

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
À la poursuite d'une intégration**

**PROPOSITION DE MODIFICATION AU PROJET
DE RÈGLEMENT TOUCHANT
LA MODERNISATION ET L'AGRANDISSEMENT
DE L'HÔPITAL DE SAINTE-JUSTINE**

**Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A:
Terrain situé au nord-ouest de l'intersection
des avenues Ellendale et McShane**

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ AUPRÈS DE L'OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL par
Majid Belrachid et Meriem Aktouche, propriétaires du 5820-5822, avenue McShane
12 mars 2007**

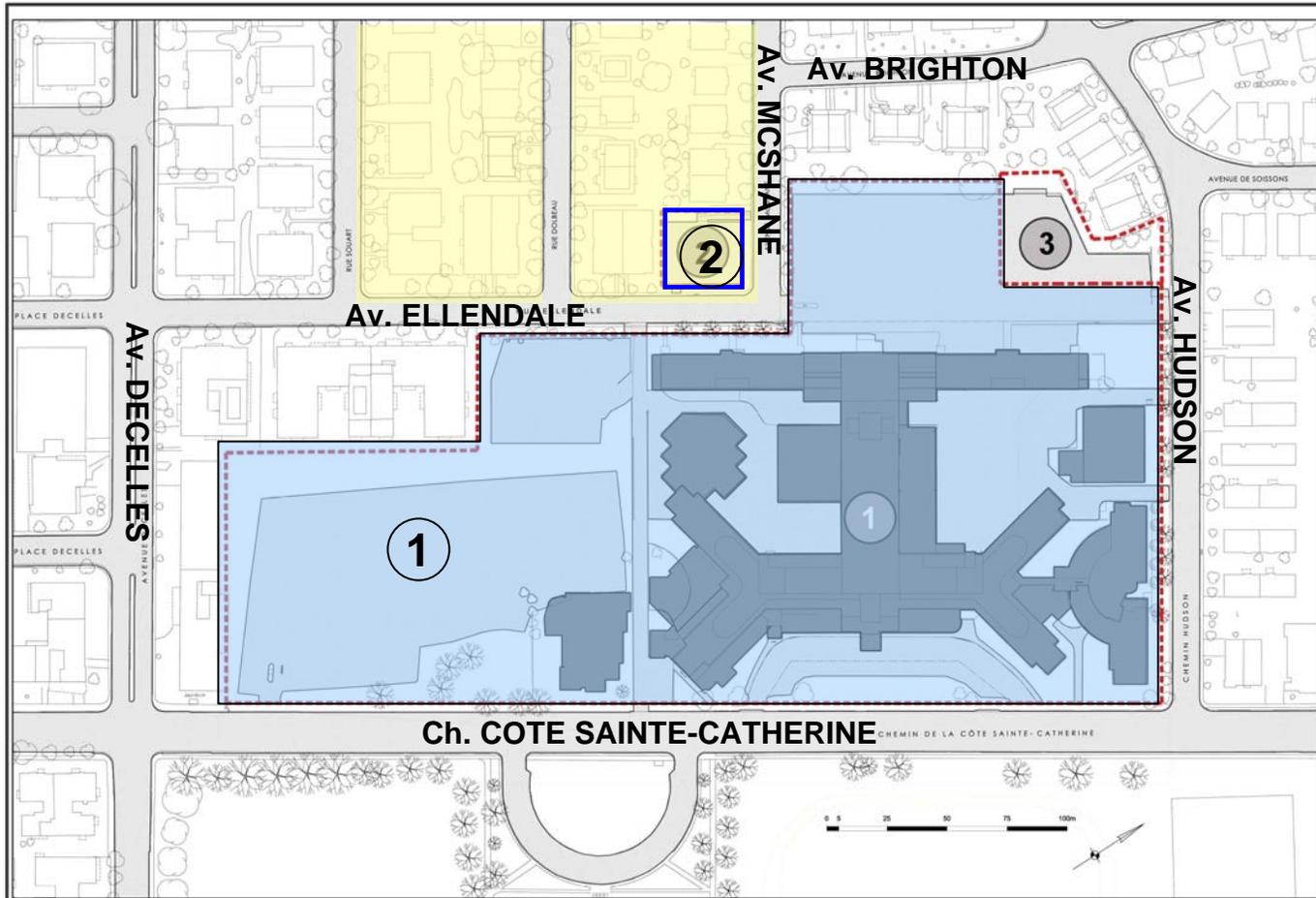
**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**

Étapes de présentation du mémoire

- **Site de l'emplacement 2 de l'annexe A**
- **Contexte de l'agrandissement de l'hôpital**
- **Problématique d'intégration urbaine**
- **Circulation et accès véhiculaires au nord de l'hôpital selon:**
 - l'étude d'intégration urbaine du groupe Cardinal & Hardy,
 - l'interprétation du projet de règlement
 - la proposition que nous recommandons
- **Implantation du bâtiment selon l'étude d'intégration urbaine du groupe Cardinal & Hardy**
- **Cadre réglementaire proposé**
- **Nos propositions d'aménagement par rapport à l'implantation du bâtiment**
- **Modifications et ajouts que nous souhaitons voir apporter au projet de règlement**
- **Conclusion**

NB: La source de certains documents graphiques proviennent de l'étude d'intégration urbaine et du plan d'aménagement et de développement du Groupe Cardinal et Hardy

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord: Pour une intégration urbaine réussie Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A



**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**



**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**

Introduction:

- À la lecture du projet de règlement (secteur de Sainte-Justine) soumis à la consultation publique en date du 19 février dernier, nous avons constaté que ce cadre réglementaire ne reflète pas et ne traduit pas les caractéristiques du secteur d'habitation au nord de l'avenue Ellendale, particulièrement, celles spécifiques à la zone nouvellement créée au sein de l'îlot exclusivement résidentiel situé au nord ouest de l'intersection des avenues McShane et Ellendale (emplacement 2 de l'annexe A).
- La nouvelle vocation, faisant passer ce terrain de l'usage résidentiel à celui d'institutionnel, induit une incompatibilité de voisinage qui nécessite et mérite un encadrement et des balises réglementaires appropriés afin de réussir son intégration urbaine et éviter les répercussions négatives de cette incursion sur la qualité du milieu de vie des résidents adjacents.
- À ce sujet, nous déposons le présent mémoire **pour apporter des modifications et des ajouts au projet de règlement** en tenant compte du contexte particulier de ce terrain et du patrimoine résidentiel avoisinant, établi depuis 1950, à sauvegarder.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

- **Contexte du projet d'agrandissement:**

Pour répondre à ses besoins de croissance, l'hôpital Saint-Justine met en branle le développement de son site d'une superficie de 63 750 mètres carrés (685 790 pi²) en projetant un ensemble de bâtiments qui doublera sa superficie actuelle. Cherchant à combler ses espaces vacants, [le projet prévoit aussi une incursion dans un îlot complètement structuré et à vocation résidentiel de basse densité au nord de la rue Ellendale à l'extérieur du site de l'hôpital](#) .

Le terrain (emplacement 2 de l'annexe A) d'une superficie de 1040 m² se verra implanter un bâtiment de 4 étages abritant un usage institutionnel (laboratoire de recherche) adjacent à des résidences de faible densité. Pour se faire, la réglementation doit être modifiée pour inscrire les nouveaux usages, la nouvelle densité ainsi que l'implantation de ce futur bâtiment institutionnel au cœur de l'îlot résidentiel.

Incluse dans une démarche globale de développement de l'institution, qui s'inscrit dans l'article 89 de la charte de Montréal, cette incursion dans l'îlot résidentiel, sans considération réelle aux principes de cohabitation, vient masquer le potentiel d'intégration et d'ambiances que peut dégager cette institution dans ce contexte de patrimoine significatif.

Grandir en santé veut aussi dire grandir dans une ville et un quartier en santé

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Problématique:

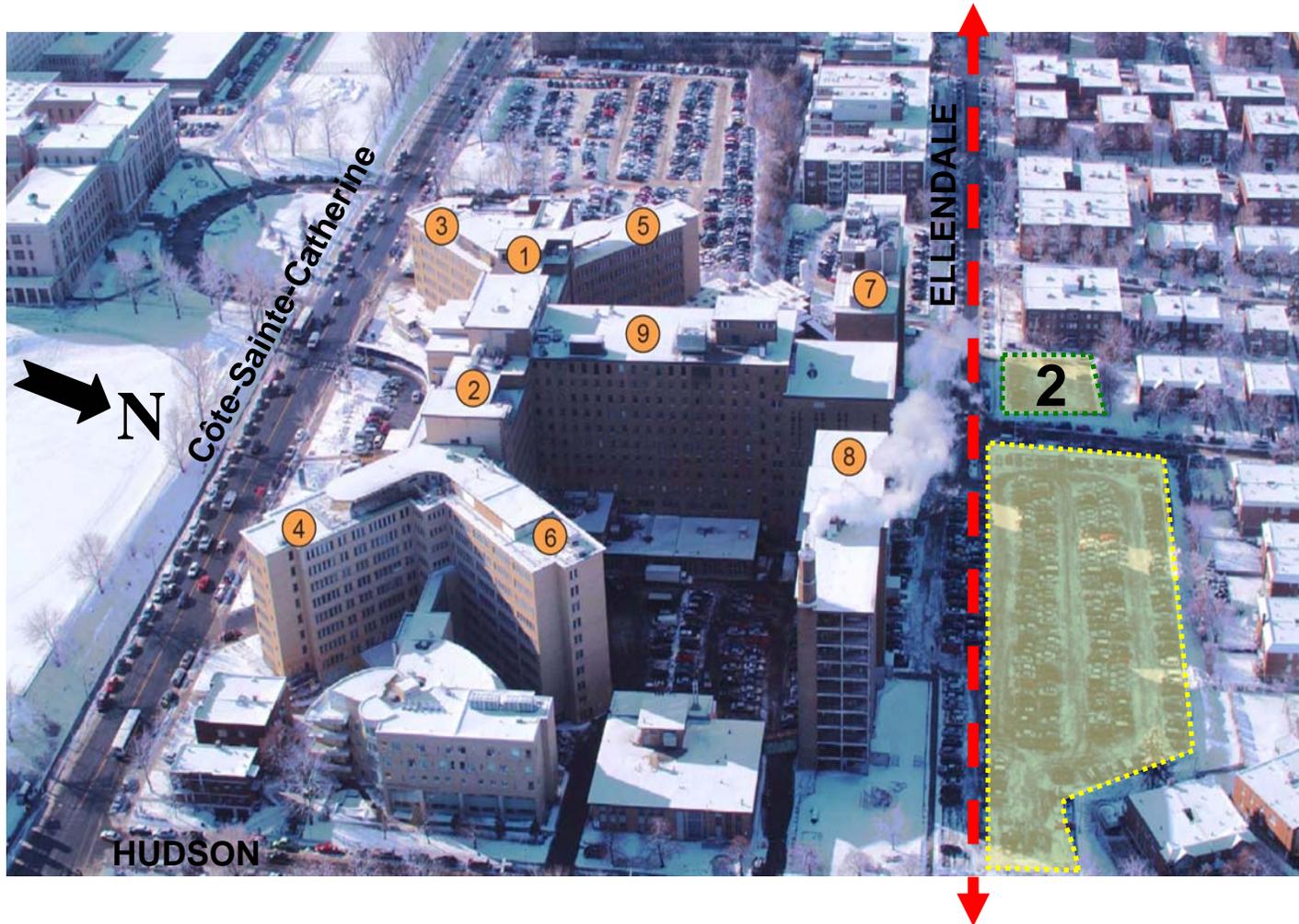
- La frange nord de l'institution qui donne sur la rue Ellendale, bordant le secteur résidentiel de faible densité, fait plus que jamais office de limite aux **hauteurs et densités élevées de l'hôpital**.
- **L'interface entre l'hôpital et le cadre résidentiel est délicate** compte tenu de la faible densité des îlots riverains au nord du site institutionnel. **Le caractère verdoyant du quartier constitue également un attrait important à préserver pour les résidents du secteur** (p.57, étude d'intégration).
- Les impacts du **trafic véhiculaire sur le quartier résidentiel au nord constitue un enjeu environnemental et sécuritaire** de taille pour l'apaisement de la circulation véhiculaire dans ce quartier résidentiel.



INSTITUTIONS DANS LE QUARTIER

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Interface avec le quartier résidentiel au nord



CIRCULATION ET ACCÈS VÉHICULAIRES

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

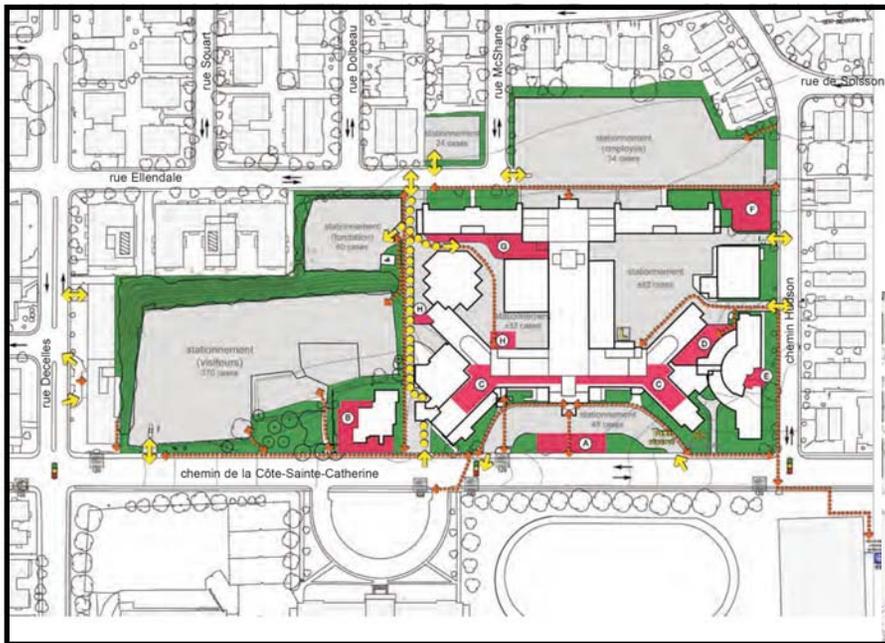
CIRCULATION AUTOMOBILE

Principes d'aménagement selon l'étude d'intégration urbaine du Groupe Cardinal et Hardy:

Minimiser l'impact de la circulation automobile sur les rues résidentielles locales générée par l'agrandissement de l'hôpital.

