

Avis public



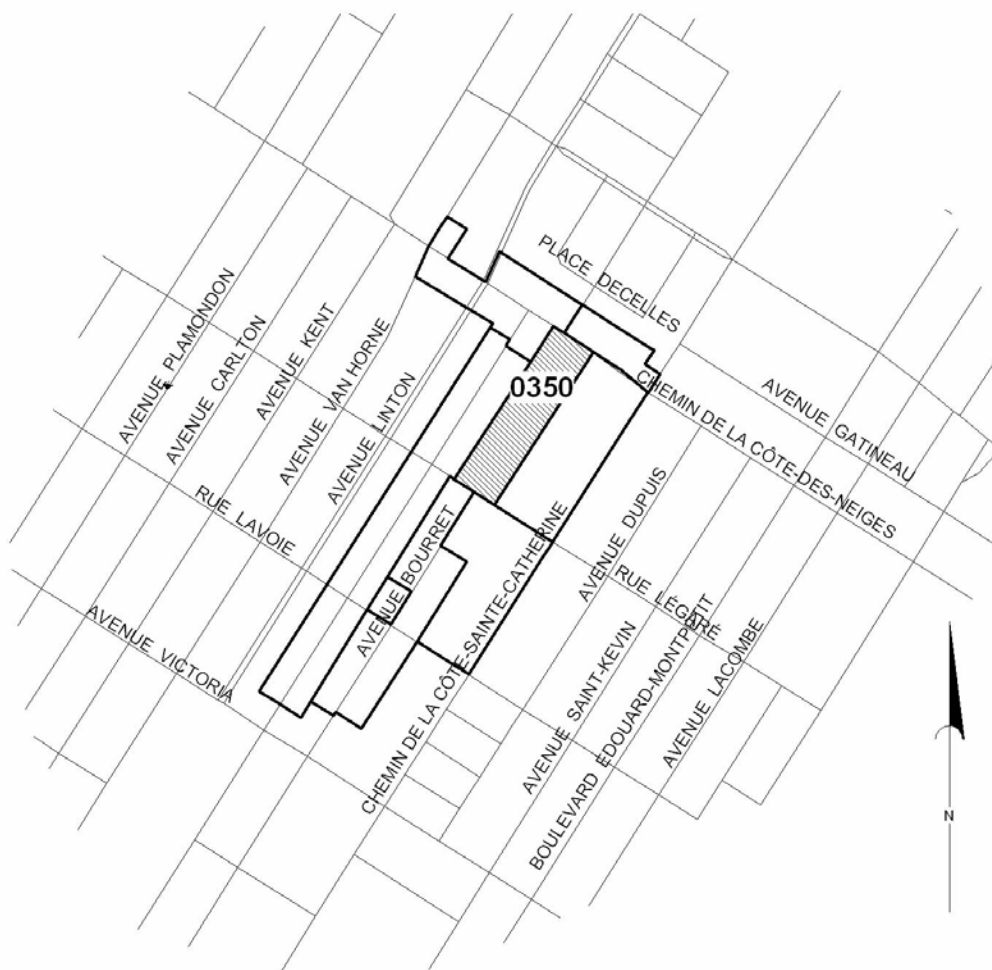
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA08 170022 approuvant le projet particulier PP-35 visant à autoriser l'occupation du bâtiment portant le numéro 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)

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA08 170022 approuvant le projet particulier PP-35 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 14 janvier 2008, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **lundi 4 février 2008 à compter de 18 h, au 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 vise à autoriser l'Hôpital Général Juif de Montréal à occuper le bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier, ainsi que la transformation des balcons arrière de ce même bâtiment pour y loger des locaux techniques.

QUE ce projet particulier vise la zone 0350 ci-après illustrée :



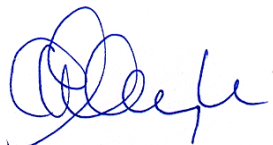
QU'au cours de cette assemblée publique, le maire d'arrondissement expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

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 23 janvier 2008.



Elaine Doyle, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1073886013
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 une résolution approuvant un projet particulier visant à 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)	

Contenu

Contexte

L'Hôpital Général Juif de Montréal a acheté, en 2005, le bâtiment (un ancien couvent) situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges. L'institution souhaiterait maintenant utiliser le bâtiment à des fins de centre hospitalier.

Le présent projet particulier vise à autoriser une telle occupation.

Décision(s) antérieure(s)

2005 : Achat de la propriété appartenant aux Soeurs de Sainte-Croix par l'Hôpital Général Juif de Montréal.

