombe.

4. En plus des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), l'usage complémentaire « Parc de stationnement commercial » est également autorisé.

Le parc de stationnement commercial doit être pourvu d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;
- 4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

À cette fin, une superficie maximale de 1 m² par face d'enseigne est autorisée et le nombre d'enseignes est limité à deux.

5. En plus des aires de stationnement reconnues par droits acquis, une aire de stationnement en cour avant est autorisée, malgré l'article 565, du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Cette aire de stationnement est limitée à cinq unités et doit être située devant le plan de façade du pavillon D, ayant front sur l'avenue Lacombe, telle qu'illustrée au plan de l'annexe B. En plus des dispositions relatives aux aires de stationnement énoncées au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), cette aire de stationnement doit également être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 11 de la section IV de la présente résolution.

6. Les réservoirs à oxygène et leurs composantes doivent être dissimulés derrière un écran visuel. Cet écran doit être approuvé conformément aux critères énoncés à l'article 11 de la section IV de la présente résolution.

Malgré les dispositions concernant la hauteur des clôtures, énoncées au *Règlement sur les clôtures* (R.R.V.M., c. C-5), cet écran visuel peut atteindre une hauteur maximale de 8 m.

7. Une étude préparée par un professionnel portant sur les mesures prises pour limiter les nuisances causées par le bruit des unités mécaniques doit être déposée au moment de la demande de permis autorisant les travaux visés par la présente résolution. Cette étude doit intégrer des mesures visant à rencontrer les normes sur le bruit.

8. Les travaux d'agrandissement, visés par la présente résolution, doivent débiter dans les cinq ans à partir de l'entrée en vigueur de la résolution.

9. Les travaux visés par la présente résolution peuvent se réaliser sur plusieurs phases. Chaque phase doit faire l'objet d'un permis autorisant les travaux qui y sont inclus, en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., c. C-9.2).

10. La réalisation des phases du projet n'a pas à être séquentielle, telle qu'illustrée sur le plan de l'annexe B.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

11. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., c. C-9.2), un projet d'agrandissement visé par la présente résolution doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à la section V, du chapitre VIII, du titre II et à l'article 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en plus des critères suivants :

- 1° l'implantation, l'alignement et la hauteur des bâtiments doivent tendre à respecter les plans en annexe;
- 2° les matériaux et leur appareillage doivent tendre à refléter l'esprit contemporain de cet agrandissement en harmonie avec le langage architectural des installations existantes;
- 3° le verre et le fibrociment sont autorisés comme parement extérieur;
- 4° un revêtement métallique peut être autorisé pour l'appentis mécanique;
- 5° la composition de la façade doit tendre à respecter la trame des pilastres et des fenêtres;
- 6° l'agrandissement du pavillon D doit être complété par un couronnement exprimant la finalité du bâtiment;
- 7° l'écran visuel aménagé devant les réservoirs à oxygène et ses composantes doit s'harmoniser avec les installations existantes. Un revêtement métallique ajouré peut être autorisé pour former l'écran visuel;
- 8° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux tels plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des pavillons A (avenue Lacombe) et D (rue Légaré);
- 9° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;
- 10° l'aménagement paysager de l'aire de stationnement situé devant le plan de façade du pavillon D, ayant front sur l'avenue Lacombe, doit assurer son intégration au site;
- 11° un écran végétal doit être aménagé dans la cour avant, donnant sur l'avenue Lacombe, pour dissimuler l'aire de stationnement située devant le plan de façade du pavillon D, ayant front sur l'avenue Lacombe.

ANNEXE A

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et estampillé en date du 14 février 2011.