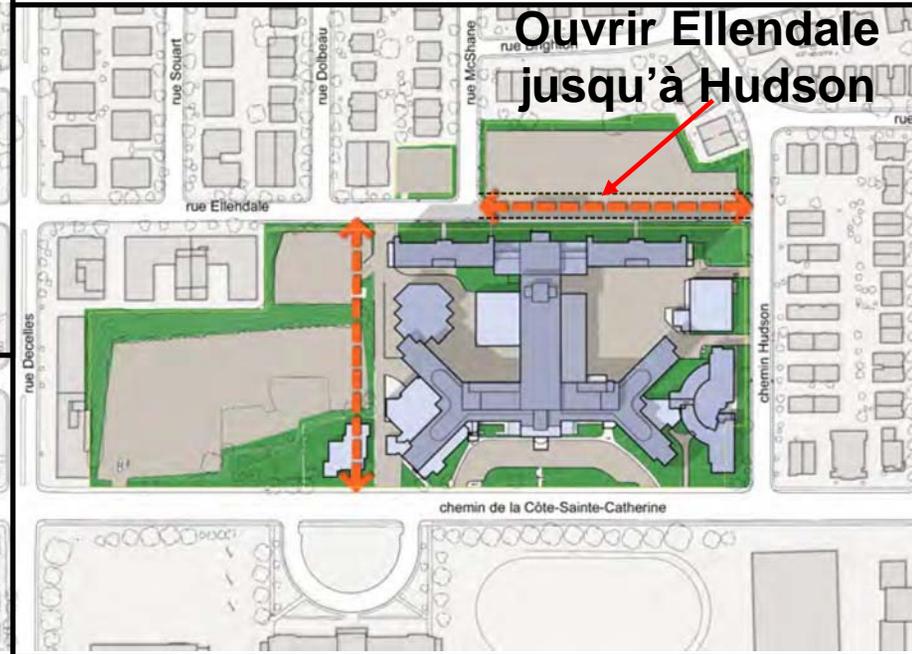
- 1. Désenclaver le site institutionnel au nord par le **prolongement de la rue Ellendale vers le chemin Hudson** qui assurera la continuité de la trame urbaine du secteur et la fluidité de la circulation dans le secteur;**
- 2. Localiser tous les **accès aux stationnements des employés à partir de la rue Ellendale**;**
- 3. Adopter une réglementation pour le stationnement dans les rues résidentielles.**

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
CIRCULATION AUTOMOBILE

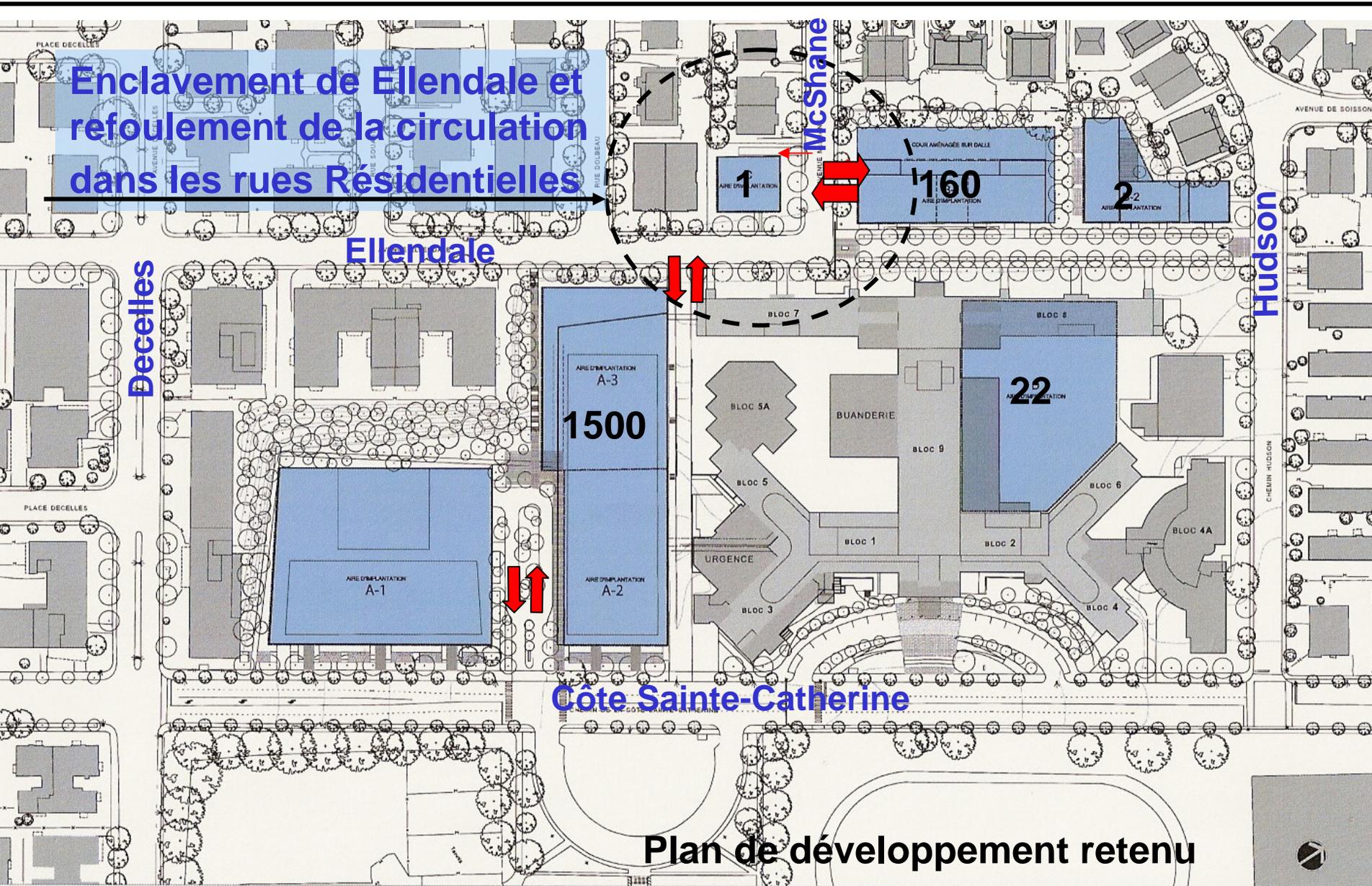


Accès véhiculaire actuels

**Désenclaver le site et apaiser
le refoulement de la circulation
automobile dans le quartier
résidentiel nord**



Circulation et accès véhiculaires projetés selon le projet de règlement



Enclavement de Ellendale et refoulement de la circulation dans les rues Résidentielles

Ellendale

Decelles

McShane

Hudson

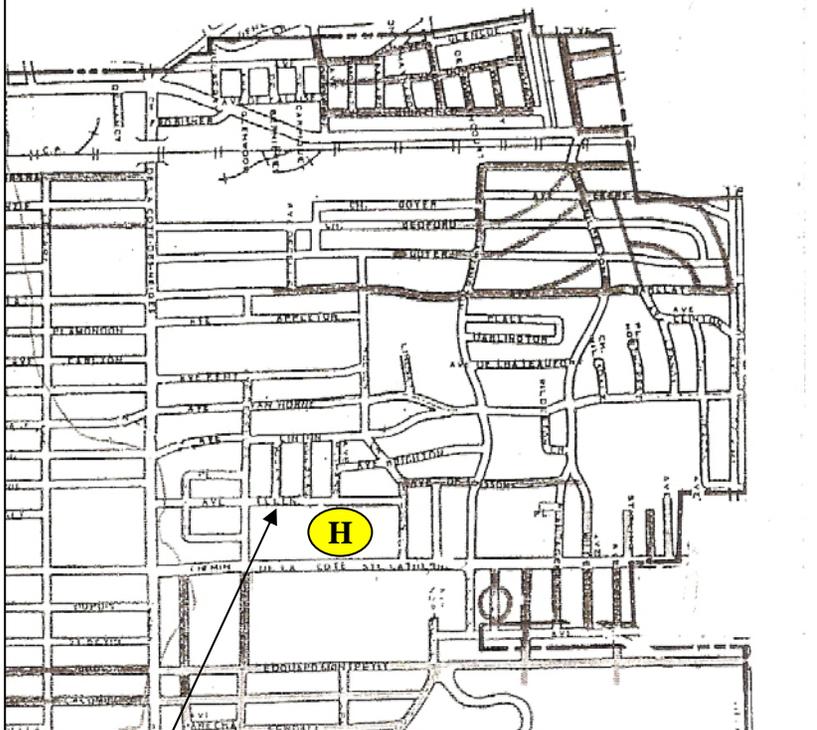
Côte Sainte-Catherine

Plan de développement retenu

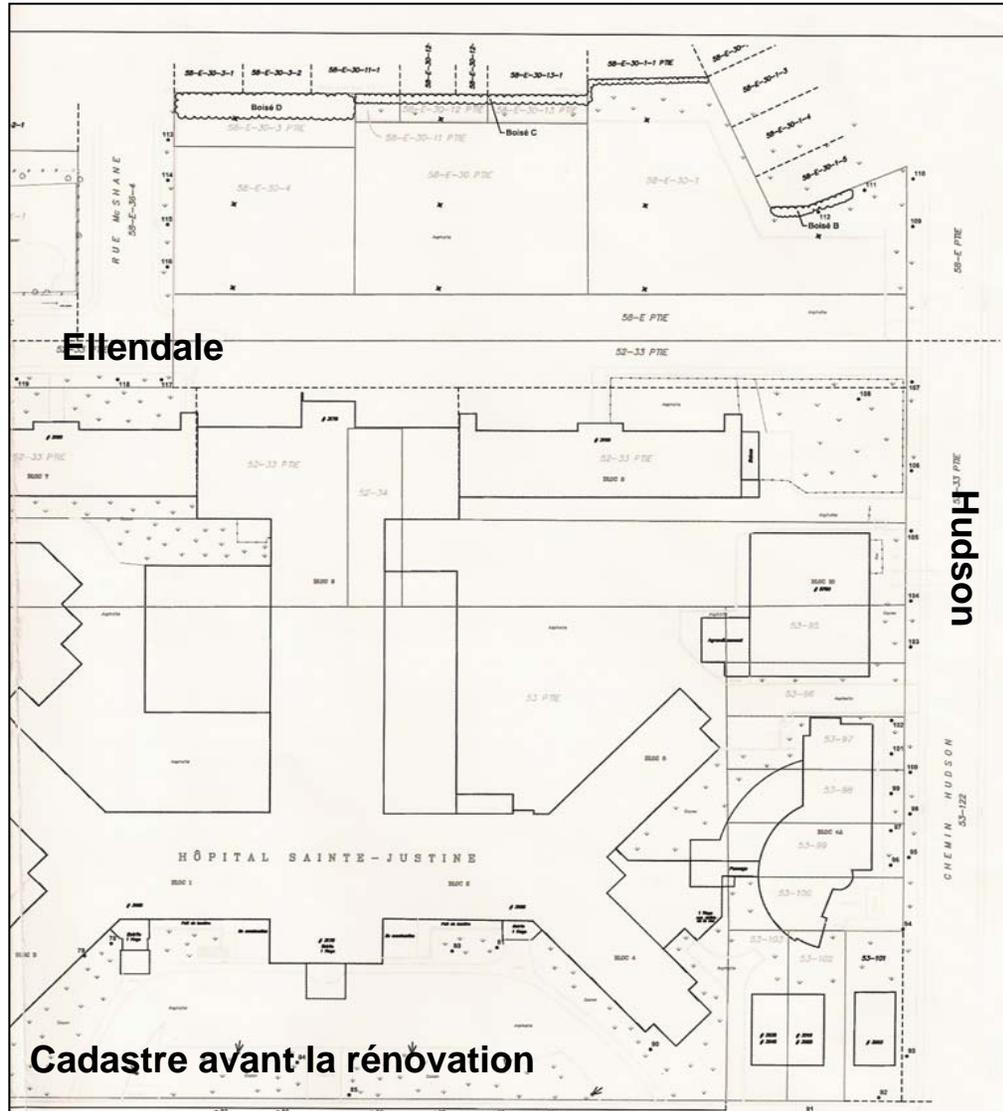
Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord: Pour une intégration urbaine réussie Trame urbaine et cadastre

Fig. 18 Evolution polyphasée des rues

-  1879
-  1907
-  1913
-  ruisseau

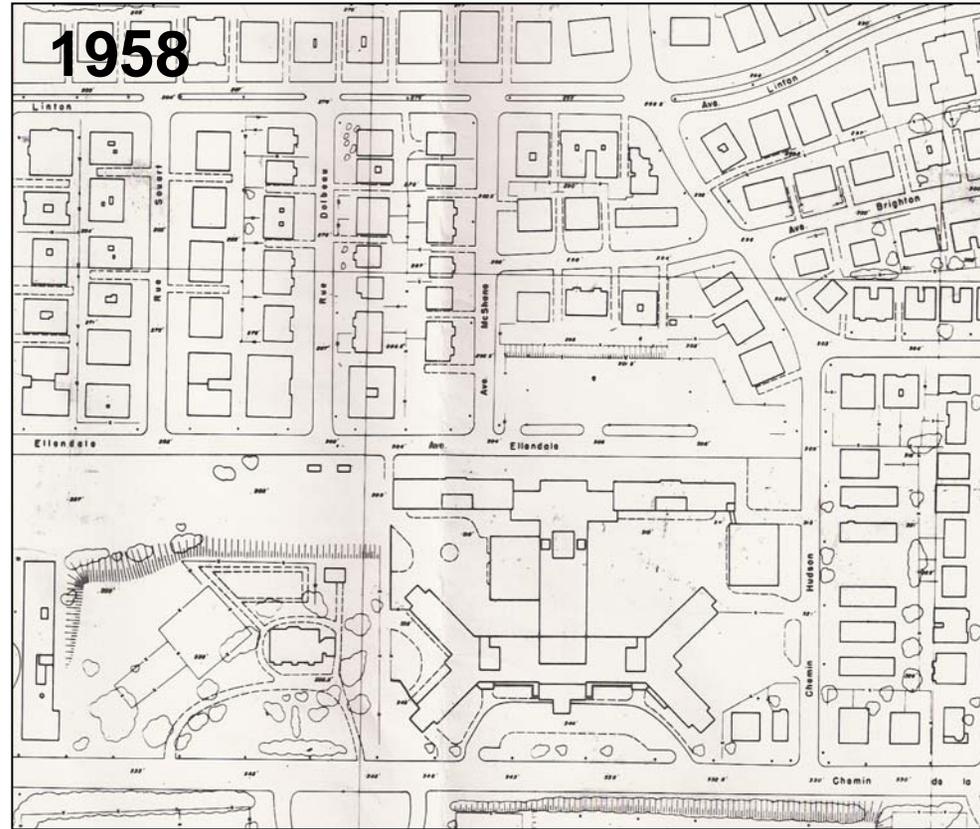
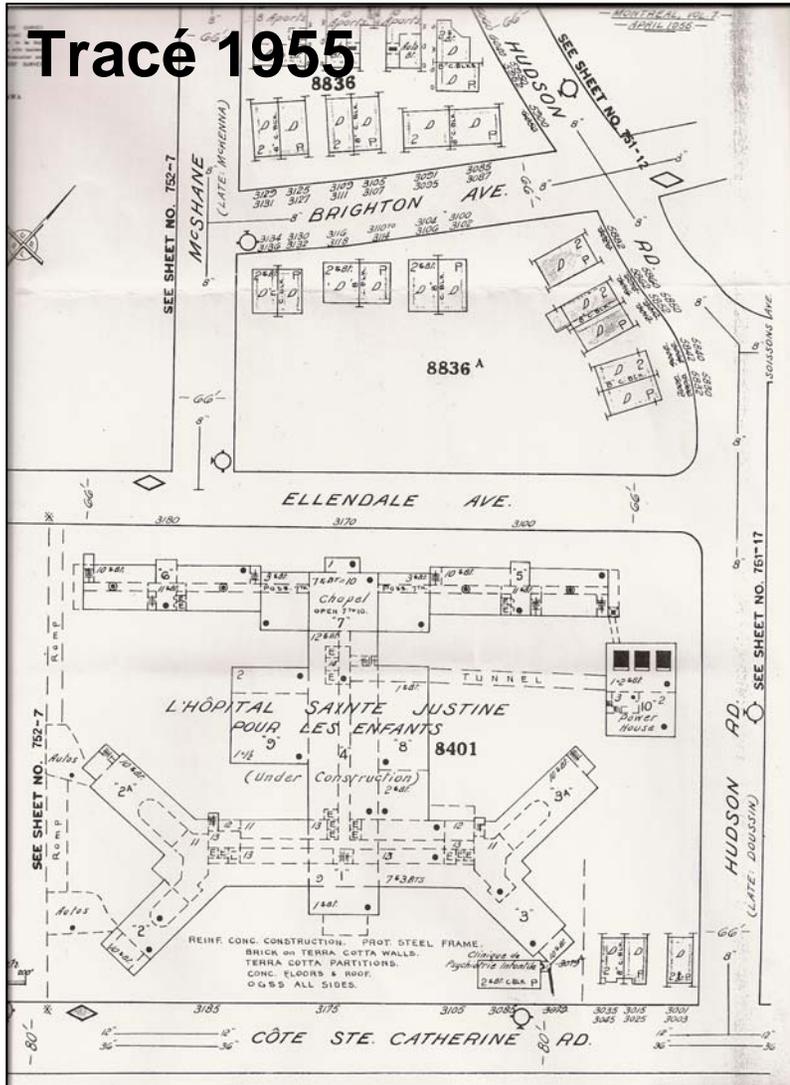