Description

Le bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges est un ancien couvent occupé, jusqu'à tout récemment, par les Soeurs de Sainte-Croix et connu comme étant la maison Basile-Moreau ou l'ancien Pensionnat Notre-Dame-de-Sainte-Croix. Il a été érigé entre 1927 et 1929 sur un terrain s'étirant vers l'ouest, à partir du chemin de la Côte-des-Neiges, sur une largeur d'environ 88 mètres, jusqu'à l'avenue Légaré. Il est situé immédiatement au nord de l'Hôpital Général Juif. Il est bordé, au nord, par un secteur résidentiel localisé de part et d'autre de la rue De La Peltrie.

La propriété a été achetée en 2005 par l'Hôpital Général Juif de Montréal.

Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme accorde à ce bâtiment une affectation "Grand équipement institutionnel". Le Plan reconnaît le statut particulier de ce bâtiment au niveau patrimonial en l'identifiant, sur la carte 2.6.1. intitulée "Le patrimoine bâti", comme "Grande propriété à caractère institutionnel", reconnaissant ainsi que le bâtiment possède des caractéristiques architecturales particulières.

Zonage actuel et zonage souhaité

L'institution souhaite occuper le bâtiment à des fins de centre hospitalier. Or, le zonage actuel ne permet

qu'une occupation à des fins d' "établissement culturel".

Les principaux éléments du projet sont les suivants :

- l'autorisation d'occuper la totalité du bâtiment à des fins de centre hospitalier;
- l'agrandissement partiel du bâtiment, à même les balcons arrière.

À court terme, l'Hôpital devrait occuper le bâtiment afin de loger une unité de soins cardio-vasculaires, une unité satellite d'hémodialyse, des cliniques externes de médecine familiale, de gériatrie et de psycho-gériatrie, ainsi que le département de recherche en épidémiologie.

Justification

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

- le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme, notamment au plan de la compatibilité de la nouvelle vocation et du statut patrimonial du bâtiment;
- la nouvelle occupation permettra de consolider les activités de l'Hôpital Général Juif;
- l'occupation du bâtiment maintiendra une vocation institutionnelle pour ce bâtiment présentement vacant;
- la transformation à l'arrière, nécessaire pour loger les équipements mécaniques indispensables au fonctionnement du bâtiment, à la suite du changement de vocation, s'effectuera à même les anciens balcons situés entre les deux ailes qui s'étirent vers l'arrière, et ne seront visibles qu'à partir d'une portion de la rue Légaré;
- à sa séance du 20 décembre 2007, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

14 janvier 2008 : Adoption d'un projet de résolution
22 janvier 2008 : Publication d'un avis dans les journaux
4 février 2008 : Séance de consultation publique et adoption d'un second projet de résolution
3 mars 2008 : Adoption de la résolution

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme. Il est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE
Conseiller en aménagement
Tél. : 872-4837
Télécop. : 868-5050

Louis Brunet
Chef de division par intérim - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2008-01-04 10:38:38

Numéro de dossier : 1073886013

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

Séance ordinaire du lundi 14 janvier 2008

Résolution: CA08 170022

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-35 - 5790, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

Il est proposé par Saulie Zajdel

appuyé par Michael Applebaum

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-35 visant à 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).

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 défini par le plan de l'annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment existant le 1^{er} janvier 2008 et portant le numéro 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier et la transformation des balcons arrière à des fins de locaux techniques sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III
CONDITIONS

3. L'occupation du bâtiment à des fins de centre hospitalier est autorisée.

4. Les usages complémentaires à l'usage mentionné à l'article 3, énoncés ci-après, sont également autorisés :

- 1° clinique médicale;
- 2° université;
- 3° école d'enseignement spécialisé;
- 4° services personnels (guichet automatique uniquement);
- 5° restaurant (superficie maximale de 200 mètres carrés).

5. Seul l'agrandissement en superficie et en volume montré au plan de l'annexe B est autorisé.

6. La démolition partielle ou totale du bâtiment autre que celle requise pour compléter les travaux montrés au plan de l'annexe B est interdite.

7. Aucun équipement mécanique ne doit être visible d'une voie publique adjacente au terrain.

Aux fins d'application du premier alinéa, un équipement mécanique placé derrière un mur ou un écran n'est pas considéré comme visible de la voie publique.

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 en date du 7 janvier 2008.

ANNEXE B

Plan A-302 préparé par André Yelle, architecte, et estampillé en date du 7 janvier 2008 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.16 1073886013

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Elaine DOYLE

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 janvier 2008