ANNEXE B

Plan intitulé « Plan de phasage » préparé par Cardinal Hardy, architectes, et estampillé en date du 14 février 2010.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1113779003

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

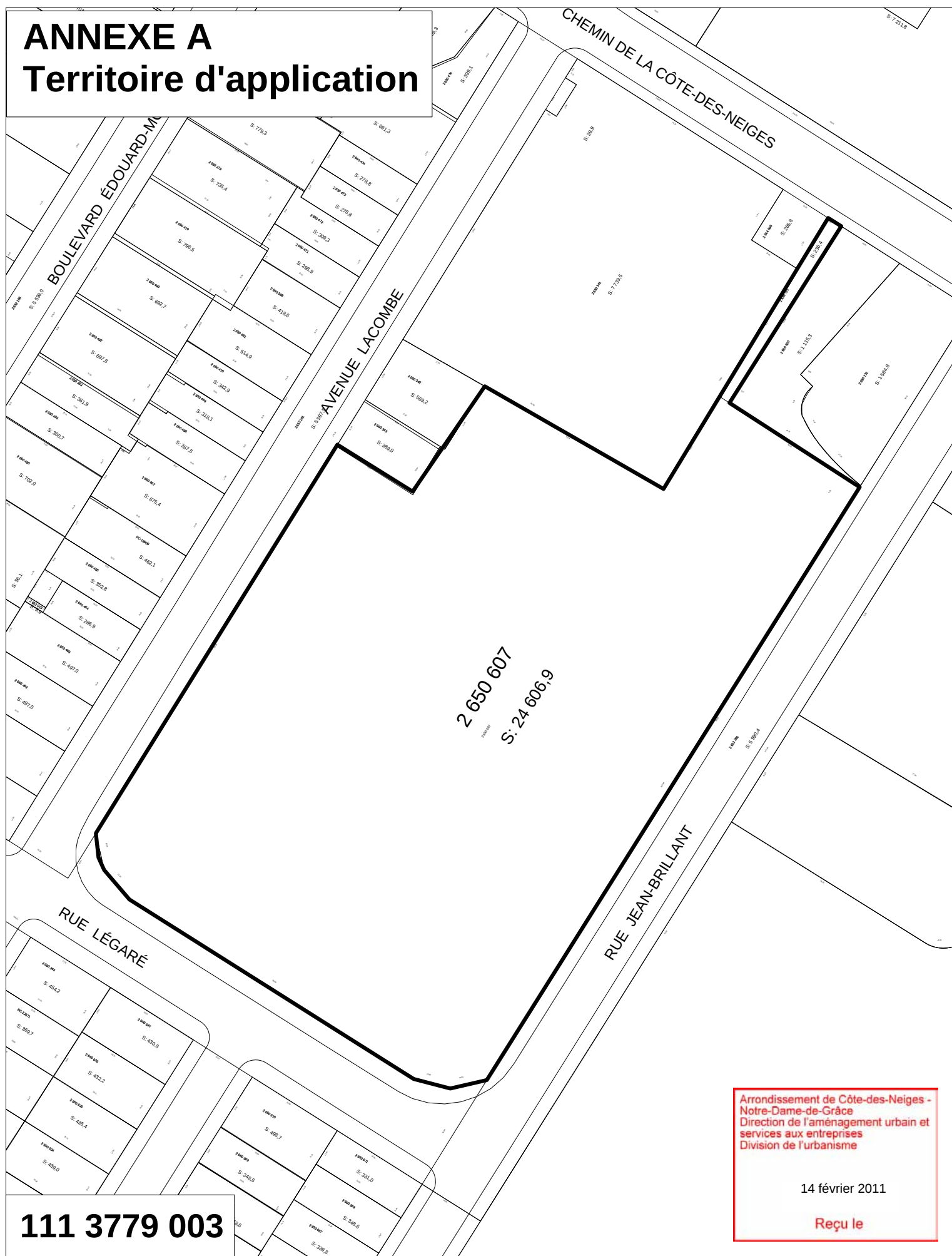
Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2011