Ellendale



Cadastre avant la rénovation

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
 Pour une intégration urbaine réussie
Tracé de l'avenue Ellendale



Tracé de l'avenue Ellendale

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

CIRCULATION AUTOMOBILE

Recommandations:

Circulation automobile et les accès aux stationnements:

1. Diminuer la circulation automobile dans les rues résidentielles avoisinantes en désenclavant le secteur par **l'ouverture de l'avenue Ellendale jusqu'à l'avenue Hudson;**
2. Repositionner les **accès véhiculaires** aux stationnements, du côté nord, **à partir de Ellendale;**
3. Aménager des **aires d'attentes** des stationnements **sur le site de l'hôpital** afin d'éviter les refoulement et les congestionnements sur les rues locales.

**IMPLANTATION ET
INTÉGRATION DU
BÂTIMENT À
EMPLACEMENT 2 DE
L'ANNEXE A**

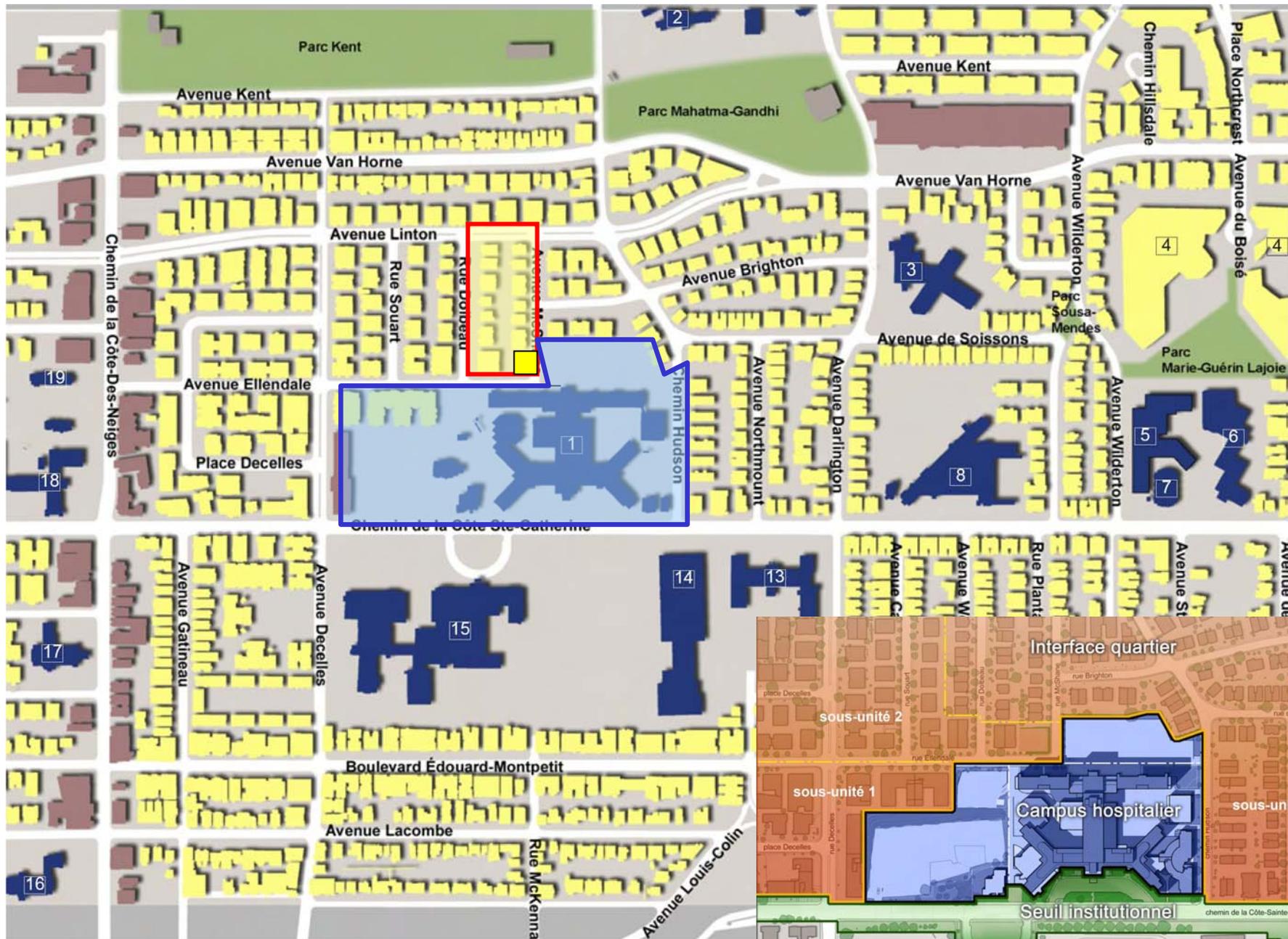
Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Principes d'aménagement selon l'étude d'intégration urbaine du Groupe Cardinal et Hardy

- 1- Renforcer la morphologie de l'îlot à prédominance résidentiel;**
- 2- Harmoniser les gabarits avec le voisinage résidentiel;**
- 3- Atténuer les impacts d'ensoleillement et de nuisances visuelles;**
- 4- Prévoir des usages compatibles avec le voisinage résidentiel.**



Institutionnels versus résidentiels

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

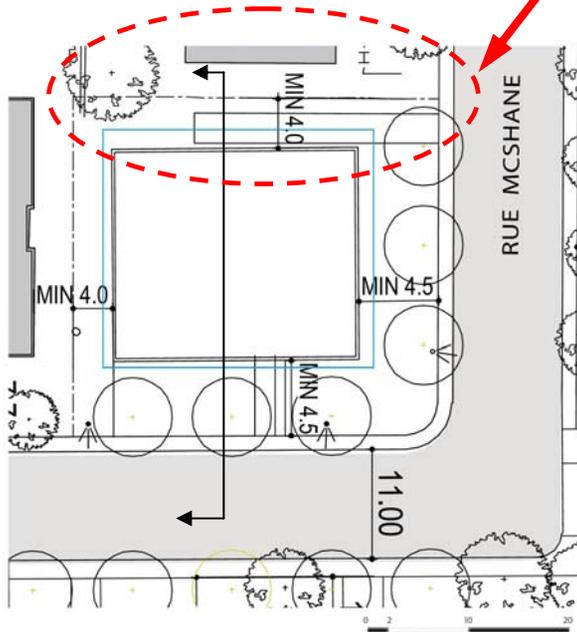
Éléments de réponses de l'étude d'intégration urbaine
de Cardinal & Hardy

1. Prévoir un gabarit s'inscrivant dans la continuité des typologies sur Ellendale (**hauteur de 3 étages**);
2. Favoriser un **dégagement laissant une place prépondérante à la verdure**;
3. Respecter les marges et les alignements des bâtiments adjacents;
4. Prévoir une **volumétrie qui s'agence aux bâtiments résidentiels adjacents** et orienter la façade principale et son entrée sur Ellendale;
5. Prévoir des **usages compatibles avec les usages résidentiels** (bureau, clinique, résidence et garderie);
6. Prévoir une **bande aménagée d'une haie et d'une clôture pour la marge arrière** et latérale afin de préserver l'intimité des habitations adjacentes;
7. Prévoir un **espace extérieur de plein pied dans la cour arrière** de la nouvelle construction;
8. Prévoir **l'accès au stationnement**, éventuel, en sous-sol de la nouvelle construction **par la rue Ellendale**.

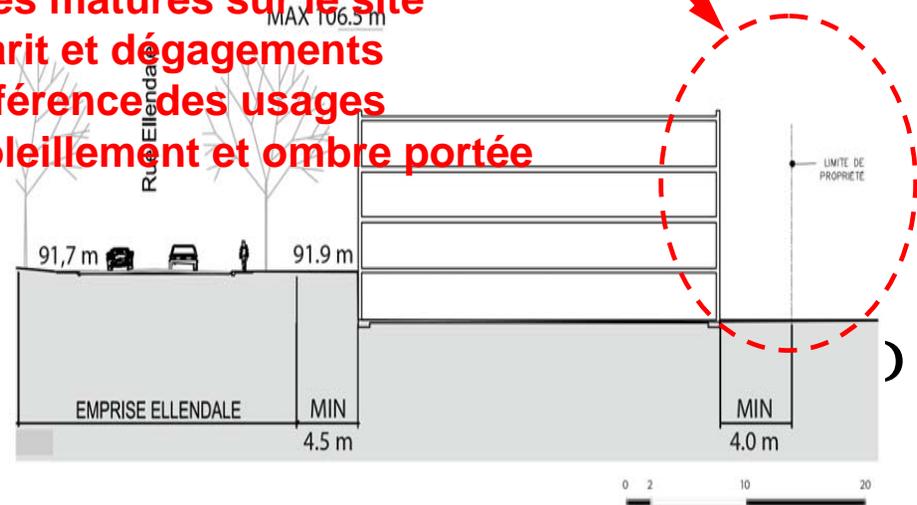
Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord: Pour une intégration urbaine réussie Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Absence de prise en considération des principes d'aménagements et du milieu d'insertion liés à :

- Topographie du terrain**
- Arbres matures sur le site**
- Gabarit et dégagements**
- Interférence des usages**
- Ensoleillement et ombre portée**



Implantation du bâtiment

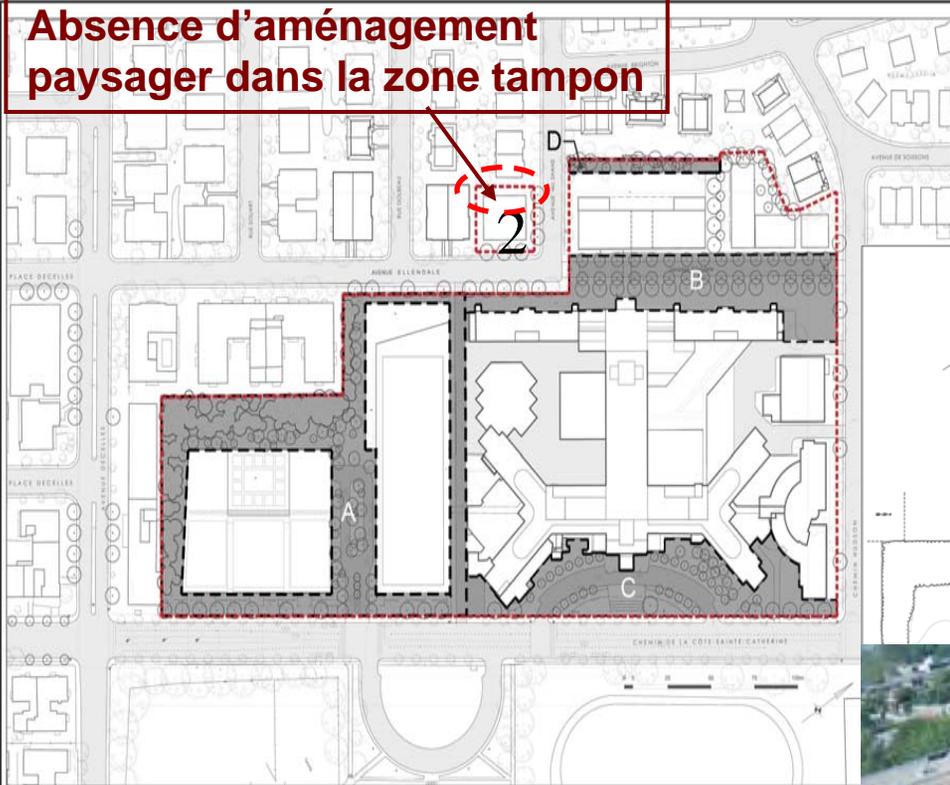


Coupe le long

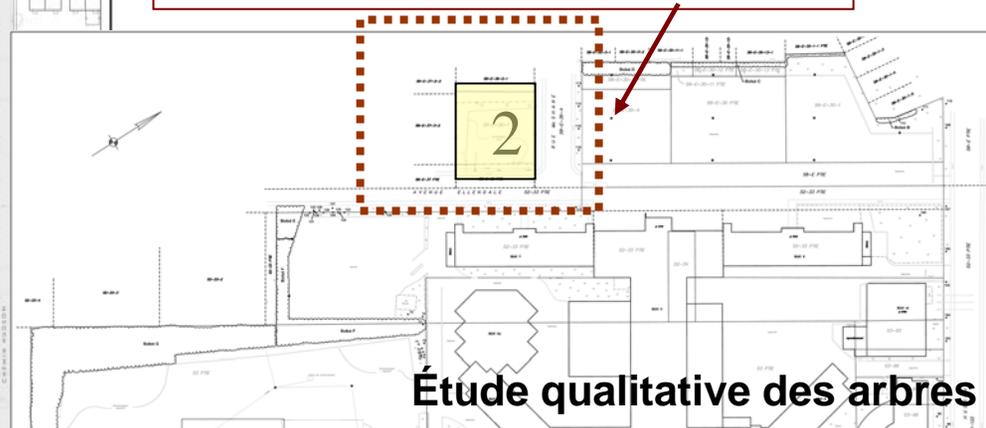
Concept d'implantation du bâtiment selon le groupe Cardinal et Hardy et suivant l'interprétation du projet de règlement

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord: Pour une intégration urbaine réussie Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Absence d'aménagement paysager dans la zone tampon



