

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA25 19 0088

PREMIER PROJET VISANT À AUTORISER LES USAGES 224-SERVICES MÉDICAUX ET 420- SERVICES SOCIAUX POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 600, RUE VICTORIA SUR LE LOT PORTANT LE NUMÉRO 2 134 451 DU CADASTRE DU QUÉBEC

AVIS est par la présente donné par le soussigné :

QUE le projet de résolution numéro **CA25 19 0088** approuvant le projet décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le **1^{er} avril 2025** et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **30 avril 2025 à compter de 18 h30** dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 1800, boulevard Saint-Joseph, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1, art.126);

QUE l'objet de ce projet de résolution est d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec.

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement, ou la personne désignée par elle, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

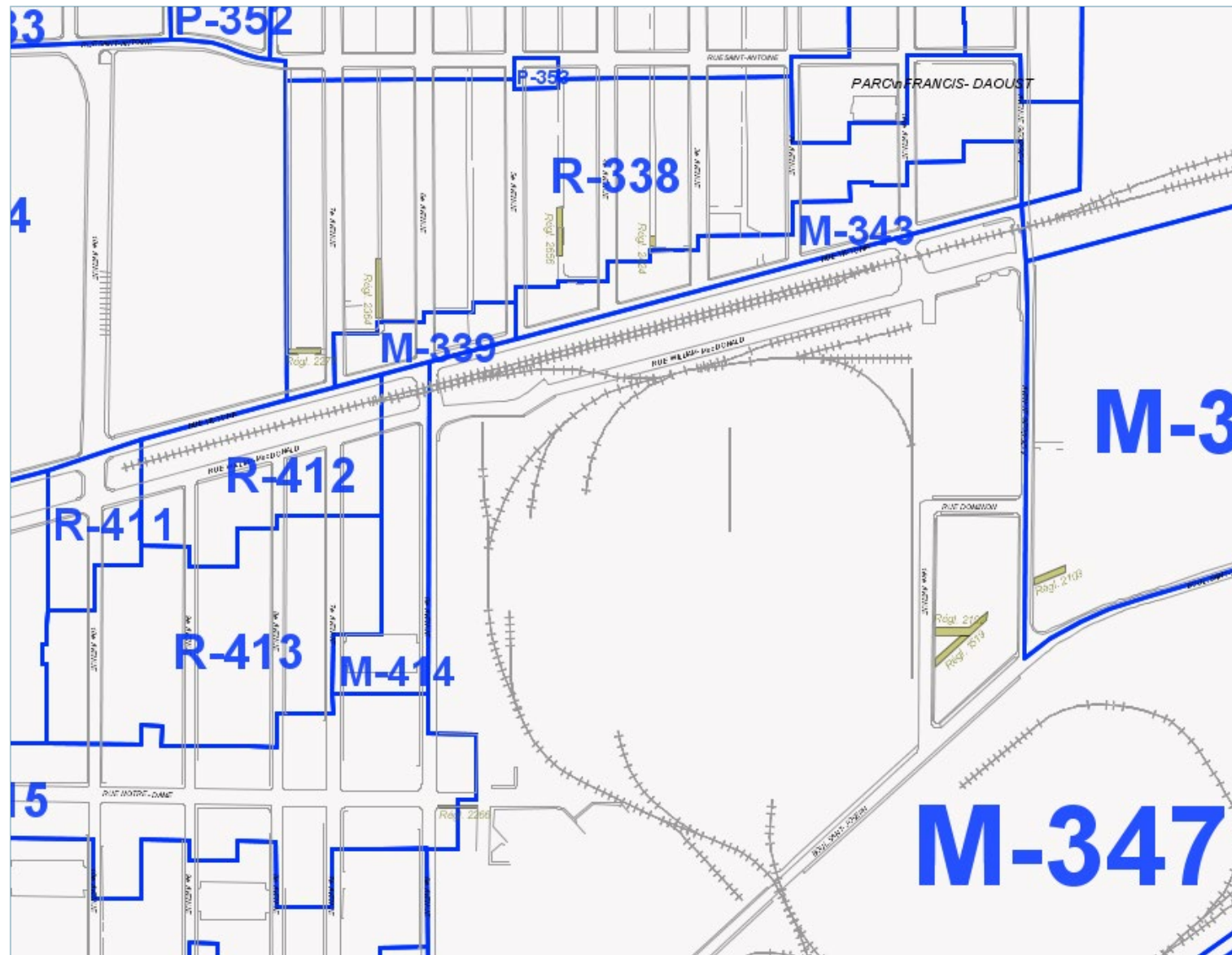
QUE les dispositions de ce projet de résolution se rapportant à l'élément suivant sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone **M-339** et de ses zones contigües **M-343, M-347, M-414, R-338 et R-412**.