ANNEXE A

Territoire d'application



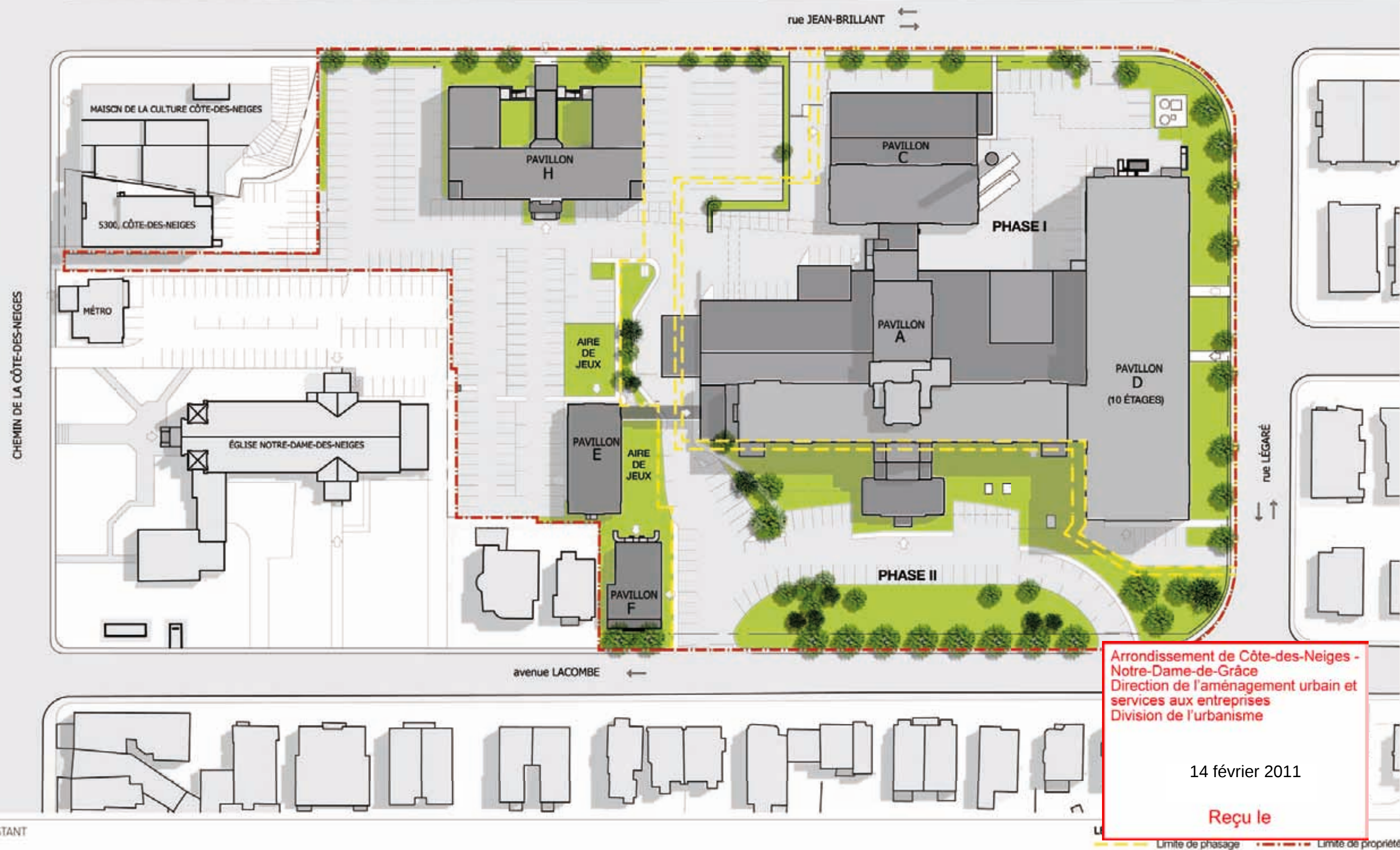
111 3779 003

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

14 février 2011

Reçu le

ANNEXE B



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

14 février 2011

Reçu le

FIG 6. PLAN DE L'EXISTANT

--- Limite de phasage --- Limite de propriété