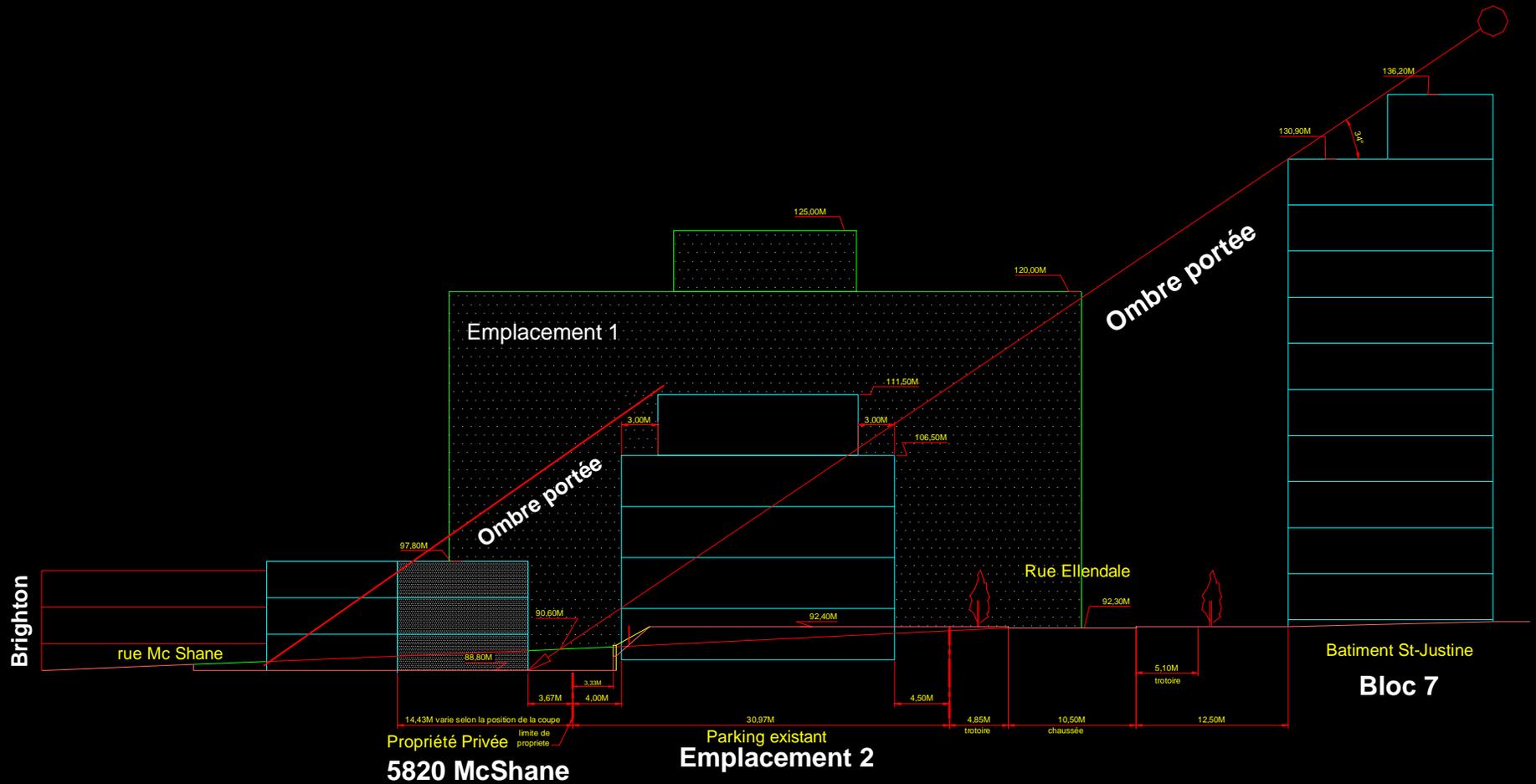
Absence de qualification des arbres matures pour l'emplacement 2

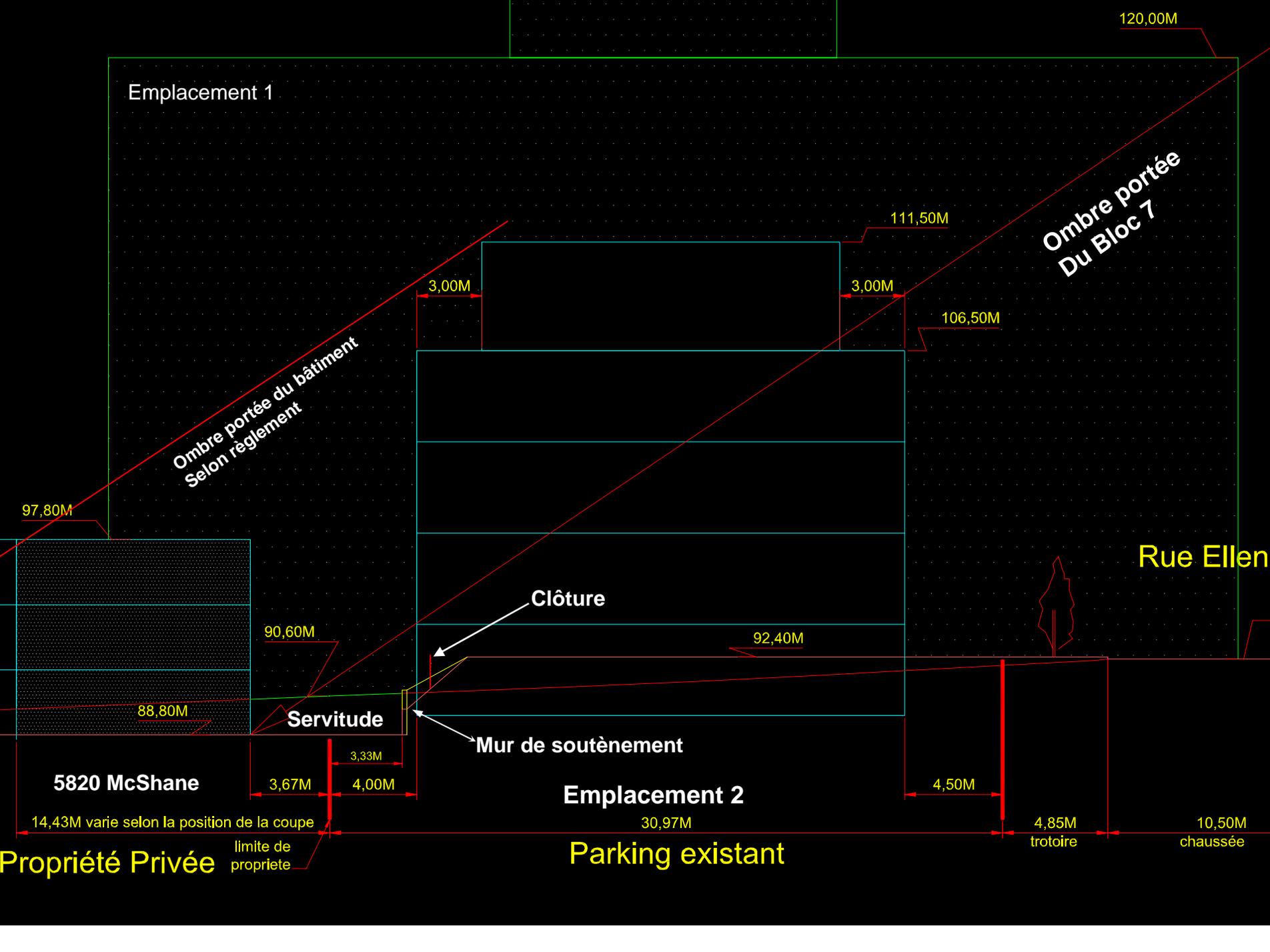


Étude qualitative des arbres

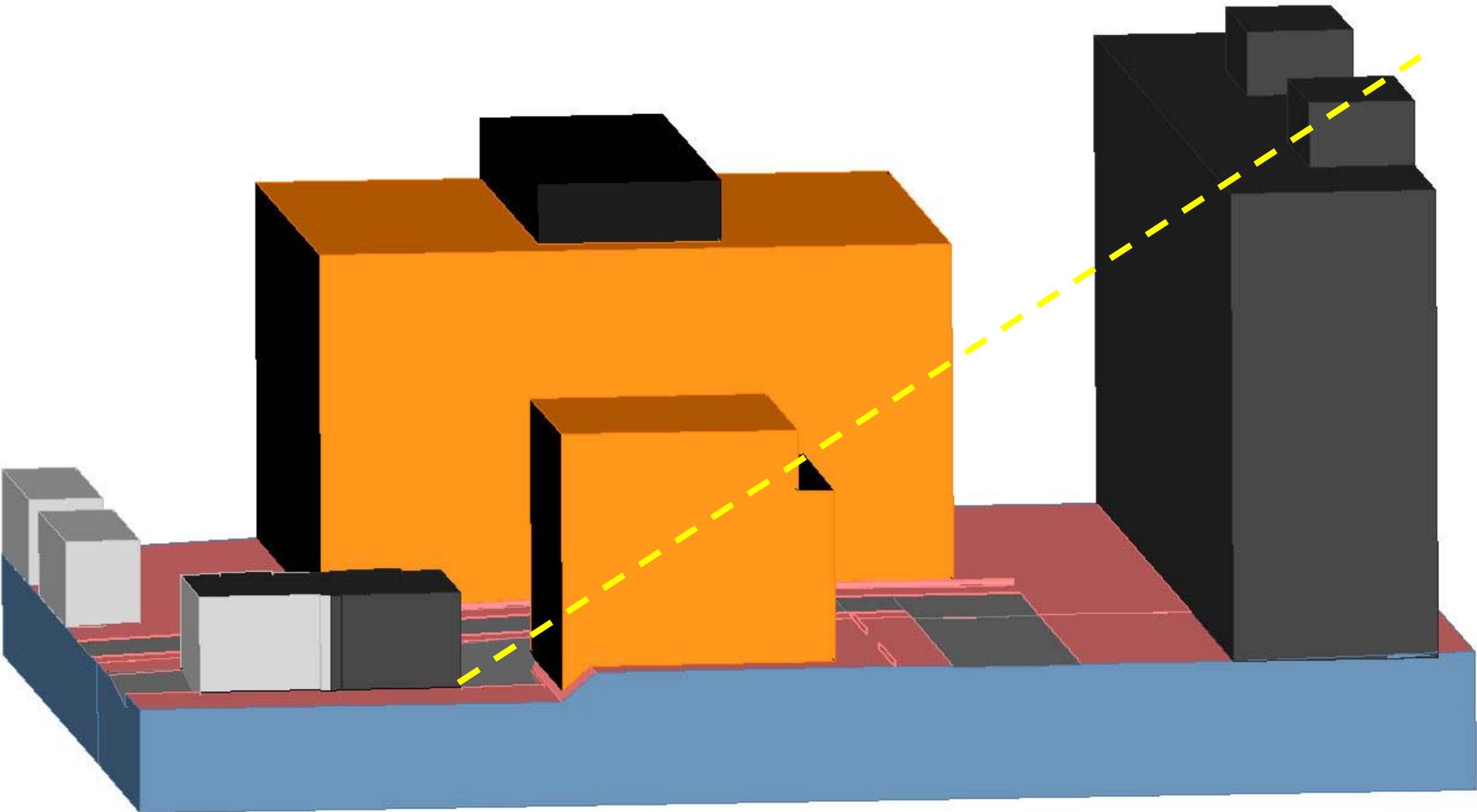


Coupe projetant les normes d'implantation et hauteur selon le projet de règlement





Simulation volumétrique projetant le gabarit et l'implantation selon le projet de règlement





VUE SUR L'EMPLACEMENT 2



SIMULATION (projet de règlement)





SIMULATION (projet de règlement)





SIMULATION (projet de règlement)

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

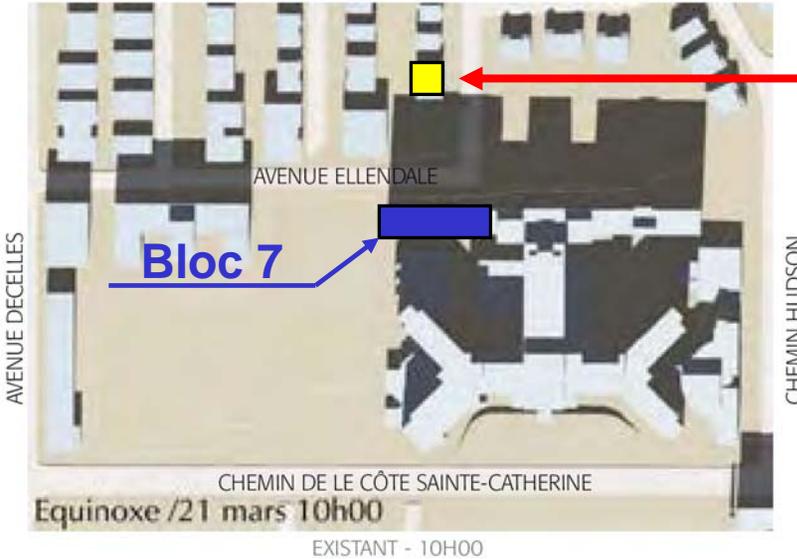
Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Nos recommandations d'aménagement:

- 1 – Limiter les usages institutionnels prévus à, seulement, ceux ayant une compatibilité avec l'usage résidentiel et présentant le moins de conflits et d'impacts négatifs;
- 2 – Limiter la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas empirer l'ombre portée du bloc 7 de 42m de haut sur le duplex, de 2 étages, situé au nord;
- 3 - Définir les marges latérales en prenant en considération la topographie particulière du terrain, la présence d'arbres matures et la proximité de bâtiment résidentiel de faible hauteur;
- 4 - S'assurer que la volumétrie du bâtiment projeté s'insère de façon harmonieuse avec la typologie des résidences de faible densité;
- 5 - Réduire les nuisances visuels et sonores liés aux équipements mécaniques;
- 6 - Accroître et préserver le couvert végétal du site d'insertion;

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**



Résidence du 5820-22 McShane



Ombre portée du bloc 7
à la fin de sa position la plus défavorable (Equinoxe 21 mars à 10h00) sur la résidence du 5820-220 Av. McShane

Objectif: Ne pas empirer l'ombre portée du bloc 7

Emplacement 2

LIMITE DES PROPRIÉTÉS (CÔTÉ NORD)



Talus avec arbres matures du côté résidence 5820-22 McShane



Avant les travaux



Après les travaux en 2005

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
TOPOGRAPHIE DU TERRAIN**



**Vue sur le terrain
(partie nord)**

**Vue sur le talus
(coté nord du terrain)**



Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
CADRE BÂTI DE L'AVENUE MCSHANE



Vue sur l'avenue McShane

Prédominance de la typologie résidentielle à 2 étages

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
TYOLOGIES DES BÂTIMENTS ADJACENTS

