

Avis public



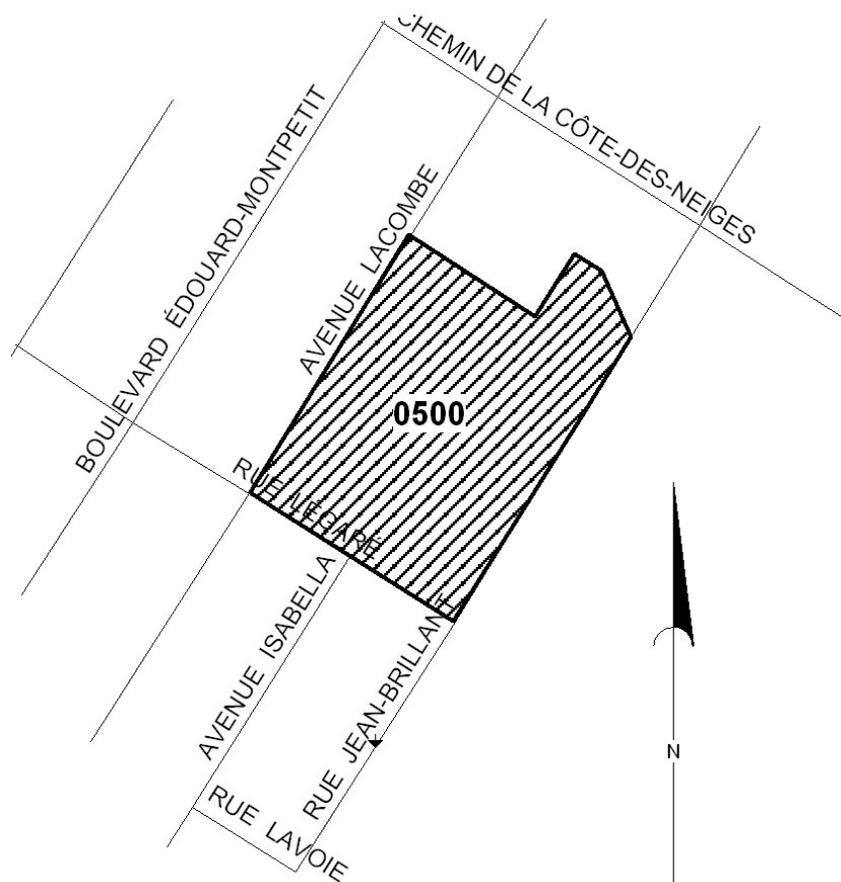
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement visant à modifier le *Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)*, afin d'introduire un nouveau secteur établi à la carte 3.1.2, intitulé « La densité de construction », à même le secteur 04-01 – arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, s'appliquant au Centre hospitalier de St. Mary, situé au 3830, avenue Lacombe.

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement 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 règlement vise à modifier la carte intitulé « La densité de construction », du plan d'urbanisme afin d'autoriser une hauteur de 10 étages pour le secteur du Centre hospitalier de St. Mary.

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



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

QUE ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de règlement 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 règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement 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 : 1113779002
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 municipal	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	D'adopter un règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047), afin d'introduire un nouveau secteur établi à la carte 3.1.2, intitulé « La densité de construction », à même le secteur 04-01 – arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, s'appliquant au centre hospitalier St-Mary, situé au 3830, avenue Lacombe.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande de modification du Plan d'urbanisme afin de changer les hauteurs autorisées par la carte 3.2.1, intitulée « La densité de construction », pour permettre au centre hospitalier St-Mary (CHSM) de réaliser un ajout de deux étages au pavillon D (rue Légaré).

Ces travaux sont rendus nécessaires afin d'effectuer une mise aux normes des espaces. 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 la propagation des infections.

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

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.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'urbanisme

La modification apportée au Plan d'urbanisme vise à introduire un nouveau secteur de densité à même le secteur 04-01 qui englobe la propriété du CHSM. Présentement, ce secteur autorise une hauteur de deux à trois étages.

Règlement d'urbanisme (01-276)

Usages

La propriété est actuellement située dans un secteur d'usage E.5(3), qui regroupe, entre autres, les centres hospitaliers qui sont un usage associé à la catégorie équipements collectifs et institutionnels.

Hauteur

Le Règlement d'urbanisme autorise, pour ce secteur, une hauteur de deux à trois étages. Cependant, ces dispositions ne reflètent pas la hauteur des volumes existants. En effet la hauteur des bâtiments du CHSM varie de deux à neuf étages.

Présentement, le pavillon D a une hauteur de huit étages par rapport à la rue Légaré. 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 10 étages au pavillon D, qui a front sur la rue Légaré.

Révision architecturale

Comme la propriété est située dans le secteur du mont Royal et qu'elle est identifiée comme une grande propriété à caractère institutionnelle, tout projet d'agrandissement ou de transformation doit être soumis au Conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme qui vont étudier le projet en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

Justification

La demande à l'étude consiste simplement à autoriser une modification à la carte 3.2.1, intitulée « La densité de construction », du Plan d'urbanisme afin de permettre une hauteur maximale de dix étages à même le secteur établi 04-01.

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) à la suite de l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Ces deux étages sont nécessaires pour s'appareiller au volume du pavillon A et assurer une lecture uniforme des gabarits tout en respectant les dispositions réglementaires qui servent à établir la hauteur des bâtiments.

De plus, la modification du Plan d'urbanisme a été présentée aux comités suivants :

- Le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 7 février 2011.
- Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 10 février 2011.
- Le Comité d'architecture et d'urbanisme a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 11 février 2011.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

16 mars 2011 Publication d'un avis pour une assemblée publique de consultation
 4 avril 2011 Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 mars 2011 Adoption d'une résolution pour le projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme par le CA
 16 mars 2011 Publication d'un avis pour une assemblée publique de consultation
 4 avril 2011 Assemblée publique de consultation
 25 mai 2011 Présentation du dossier au comité exécutif
 20 juin 2011 Adoption du règlement par le conseil municipal
 4 juillet 2011 Promulgation du règlement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
 Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

CCU - CPM -CAU

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 : 2011-02-21 15:31:52

Numéro de dossier : 1113779002

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

VU l'article 130.3 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du 7 mars 2011, le conseil d'arrondissement décrète ce qui suit :

1. La carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction », incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et la carte intitulée « La densité de construction », incluse au chapitre 4 de la partie II de ce plan d'urbanisme, sont modifiées, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la création d'un nouveau secteur établi « 04-16 », tel qu'il est illustré par la carte jointe en annexe A du présent règlement.

2. Le chapitre 4 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié par l'ajout, à la description des secteurs établis, des caractéristiques de ce nouveau secteur établi « 04-16 », dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« **Secteur 04-16 :**

- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé. ».

ANNEXE A

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 intitulée « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
7 MARS 2011.**

Le maire d'arrondissement,
Michael APPLEBAUM

Le secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate