

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA12 170307 approving specific proposal PP-66 so as to authorize the “retirement home” use for the building at 4325, avenue Isabella, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on August 30, 2012, the borough council adopted, at the regular meeting held on September 5, 2012, the above-mentioned second draft resolution CA12 170307.

The purpose of this second draft resolution is to authorize the “retirement home” use so as to allow the occupancy of the building by a seniors’ residence.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0380) and contiguous zones (0347, 0360, 0362, 0365, 0381, 0391, 0408, 0415, 0431, 0441, 0456, 0468, 0482, 0493, 0500, 0512, 0532 and 0855), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Only the article 2 of this second draft resolution is subject to the approval of qualified voters.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted 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. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the borough office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than September 27, 2012 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the borough office, by calling 514 872-9387.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, 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 may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this September 19, 2012.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1123779007
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « maison de retraite » pour le bâtiment situé au 4325, avenue Isabella, 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 a étudié une demande pour autoriser l'occupation du bâtiment par une résidence pour personnes âgées associé à l'usage « maison de retraite » pour la propriété, située au 4325, avenue Isabella.

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)

N/A

Description

Caractéristique du site

La propriété visée par la demande est située dans un secteur résidentiel de faible densité (H.2 = 2 logements) sur la rue Isabella, entre les rues Légaré à l'est et Lavoie à l'ouest. À proximité de ce secteur, à l'est, on retrouve l'hôpital de St-Mary, le CLSC Côte-des-Neiges et le collège Notre-Dame et au nord l'hôpital Général juif.

Résidence Snowdon

La Résidence Snowdon est une résidence pour personnes âgées qui existe depuis 1993, pouvant accueillir un maximum de 20 personnes. La résidence offre 15 chambres réparties sur tous les niveaux du bâtiment et la supervision des résidents est assurée par des préposés aux bénéficiaires qui sont présents à toute heure du jour. De plus, la résidence a un protocole d'entente avec le CSSS de la Montagne depuis 2009, qui assure aux résidents inscrits au programme de soutien à domicile du CSSS, la prestation de soin et d'assistance aux activités de la vie quotidienne.

Projet

Depuis 1994, la Résidence Snowdon opère une résidence pour personnes âgées dans le bâtiment du 4325, avenue Isabella.

À l'automne 2005, le ministre de la Santé et des Services sociaux a annoncé le Plan d'action sur les services aux aînés en perte d'autonomie. Ce plan d'action visait, entre autres, la mise en place d'un processus de certification de conformité à des critères sociosanitaires pour les résidences pour personnes âgées.

À la suite de l'adoption du projet de la loi 83 modifiant la Loi sur les services de santé et les services sociaux et d'autres dispositions législatives, un régime de certification de conformité obligatoire des résidences pour personnes âgées a été introduit.

L'une des conditions à remplir pour recevoir cette certification est l'obligation pour le requérant, Résidence Snowdon, d'obtenir un certificat d'occupation émis par l'arrondissement.

Dérogation

La propriété visée par la demande est située dans un secteur d'usages H.2, qui comprend les bâtiments de deux logements uniquement. La procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, à certaines conditions, l'occupation de l'immeuble par une résidence pour personnes âgées sous la catégorie d'usages « maison de retraite » qui regroupe, entre autres, les établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement.

Il est à noter que les activités qui seront autorisées n'auront aucun impact sur la qualité de vie des résidents du secteur et au niveau de la circulation puisque la propriété est déjà utilisée comme résidence pour personnes âgées et n'a pas pour objectif d'augmenter l'intensité des activités. Le flux de circulation devrait demeurer le même.

Aucune autre modification n'est effectuée au plan en annexe, ni aux articles du Règlement d'urbanisme.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande au conseil d'arrondissement d'adopter une résolution autorisant l'usage « maison de retraite » pour la propriété située au 4325, avenue Isabella, pour les raisons suivantes :

- le requérant occupe les lieux depuis 1994 et ne cause aucun désagrément aux voisinages;
- la demande de PPCMOI va permettre au requérant de remplir l'une des conditions pour obtenir le certificat de conformité qui atteste qu'il rencontre les critères sociosanitaires élaborés par le Ministère;
- l'apparence du bâtiment visible depuis la voie publique ne sera pas modifiée;
- le PPCMOI inclut une disposition indiquant que le bâtiment doit pouvoir retrouver son apparence et sa fonction résidentielles si l'usage « maison de retraite » cesse;
- lors de sa séance du 21 juin 2012, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

22 août 2012	Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique de consultation
4 septembre 2012	Assemblée publique de consultation
Octobre 2012	Publication pour ouverture de registre pour référendum

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

22 août 2012	Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique de consultation
4 septembre 2012	Assemblée publique de consultation
10 octobre 2012	Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Octobre 2012	Publication pour ouverture de registre pour référendum
5 novembre 2012	Adoption de la résolution autorisant le projet particulier par le conseil d'arrondissement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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 : 2012-07-20 14:43:46

Numéro de dossier : 1123779007

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

Séance ordinaire du mercredi 5 septembre 2012

Résolution: CA12 170307

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-66

Il est proposé par Helen FOTOPULOS

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-66 visant à autoriser l'usage « maison de retraite » pour le bâtiment situé au 4325, avenue Isabella, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, il est permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

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 « maison de retraite » est autorisé.

SECTION III

CONDITION

3. Lorsque l'usage "maison de retraite" cesse, le bâtiment doit retrouver sa fonction et son apparence d'habitation résidentielle conformément au règlement d'urbanisme en vigueur.

ANNEXE A

Territoire d'application, préparé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2012.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1123779007

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 septembre 2012

ANNEXE A



Côte-des-Neiges
Notre Dame de Grâce
Montréal 

Date: 2012-07-11

TERRITOIRE D'APPLICATION

112 3779 007