Résidences adjacentes au terrain sur McShane (coté nord)
2 étages – hauteur 7m



Bâtiments adjacents au terrain sur Ellendale (coté Ouest)
3étages- hauteur 10m

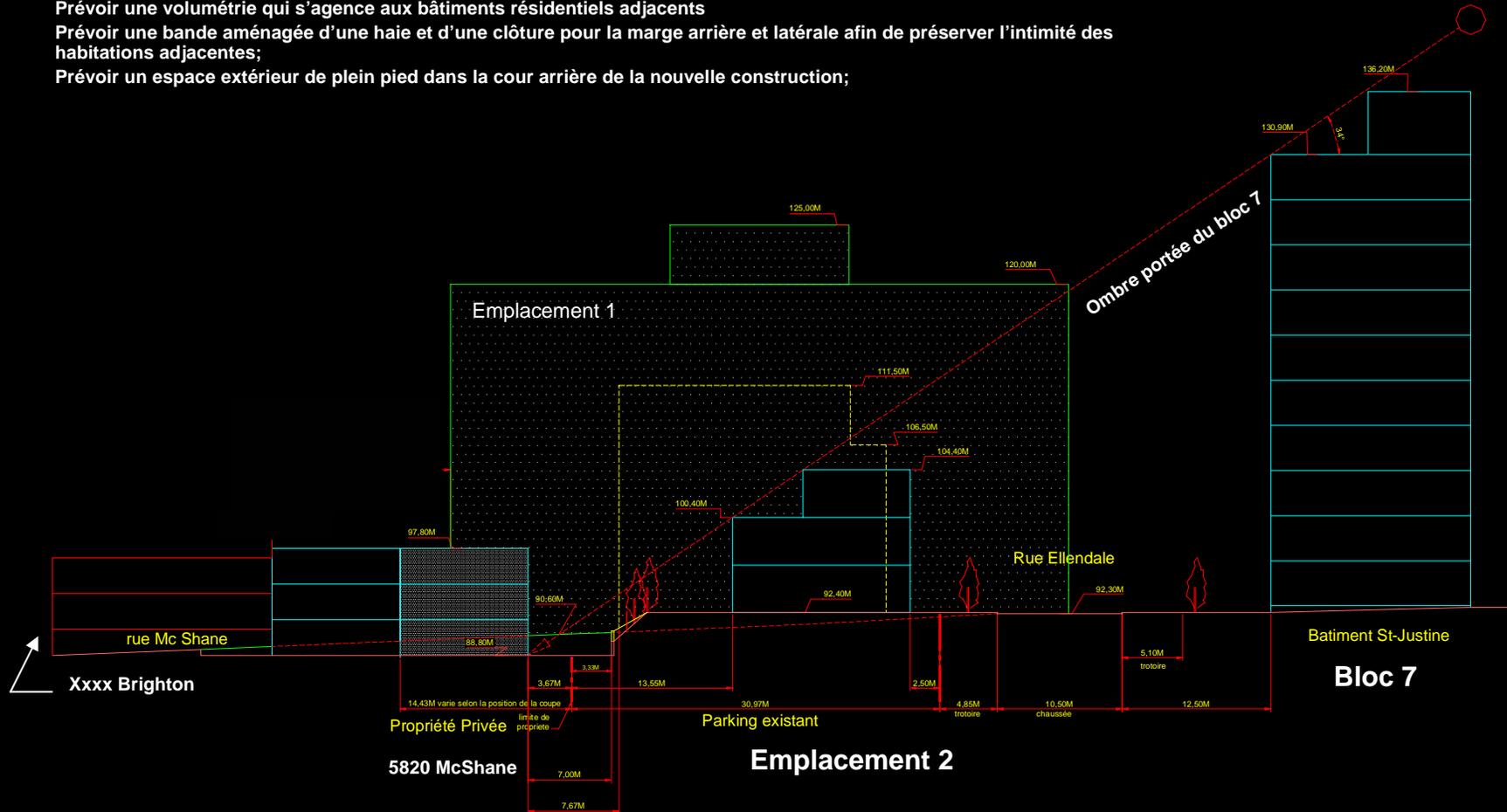
**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**



**Arbres matures du terrain et le caractère verdoyant
du secteur**

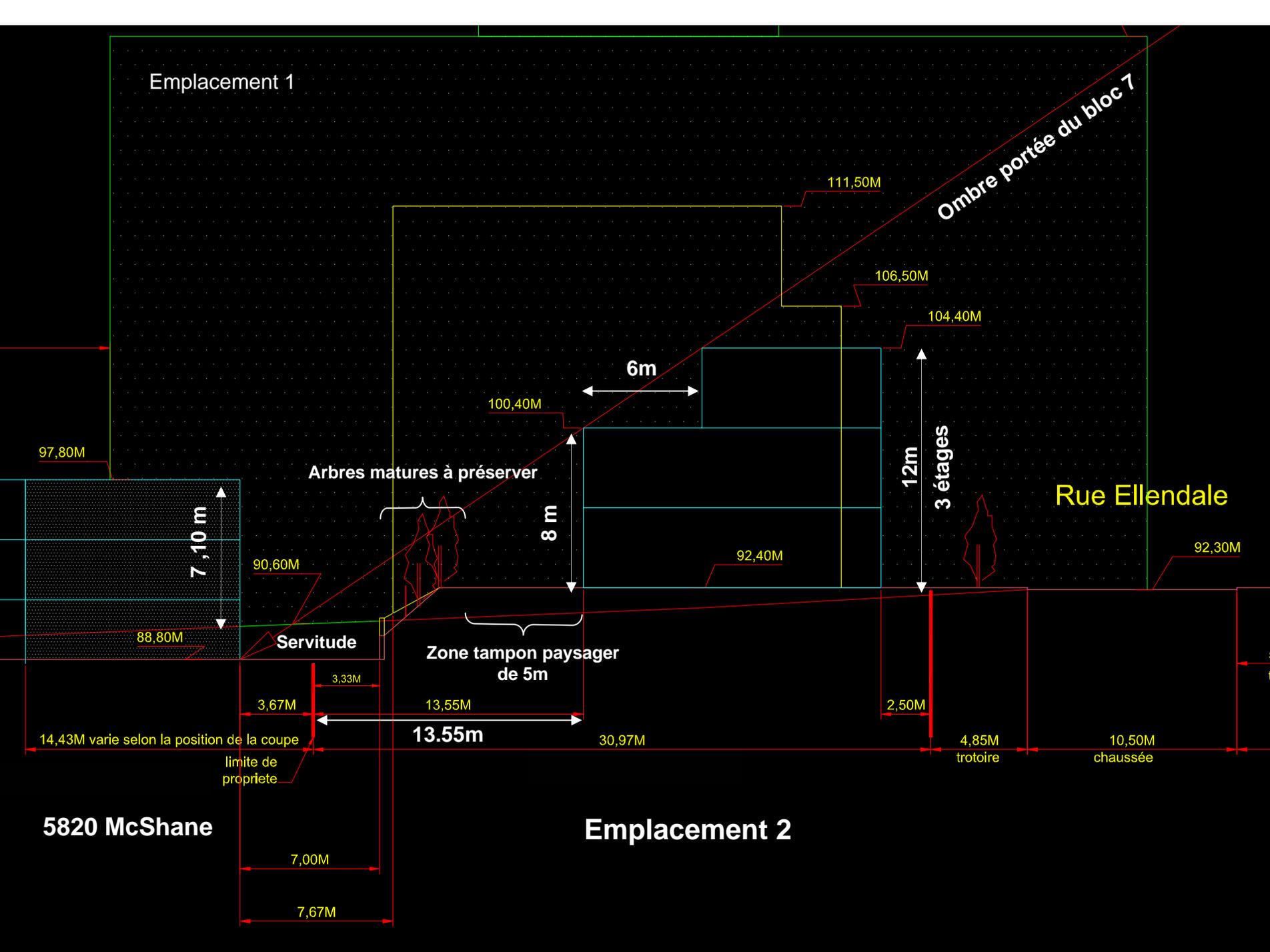
Proportions et position optimales assurant une meilleure intégration

1. Prévoir un gabarit s'inscrivant dans la continuité des typologies
2. Favoriser un dégagement laissant une place prépondérante à la verdure;
3. Prévoir une volumétrie qui s'agence aux bâtiments résidentiels adjacents
4. Prévoir une bande aménagée d'une haie et d'une clôture pour la marge arrière et latérale afin de préserver l'intimité des habitations adjacentes;
5. Prévoir un espace extérieur de plein pied dans la cour arrière de la nouvelle construction;



