

THAT this draft resolution and related report (in French) are available 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 noon. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices".

GIVEN AT MONTRÉAL, this November 14, 2012

Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1123779009
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 aux 5045-47 et 5065-67, avenue Van Horne, 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 associée à l'usage « maison de retraite », pour la propriété située aux 5045-47 et 5065-67, avenue Van Horne.

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

Les propriétés visées par la demande, qui sont implantées en mode jumelé, sont situées dans un secteur résidentiel de faible densité (H.2 = 2 logements), sur la rue Van Horne, entre les rues Westbury à l'est et Mountain Sights à l'ouest. À proximité de ce secteur, au sud-est, on retrouve l'Hôpital général juif et le CSSS Côte-des-Neiges.

Résidence Beit Chai

La Résidence Beit Chai est une résidence pour personnes âgées qui existe depuis 1998 pouvant accueillir un maximum de 20 personnes. La résidence offre 18 chambres réparties sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) 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 1998, la Résidence Bet Chai opère une résidence pour personnes âgées dans les bâtiments

situés aux 5045-47 et 5065-, avenue Van Horne.

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 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.

Pour recevoir la certification du Ministère, ces résidences doivent, entre autres, obtenir un certificat d'occupation de l'arrondissement. L'adoption de la présente résolution vise donc à autoriser l'usage « maison de retraite » pour ces propriétés et ainsi permettre au requérant d'obtenir un certificat d'occupation de l'arrondissement et rencontrer toutes les exigences du Ministère.

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 des immeubles 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 les propriétés situées aux 5045-47 et 5065-67, avenue Van Horne, pour les raisons suivantes :

- le requérant occupe les lieux depuis 1998 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 retrouver sa fonction résidentielle si l'usage « maison de retraite » cesse;
- lors de sa séance du 28 septembre 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

14 novembre 2012	Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique de consultation
27 novembre 2012	Assemblée publique de consultation
Décembre 2012	Publication pour ouverture de registre pour référendum

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

5 novembre 2012	Adoption en première lecture par le conseil d'arrondissement
14 novembre 2012	Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique de consultation
27 novembre 2012	Assemblée publique de consultation
3 décembre 2012	Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Décembre 2012	Publication pour ouverture de registre pour référendum
Janvier- février 2013	Adoption de la résolution autorisant le projet particulier par le conseil d'arrondissement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

La demande de projet particulier est admissible en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre 11.4, article 133.1).

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 : 2012-10-23 13:08:10

Numéro de dossier : 1123779009

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

Séance ordinaire du lundi 5 novembre 2012

Résolution: CA12 170391

PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-70

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « maison de retraite » pour les bâtiments situés aux 5045-47 et 5065-67, avenue Van Horne, 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 délimité par les bâtiments dont les adresses sont les 5045-47 et les 5065-67, avenue Van Horne.

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).

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.

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

SECTION III CONDITION

3. Lorsque l'usage « maison de retraite » cesse, le bâtiment doit retrouver sa fonction résidentielle, conformément au Règlement d'urbanisme en vigueur.

4. Les bâtiments doivent conserver leur apparence résidentielle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1123779009

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 novembre 2012