



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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT À MONTRÉAL, ce 17 septembre 2014.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1143779006
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 5895, avenue de Westbury, 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 5895, avenue de Westbury.

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 l'avenue de Westbury, à l'intersection de la rue De la Peltrie en face du parc Van Horne. À proximité de ce secteur, à environ 1 km à l'est, on retrouve l'Hôpital général juif et le CLSC Côte-des-Neiges.

#### Résidence Côte-des-Neiges

La Résidence Côte-des-Neiges est une résidence pour personnes âgées qui existe depuis 1993 pouvant accueillir un maximum de 11 personnes. La résidence offre 10 chambres (3 au rez-de-chaussée et 7 à l'étage) 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.

Il est important de noter que cette résidence n'est pas une ressource intermédiaire.

### Projet

La Résidence Côte-des-Neiges est en opération depuis juin 2004 et était établie au 4847, rue Jean-Brillant. Depuis le mois de février 2013, la résidence pour personnes âgées est située au 5895, avenue de Westbury.

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.

L'une des conditions à remplir pour recevoir cette certification est l'obligation pour le requérant, Résidence Côte-des-Neiges, 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 des 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 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

### **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 5895, avenue Westbury, pour les raisons suivantes :

- le requérant occupe les lieux depuis février 2013 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 17 juillet 2014, 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**

2 septembre 2014

Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement

17 septembre 2014  
25 septembre 2014  
7 octobre 2014  
Octobre 2014  
3 novembre 2014  
d'arrondissement

Publication et affichage pour l'assemblée publique de consultation  
Assemblée publique de consultation  
Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
Publication pour ouverture de registre pour référendum  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier par le conseil

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

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'urbansime / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO  
Conseiller en Aménagement  
Tél. : 868-4463  
Télécop. : 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND  
Directeur  
Tél. : 514 872-6323  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2014-08-25 14:54:19

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1143779006

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 2 septembre 2014

Résolution: CA14 170327

---

**PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-78**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « maison de retraite » pour le bâtiment situé au 5895, avenue de Westbury, 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 du 5895, avenue de Westbury 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) aux conditions prévues à la présente résolution.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues 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. Cette résolution vient à échéance dans l'une ou l'autre des conditions suivantes:

- 1° lorsque l'usage « maison de retraite » est remplacé par l'usage habitation;
- 2° lorsque l'usage « maison de retraite » a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.

**ANNEXE A**

Territoire d'application, préparé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 31 juillet 2014.

---

Un débat s'engage.

---

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

40.09 1143779006

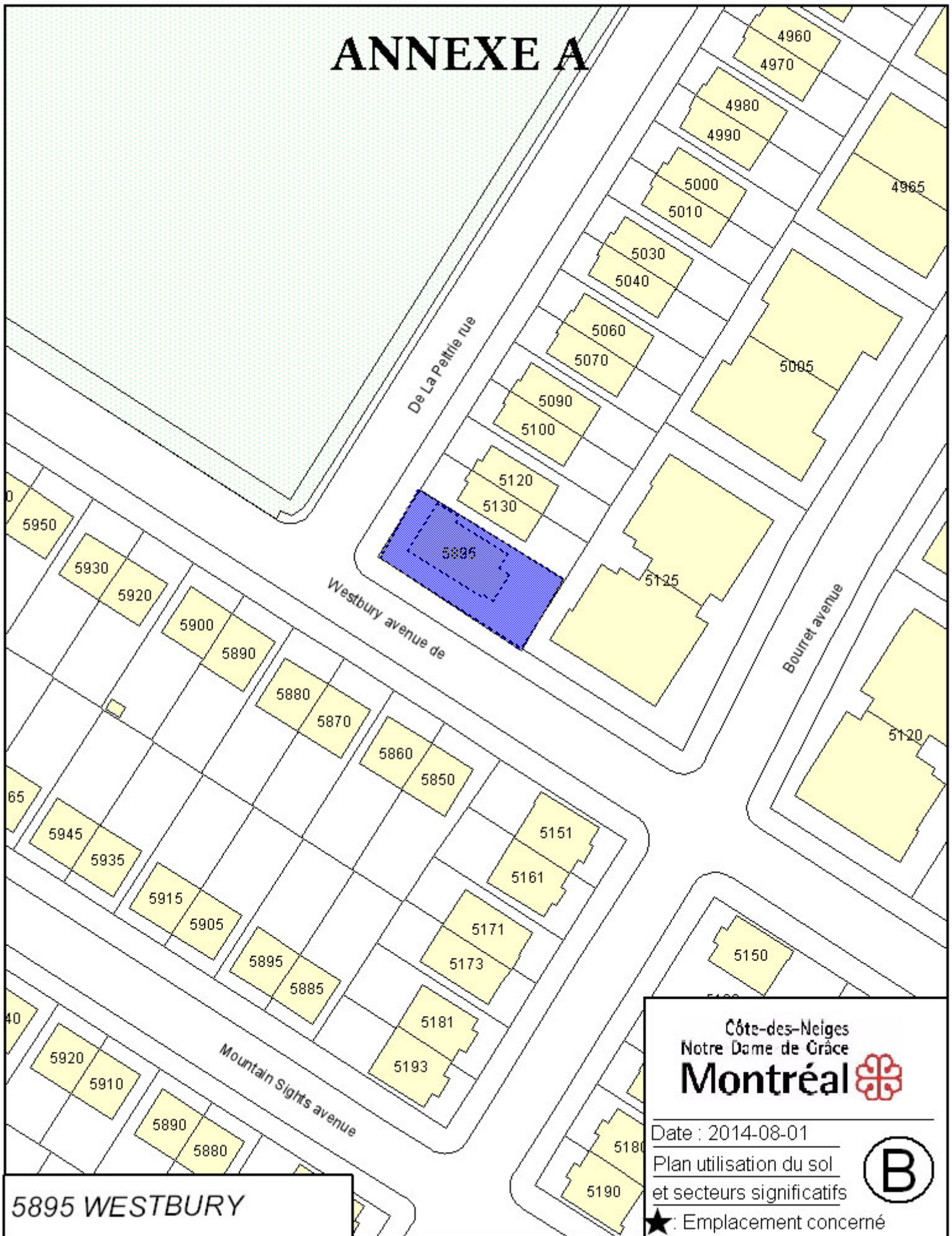
Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2014

# ANNEXE A



5895 WESTBURY

Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce  
**Montréal** 

Date : 2014-08-01

Plan utilisation du sol  
et secteurs significatifs



★ : Emplacement concerné