Emplacement 1

Ombre portée du bloc 7



Arbres matures à préserver

Servitude

Zone tampon paysager de 5m

13,55m

Emplacement 2

5820 McShane

Rue Ellendale

12m
3 étages

7,10 m

6m

8m

2,50M

4,85M trottoire

10,50M chaussée

14,43M varie selon la position de la coupe

limite de propriété

3,67M

3,33M

13,55M

30,97M

7,00M

7,67M

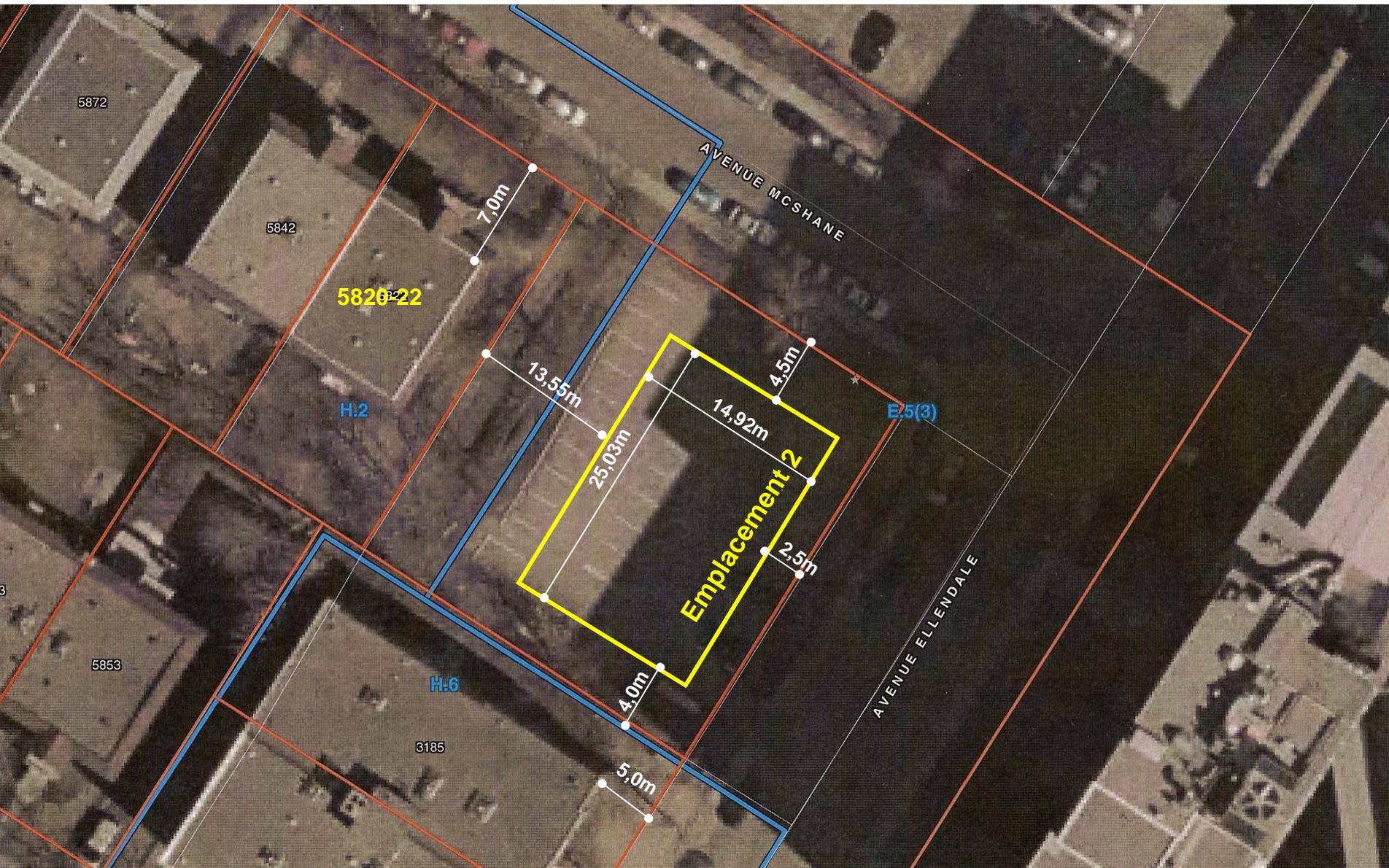
88,80M

90,60M

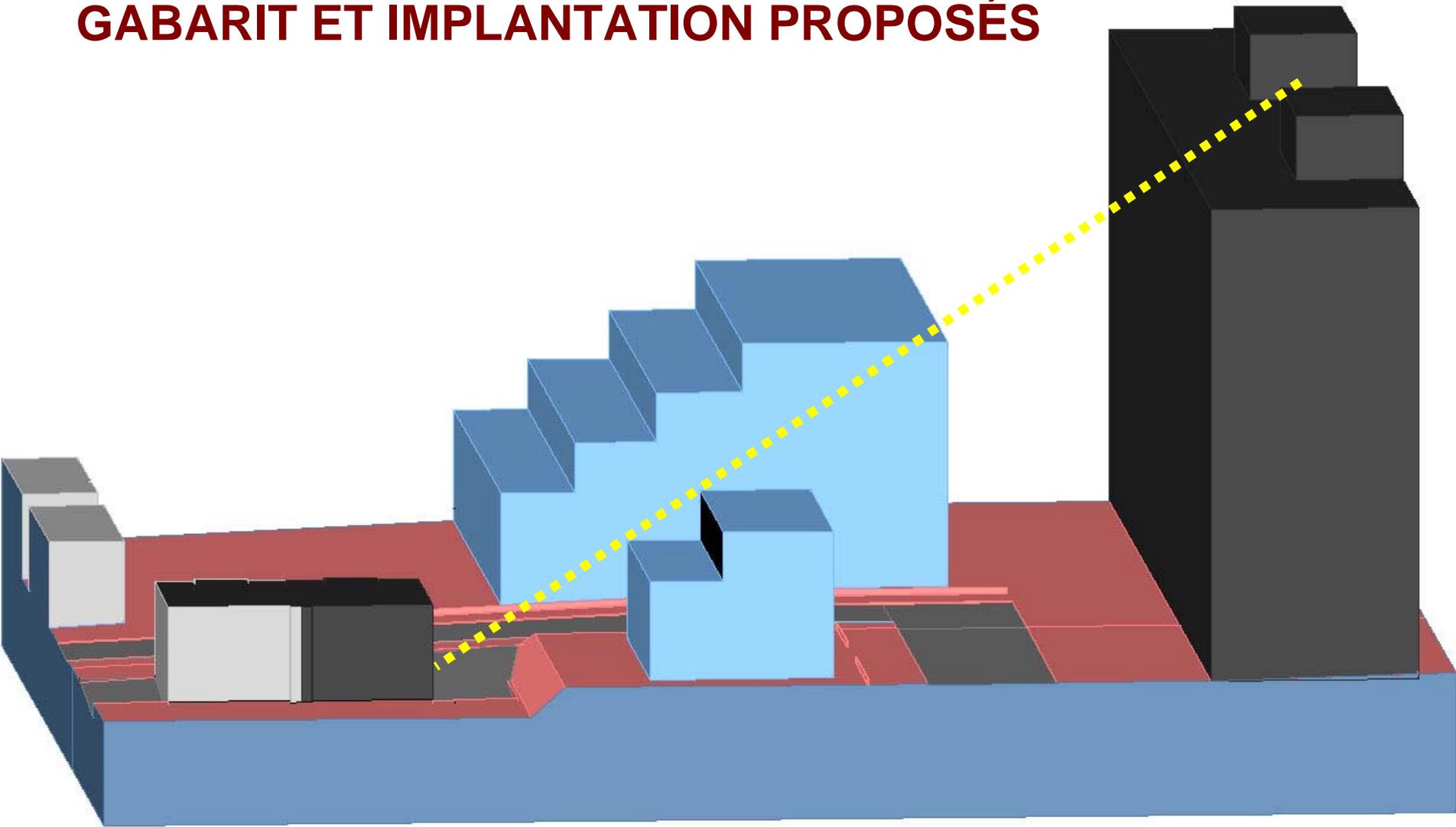
92,40M

92,30M

IMPLANTATION RECOMMANDÉE

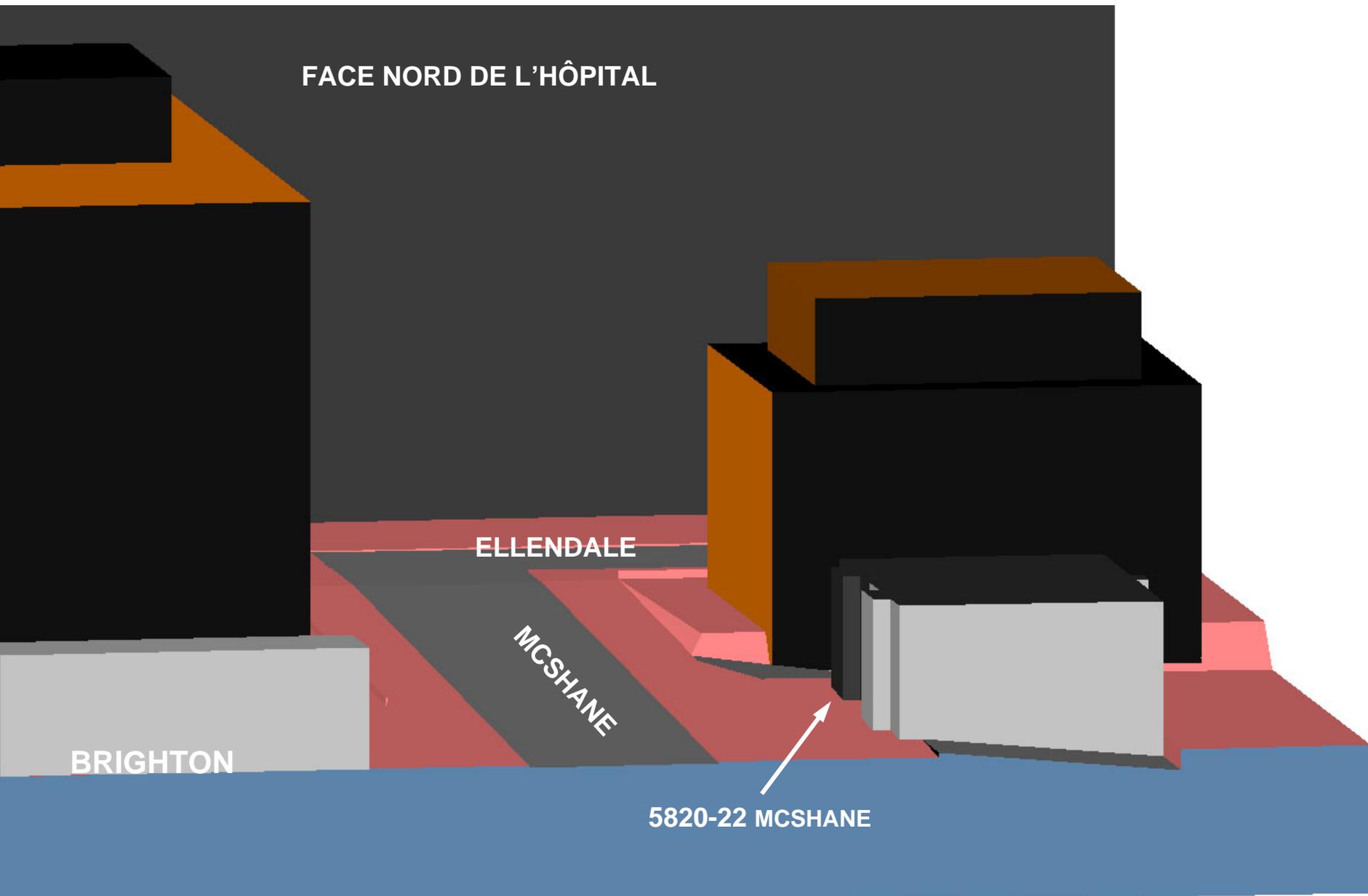


GABARIT ET IMPLANTATION PROPOSÉS

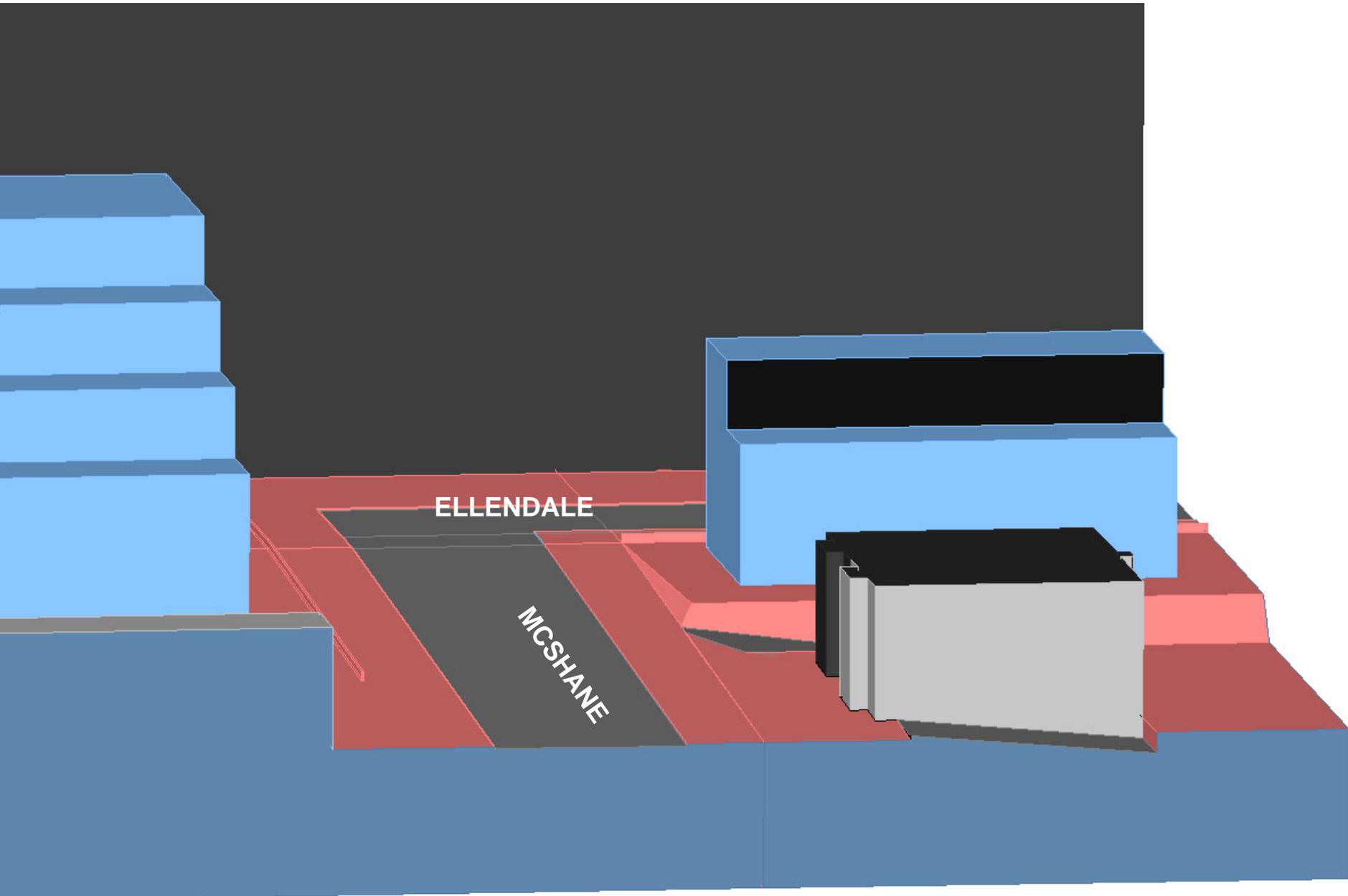


SIMULATIONS
VOLUMÉTRIQUES DU PROJET
DE RÈGLEMENT ET DES
MODIFICATIONS PROPOSÉES
DE LA FRANGE NORD DE
L'HÔPITAL Sainte-Justine

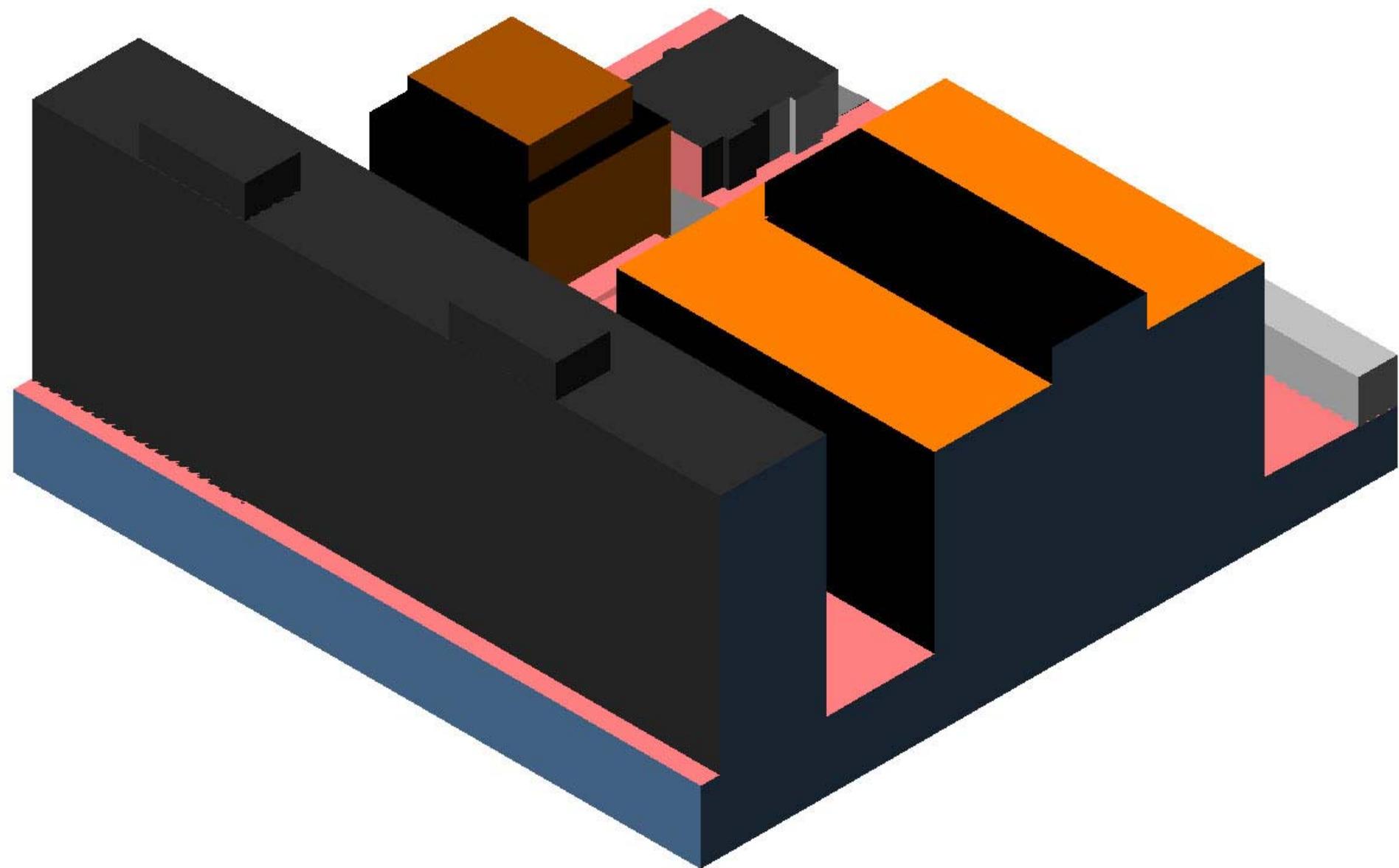
Simulation volumétrique projetant le gabarit et l'implantation selon le projet de règlement