- Les usages «224 – services médicaux » et « 420 – services sociaux ».

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/lachine et pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h, et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce 8 avril 2025.

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement



Zone visée: M-339

Zones contiguës: M-343, M-347, M-414, R-338 et R-412

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié sur le site internet de la Ville de Montréal, le présent avis public concernant la tenue d'une assemblée publique de consultation relatif à l'adoption du Premier Projet de résolution visant à autoriser les usages 224- Service médicaux et 420- Services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 08 avril 2025


Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1250415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu une requête visant l'autorisation des usages 224 « services médicaux » et 420 « services sociaux » dans le bâtiment existant permettant ainsi l'aménagement d'une clinique pédiatrique sociale en communauté sur la propriété située au 600, rue Victoria, sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec, propriété de 9390-2807 Québec inc..

Le projet a reçu un avis favorable de la Direction de l'urbanisme et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) qui, tous deux, autorisent la requête en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA16-19002)* afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le de zonage* de l'arrondissement de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

« La pédiatrie sociale en communauté : pour la santé de tous les enfants
Développée par le Dr Gilles Julien, la pédiatrie sociale en communauté est une approche de santé globale intégrant à la médecine la pratique du droit, et les sciences sociales, et permettant :

- D'offrir des soins et des services intégrés et personnalisés aux enfants en difficulté âgés de 0 à 18 ans.
- De dépister, de réduire ou d'éliminer les stress toxiques nuisant à leur développement dans le respect de l'ensemble de leurs droits fondamentaux.
- De leur redonner ainsi qu'à leur famille du pouvoir et de l'espoir afin de reprendre le contrôle de leur vie tout en étant accompagnés par leur communauté et les établissements.

Mission

La mission du Centre de pédiatrie sociale et communautaire (CPSC) est de soutenir les

enfants et les familles vulnérables afin d'assurer leur bien-être et leur développement optimal, dans le respect de leurs droits et de leurs intérêts en leur offrant une pratique interprofessionnelle (disciplines de la santé, des sciences sociales et du droit) et intersectorielle avec les différents réseaux (santé, services sociaux, municipaux, protection de la jeunesse, milieux scolaires, de la petite enfance, communautaire et juridique).

Description

Rencontre d'évaluation-orientation

Suivi médical

Accompagnement ciblé sur les besoins des enfants

Soutien aux familles

Ateliers pour les enfants et les adultes concernant les droits des enfants >>

Source: <https://fondationdriulien.org/la-psc/a-propos/>

Le cadre réglementaire : Règlement de zonage: Zone M- 339

Usages :

Résidentiel : bifamilial, trifamilial et multifamilial maximum huit (8) logements

Mixte, commercial : bureaux affaires et professionnels, services personnels, garderie et école privée,

Vente au détail : biens d'équipement

Véhicules : peinture, débosselage et ateliers de réparation

Ateliers

Hébergement et restauration : Services rapides

Public et institutionnel : équipement sportif extérieur et parc

Nombre d'étages : minimum deux (2) et maximum quatre (4);

Hauteur minimale en mètres : 6,4 mètres;

Densité (cos) : min 0,2 et max 1,6;

Taux d'implantation au sol 35 – 50 %.

Les dérogations:

- Usages : Autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux en plus des usages existants;

- Ratio de stationnement.

JUSTIFICATION

La DAUSE émet un avis favorable à la dérogation demandée pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
- Le projet concorde avec plusieurs orientations municipales dont le plan d'action famille.
- Le bâtiment existant, anciennement occupé par une garderie, est présentement disponible en location. Sa superficie et son emplacement stratégique permettrait de relocaliser l'ensemble des opérations du Centre de pédiatrie sociale communautaire de Lachine CPSC sous un même toit et celles-ci seraient stables pour une durée minimale de 2 ans avec possibilité de reconduction. Ce qui permettra de pérenniser et accroître les services offerts et de régler plusieurs enjeux de superficie présentement existants.
- Le bâtiment est accessible universellement, stratégiquement situé pour le transport actif, collectif et automobile et il est conforme aux normes incendies.
- Le projet va contribuer à améliorer la qualité des services offerts par l'organisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1^{er} avril 2025 : Adoption du premier projet de résolution au conseil d'arrondissement (CA) :
1^{er} avril 2025

- Publication de l'avis public annonçant la tenue de la consultation publique : en avril 2025
- 30 avril 2025 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au Plan d'urbanisme)
- Approbation du second projet de résolution par le CA : à déterminer
- Processus d'approbation référendaire : à déterminer
- Adoption de la résolution par le CA : à déterminer

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 983-7882
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-19

Michel SÉGUIN
Directeur

Tél : 514 634-3471 poste 290
Télécop. : 514 780-7709