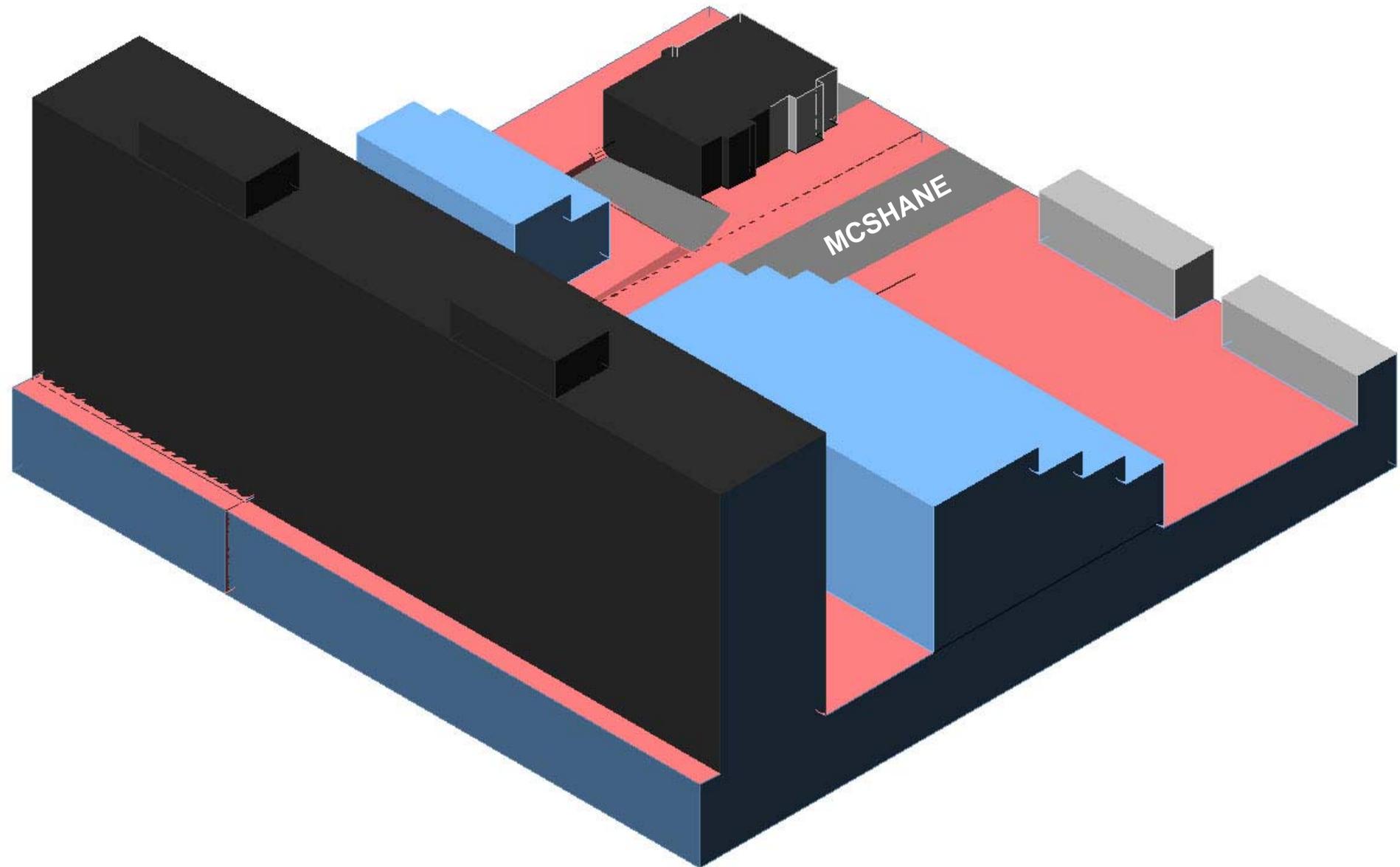
GABARIT ET IMPLANTATION PROPOSÉS



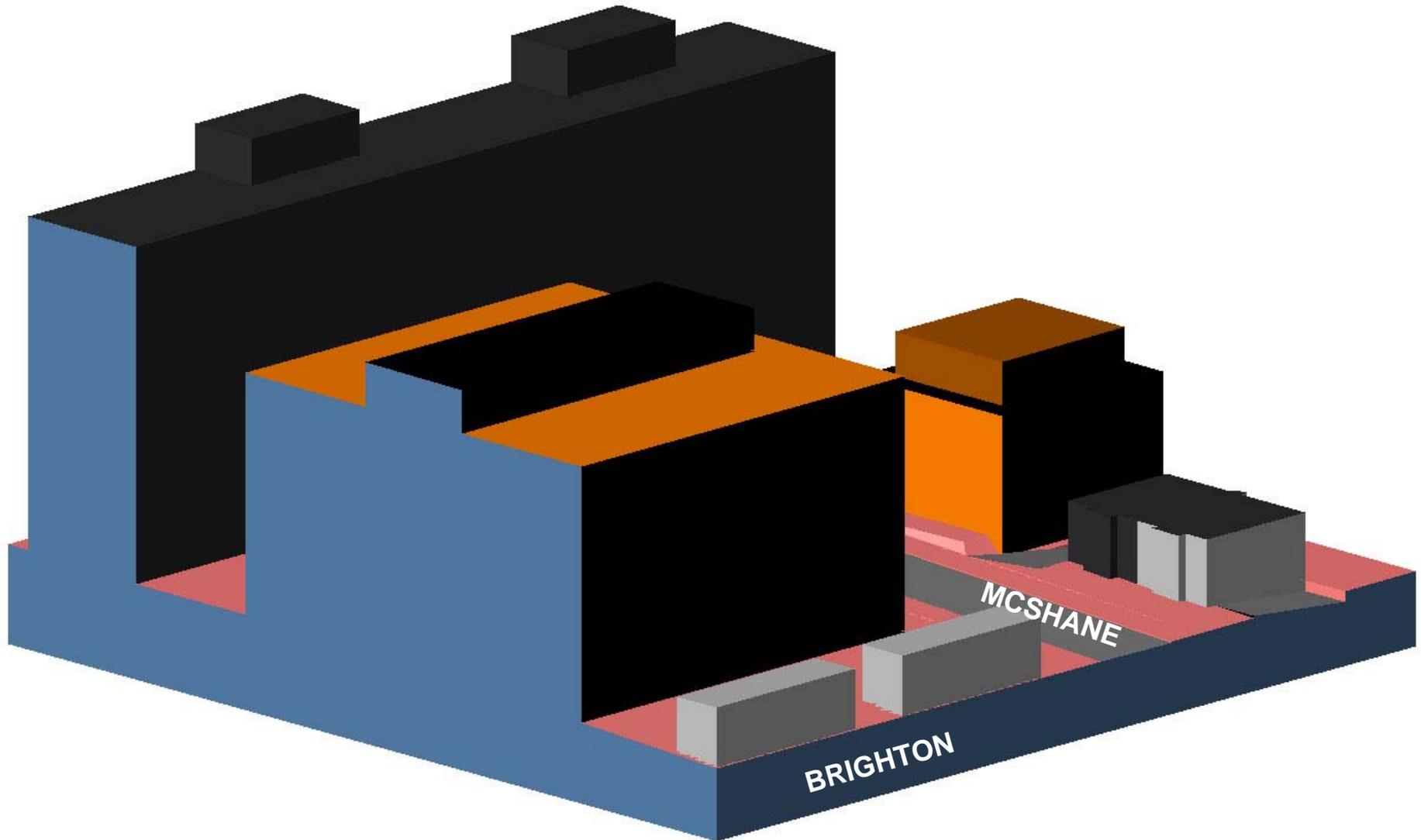
**Simulation volumétrique projetant le gabarit et l'implantation
selon le projet de règlement**



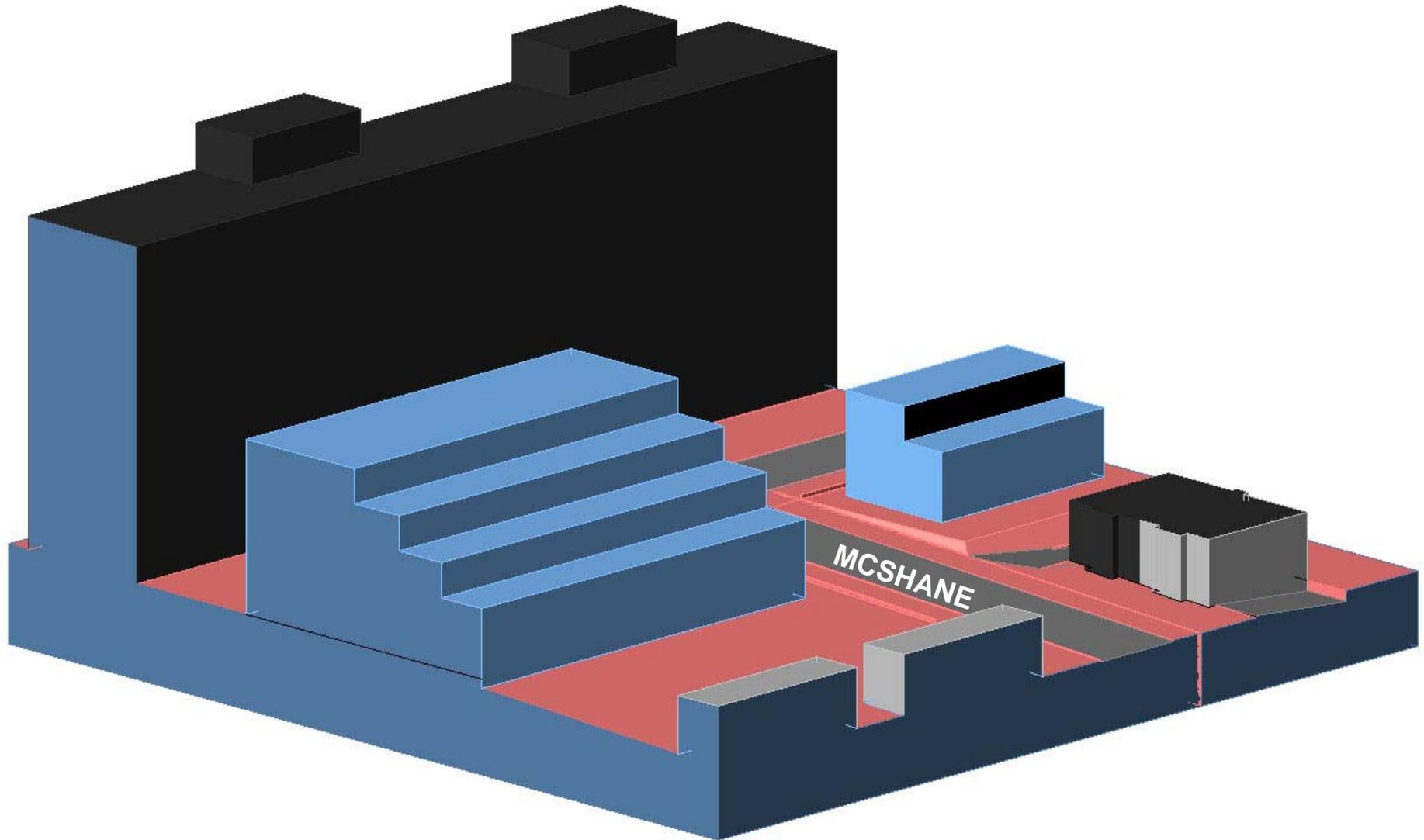
GABARIT ET IMPLANTATION PROPOSÉS



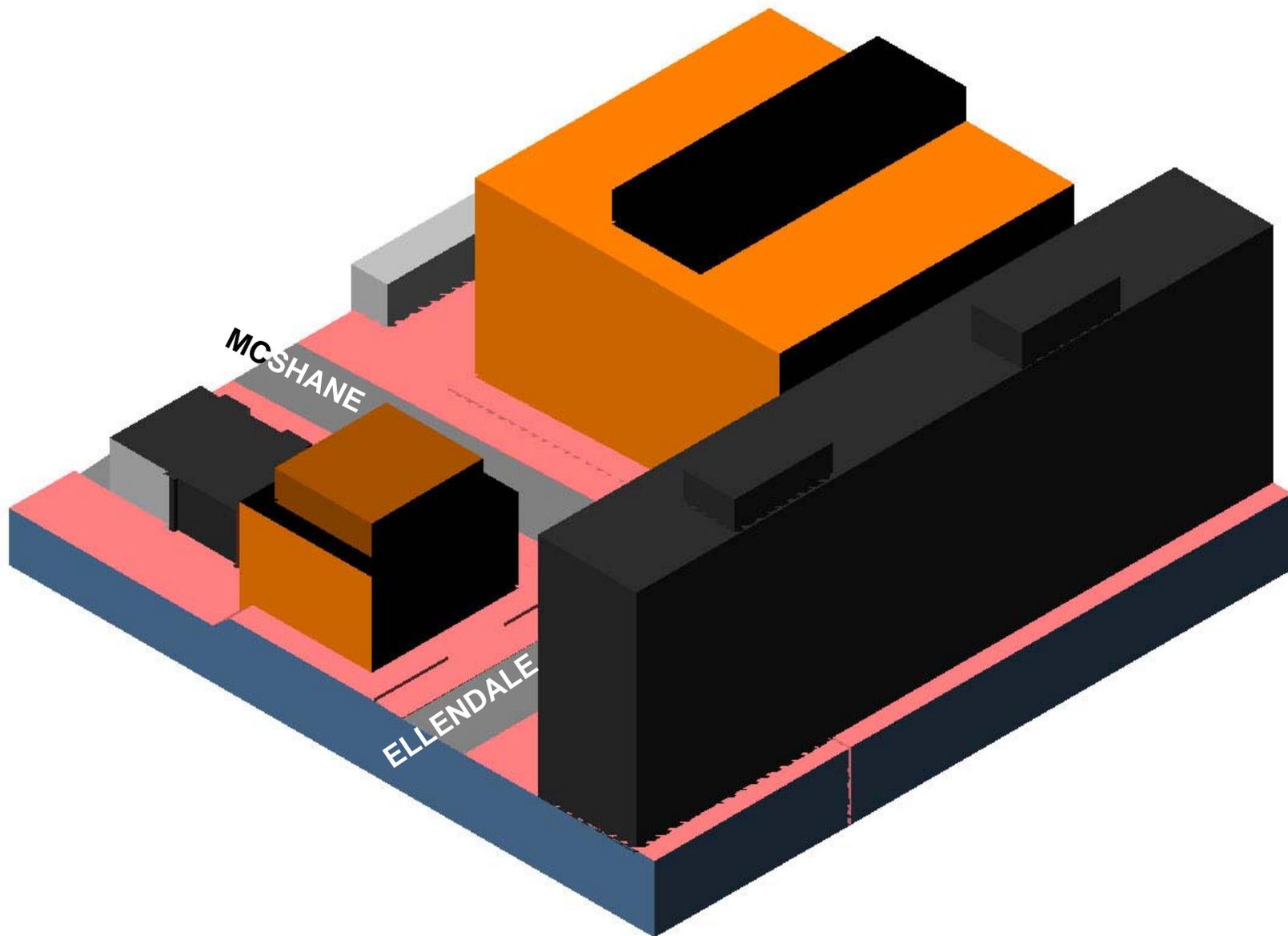
Simulation volumétrique projetant le gabarit et l'implantation selon le projet de règlement



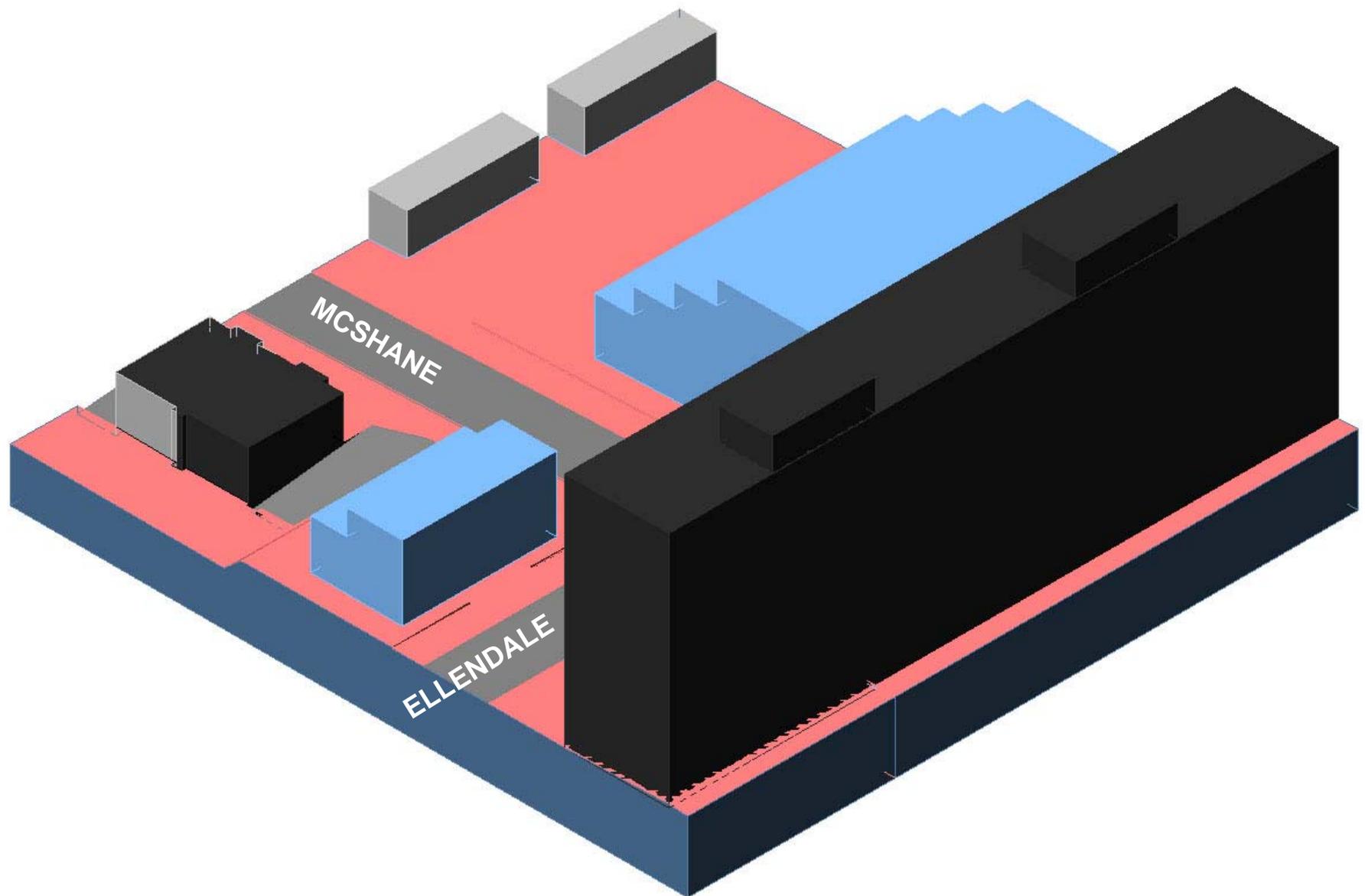
GABARIT ET IMPLANTATION PROPOSÉS



Simulation volumétrique projetant le gabarit et l'implantation selon le projet de règlement



GABARIT ET IMPLANTATION PROPOSÉS



Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

**Modifications et ajouts que nous
souhaitons voir apporter au
projet de règlement**

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

Articles du Règlement 01-276 auxquels le projet de règlement déroge		Emplacement 2		
Articles	Thèmes	règlement 01-276	Projet de règlement	Modifications proposées
8,17,18	Hauteur		Hauteur max. en étages : 4 étages Hauteur althimétrique max: 106,5 m	Hauteur max. en étages : 2 étages sur McShane (hauteur max de 8 m) 3 étages sur Ellendale Hauteur max: 12 m
71, 75	Marges		Marges latérales min : 4m	Marge latérale min ouest (Ellendale) : 4m Marge latérale min. nord (McShane): 13m
81, 83	Revêtement		Alignement de façades : min 4,5 m	Alignement de la façade sur McShane : min 4,5 m Alignement de la façade sur Ellendale : min 2,5 m
86, 87	Ouvertures	80%	60%	80%
123	usages	 Résidentiel <u>Concordance</u> Institutionnel	<u>Institutionnel</u> : Laboratoire, chaire de recherche, clinique médicale, bureau, garderie, résidences pour étudiants,	<u>Institutionnel</u> : Laboratoire, chaire de recherche, clinique médicale, bureau, garderie, résidences pour étudiants,
560	Stationnement	Min 1 case/300mc max 1 case/ 75mc	Aucun minimum requis	<u>Aucun stationnement</u>

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**

Ch. V- Section I

Éliminer les usages non compatibles avec l'usage résidentiel tel que; laboratoire, chaire de recherche et clinique médicale de l'article 9.

Article 9 :

Sur l'emplacement identifié 2 au plan de l'annexe A, les usages suivants sont autorisés : bureau, chaire de ~~recherche, clinique médicale~~, résidences pour étudiants ou personnel, ~~laboratoire~~, garderie.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Section II : Stationnement et aires de chargement

Éliminer les accès véhiculaires sur l'avenue McShane et les relocalisés sur le site de l'hôpital en prévoyant des aires d'attentes donnant sur l'avenue Ellendale.

~~Article 18: Pour l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, le nombre d'accès véhiculaires sur l'avenue Ellendale ne doit pas excéder 2, alors que le nombre d'accès sur l'avenue McShane ne doit pas excéder 3 dont 1 partiellement ouvert.~~

Les accès véhiculaires pour les emplacements identifiés 1 et 2 au plan de l'annexe A, au nord de l'hôpital, doivent être localisés sur le prolongement de l'avenue Ellendale entre les avenues Hudson et McShane.

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie**

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Section III : Normes s'appliquant aux territoires mentionnés à l'article 1

Pour l'emplacement 2 de l'annexe A, maintenir le pourcentage minimal de maçonnerie à 80% et réduire la densité à 2 similaire à l'emplacement 3.

Article 22: Le pourcentage minimal de maçonnerie pour une façade doit être de 60% de la surface, excluant les ouvertures, **sauf pour l'emplacement 2 de l'annexe A qui doit être de 80%.**

Article 24: La densité des territoires suivants identifiés au plan de l'annexe A ne peut dépasser :

territoire 1 : 4,2 territoire 2 : ~~3~~; 2 territoire 3 : 2

Article 26: Une bouteille et un réservoir extérieur hors sol ne peuvent être visibles de la voie publique **ni des propriétés résidentielles adjacentes.**

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Section III : Normes s'appliquant aux territoires mentionnés à l'article 1

SOUS-SECTION II : ENSEIGNES

Pour l'emplacement 2 de l'annexe A, la superficie et le nombre d'enseignes doivent être similaires à ceux de l'emplacement 3.

~~Article 32: Une ou plusieurs enseignes annonçant les usages mentionnés à l'article 9 sont autorisées à la condition que la superficie maximale totale combinée ne dépasse pas 5 mètres carrés. Toutefois, chaque enseigne ne doit pas dépasser une superficie de 3 mètres carrés.~~

Article 33: Une ou plusieurs enseignes annonçant l'usage mentionné à l'article 9 et 10 sont autorisées à la condition que la superficie maximale totale combinée ne dépasse pas 3 mètres carrés. Toutefois, chaque enseigne ne doit pas dépasser une superficie de 2 mètres carrés.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Ch.V- Section VIII : Normes pour l'emplacement 2 selon l'annexe A qui correspond à l'emplacement 5 selon l'annexe C.

Limiter la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas empirer l'ombre portée du bloc 7 de 42m de haut sur la propriété résidentielle adjacente, de 2 étages, située au nord;

Définir les marges latérales en prenant en considération la topographie particulière du terrain, la présence d'arbres matures et la proximité de bâtiment résidentiel de faible hauteur;

S'assurer que la volumétrie du bâtiment projeté s'insère de façon harmonieuse avec la typologie des résidences de faible densité;

- Sur les 9 premiers mètres de profondeur, à partir de Ellendale, la hauteur du bâtiment est de 3 étages et d'un maximum de 12 mètres. Après cette distance, la hauteur du bâtiment est de 2 étages et d'un maximum de 8 mètres sur une profondeur maximale de 6m (voir dessin explicatif)
- Les alignements de construction doivent être d'au moins de 4,5 m sur McShane et de 2,5 m sur Ellendale (voir dessin explicatif)
- La marge latérale du bâtiment, à partir de la limite entre les lots 2 173 329 et 2 173 325 du Cadastre du Québec, doit être d'au moins 13 mètres (voir dessin explicatif)

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Ch. V- Section VIII : Normes pour l'emplacement 2 selon l'annexe A qui correspond à l'emplacement 5 selon l'annexe C.

- ~~62. La hauteur maximale autorisée d'un bâtiment est de 4 étages.~~
- ~~63. La hauteur maximale en mètres ne doit pas dépasser la cote altimétrique de 106,5 mètres par rapport au niveau de la mer.~~
62. Sur les 9 premiers mètres de profondeur, à partir de l'avenue Ellendale, la hauteur du bâtiment est d'au plus 3 étages et d'un maximum de 12 mètres. Après cette distance, la hauteur du bâtiment est d'au plus 2 étages et d'un maximum de 8 mètres sur une profondeur maximale de 6 mètres.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Ch. V- Section VIII : Normes pour l'emplacement 2 selon l'annexe A qui correspond à l'emplacement 5 selon l'annexe C.

64. Les alignements de construction du bâtiment doivent être d'au moins 4,5 mètres sur l'avenue McShane et d'au moins 2,5 mètres sur l'avenue Ellendale.

~~65. Les marges latérales doivent être d'un minimum de 4 mètres.~~ La marge latérale du bâtiment, à partir de la limite entre les lots 2 173 329 et 2 173 325 du Cadastre du Québec, doit être d'au moins 13 mètres. La marge latérale du bâtiment, à partir de la limite entre les lots 2 173 329 et 2 173 336 du Cadastre du Québec, doit être d'au moins 4 mètres.

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**

Section XII : Arbres et aménagement paysager

1- Conserver tous les arbres existants le long de la limite latérale nord en préservant la morphologie du terrain sur un dégagement d'au moins 8 mètres;

2- Aménager un écran végétal de conifères arborescents et une clôture dans une bande de 5m du côté latérale de la résidence bifamiliale, afin de préserver l'intimité de l'habitation adjacente.

**Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie
Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A**

Section XII : Arbres et aménagement paysager

SOUS-SECTION V : EMPLACEMENT E , à rajouter dans l'annexe D (pour la marge latérale nord)

AAA. Un plan d'aménagement paysager pour la partie identifiée E à l'annexe D doit accompagner la demande de permis de construction relative au bâtiment visé à la section V.

BBB. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doivent comprendre :

- La plantation d'un écran végétal, sur une bande de 5 mètres, composés de conifères arborescents et d'une clôture dans la portion plane du terrain comprise entre le bâtiment et le début du talus ;

CCC. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 18 mois suivant l'émission du permis de construction relatif au bâtiment visé à la section V.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

Cas de l'emplacement 2 de l'annexe A

Ch. V- Section XIII: Aménagement hors toit

La hauteur maximale des équipements mécaniques doit être similaire à celle appliquée au secteur résidentiel.

Les équipements mécaniques doivent être munis d'un écran acoustique de façon que leur nuisances sonore n'affectent pas la quiétude des voisins immédiats

112. Les aménagements hors toit mentionnés à l'article 111 sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1- ~~ils peuvent avoir une~~ la hauteur maximale est de 5 mètres pour l'emplacement 1, au sud de Ellendale, et de 2 m pour les emplacements 1, 2 et 3 de l'annexe A, au nord de Ellendale;**
- 2- la localisation des constructions hors-toit et des équipements mécaniques doivent être en retrait des murs extérieurs d'au moins 2 fois leur hauteur.**
- 2- les équipements mécaniques doivent être dissimulés derrière un écran acoustique ou à l'intérieur;**
- 3- l'ensemble des écrans et constructions hors toit doivent être traités dans les mêmes matériaux sur un même bâtiment.**

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:
Pour une intégration urbaine réussie

CONCLUSION

Deux principes d'aménagement sont à retenir:

1. Pour l'implantation et le gabarit du bâtiment :

- **Ne pas empirer** l'ombre portée du Bloc 7 sur la propriété adjacente au nord de l'emplacement 2;
- Préserver les arbres existants sur le site à la limite des propriétés.

2. Pour les accès véhiculaires et le flux de circulation :

- La nécessité d'ouvrir et de prolonger l'avenue Ellendale vers l'est pour permettre une circulation véhiculaire entre les avenues McShane et Hudson afin **de ne pas empirer la situation actuelle** dû à l'enclavement du site;
- L'aménagement des aires d'attentes à l'entrée des stationnements prévus pour les employés et la localisation des accès véhiculaires à partir de l'avenue Ellendale.

Interface Hôpital Ste-Justine et le quartier résidentiel au nord:

Pour une intégration urbaine réussie

CONCLUSION:

Les modifications et les ajouts au projet de règlement soumis dans le présent mémoire n'affectent en rien le potentiel de modernisation et d'agrandissement de NOTRE Hôpital pour grandir en santé dans NOTRE Ville et NOTRE quartier qui doivent rester en santé.

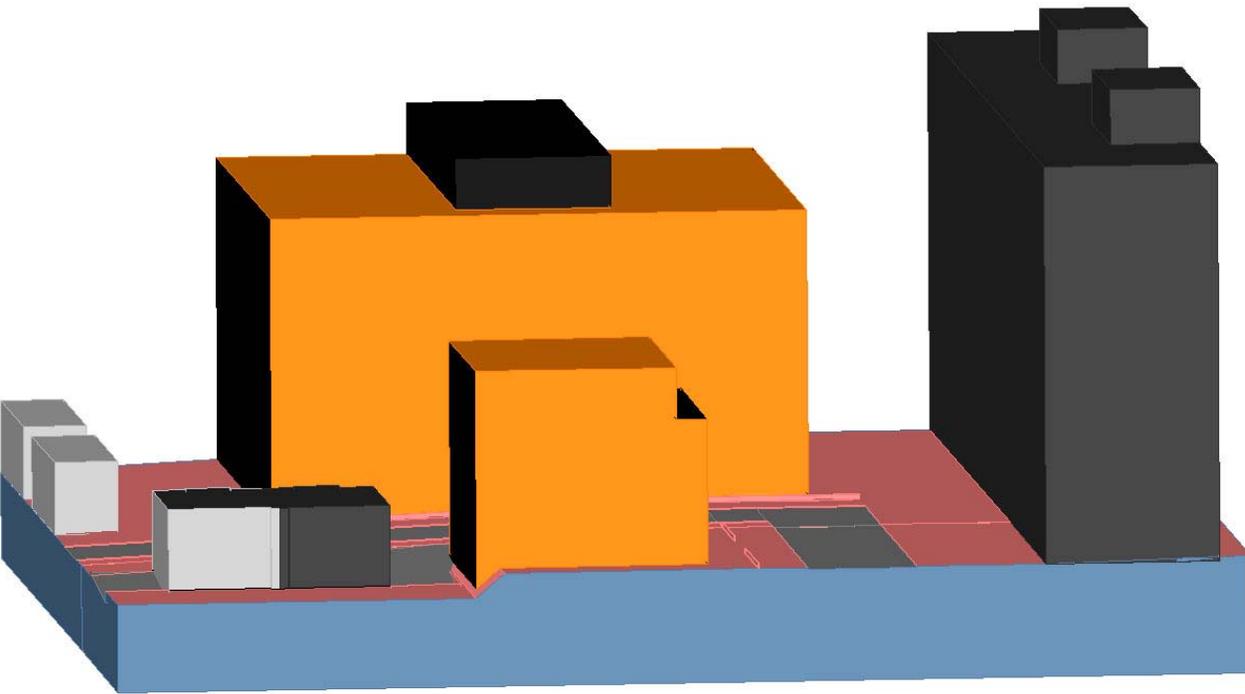
Deux principes d'aménagement sont à retenir:

1. Pour les accès véhiculaires et le flux de circulation :

- La nécessité d'ouvrir et de prolonger l'avenue Ellendale vers l'est pour permettre une circulation véhiculaire entre les avenues McShane et Hudson afin de ne pas empirer la situation actuelle dû à l'enclavement du site;
- L'aménagement des aires d'attentes à l'entrée des stationnements prévus pour les employés et la localisation des accès véhiculaires à partir de l'avenue Ellendale.

2. Pour l'implantation et le gabarit du bâtiment :

- Ne pas empirer l'ombre portée du Bloc 7 sur la propriété adjacente au nord de l'emplacement 2;
- Préserver les arbres existants sur le site à la limite des propriétés.



**Grandir en santé
sans
compromettre la
qualité de vie de
notre quartier
résidentiel**

**Merci pour
votre
attention**

