

Avis public



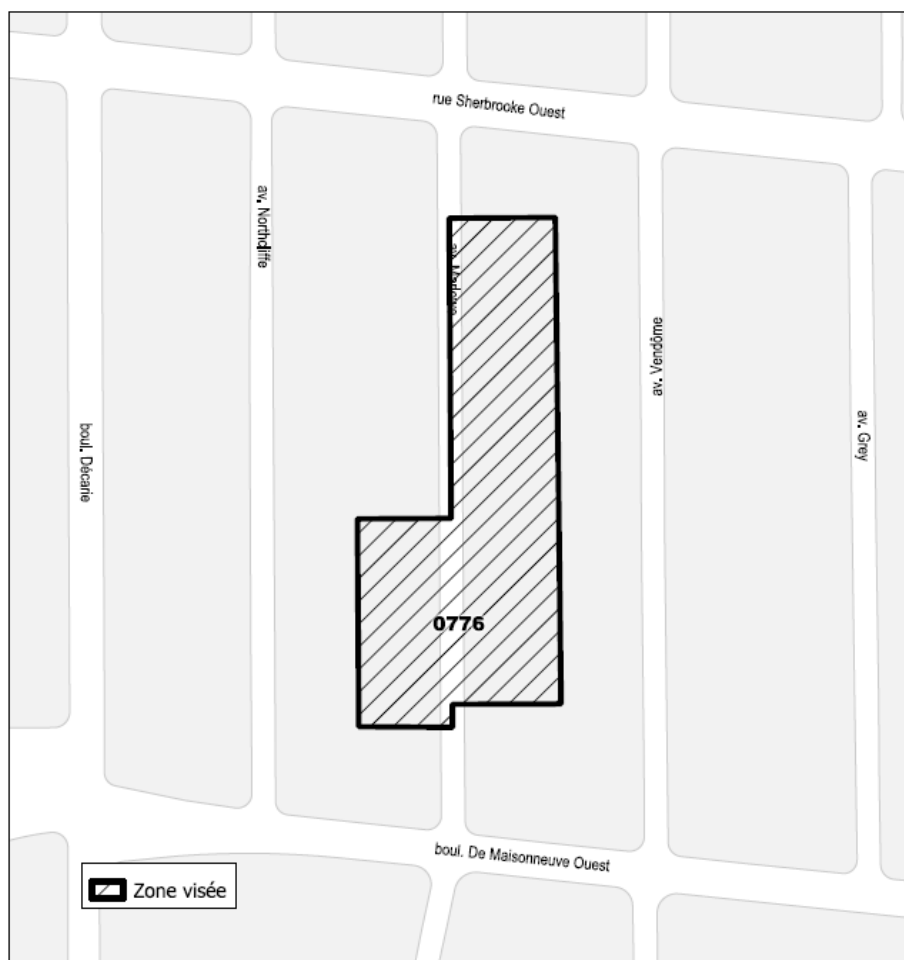
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de résolution CA25 170115 approuvant le projet particulier PP-149 visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 2042-2044, avenue Marlowe à des fins de services de soutien, d'aide et d'hébergement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). - dossier 1253751015

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA25 170115 approuvant le projet particulier PP-149 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 5 mai 2025 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **21 mai 2025 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser, pour le bâtiment situé au 2042-2044, avenue Marlowe, des services de soutien, d'aide et d'hébergement. Selon l'article 123 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et la grille 0776, le bâtiment peut uniquement être occupé par un usage résidentiel pour un maximum de 2 logements. Or, en plus du service d'hébergement, le centre offre des services de soutien et d'aide.

QUE ce projet particulier vise la zone 0776 ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace) à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Assemblée publique de consultation - 21 mai 2025](#)

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 : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 13 mai 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet



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

Séance ordinaire du lundi 5 mai 2025

Résolution: CA25 170115

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-149

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-149 visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 2042-2044, avenue Marlowe à des fins de services de soutien, d'aide et d'hébergement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 2042-2044, avenue Marlowe et correspondant au lot # 4 139 844 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment est autorisée à des fins de services de soutien, d'aide et d'hébergement.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 123 et 136.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1253751015

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement



**ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION
DOSSIER 1253751015**

TERRITOIRE D'APPLICATION



Identification		Numéro de dossier : 1253751015
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
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'occupation du bâtiment situé au 2042-2044, avenue Marlowe à des fins de services de soutien, d'aide et d'hébergement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 2042-2044, avenue Marlowe à des fins de services de soutien, d'aide et d'hébergement a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 4 avril 2025.

Cette demande vise un bâtiment qui a été construit en 1926, et qui est occupé par la fondation Maison Elizabeth depuis 2004. La Maison Elizabeth est un centre de réadaptation qui offre des services d'intervention et de soutien aux familles ayant de jeunes enfants. L'organisme travaille principalement avec de jeunes ou futures mères éprouvant des difficultés à s'adapter à la grossesse ou à leur rôle de parents. Le centre offre également un service d'hébergement pour leur clientèle.

Selon l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et la grille 0776, le bâtiment peut uniquement être occupé par un usage résidentiel pour un maximum de 2 logements. Or, en plus du service d'hébergement, le centre offre des services de soutien et d'aide. Le centre travaille présentement sur un projet de réaménagement de ses espaces intérieurs.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser une telle occupation du bâtiment conformément à la procédure prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Décision(s) antérieure(s)

Description

La propriété a été construite en tant que duplex. On trouve actuellement dans le bâtiment des activités communautaires, telles que des cours de yoga, formations, rencontres de groupe, éducation, classes de cuisine et friperie. Ces activités s'adressent uniquement aux bénéficiaires de l'organisme et s'effectuent au rez-de-chaussée et du sous-sol du bâtiment. L'étage est quant à lui utilisé pour de l'hébergement. Le projet de réaménagement prévoit la conservation des activités existantes, mais propose un

réaménagement complet des espaces.

Or, selon l'article 123 du Règlement d'urbanisme 01-276, le bâtiment peut uniquement être occupé par un usage résidentiel pour un maximum de 2 logements. L'article 136.1 prescrit quant à lui qu'un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé. Cet article interdit donc le réaménagement du 2^e étage pour créer 2 logements.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 16 avril 2025, le CCU a émis un avis favorable - voir ci-joint.

Justification

La Direction recommande l'adoption de ce projet de résolution pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment est occupé par l'organisme depuis plus de 20 ans et offre un service important à la communauté sans causer de nuisance au milieu environnant;
- Le projet de rénovation permettra d'offrir un milieu adapté aux besoins des bénéficiaires de l'organisme;
- La demande respecte les objectifs et les critères du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Le 2025-04-16, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'approuver le projet - voir l'extrait du procès-verbal ci-joint.

Aspect(s) financier(s)

Montréal 2030

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Tenue d'une assemblée publique de consultation annoncée par une affiche sur l'immeuble et publication d'un avis sur le site internet de l'arrondissement, conformément à la Loi.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption du projet de résolution au Conseil d'arrondissement;
- Consultation publique par la DAUM de l'arrondissement;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement, avec ou sans changement;
- Adoption de la résolution au Conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des 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	Services
-------------------	----------

Lecture :

Responsable du dossier Patrick BOUFFARD conseiller(-ere) en aménagement- c/e Tél. : 514-868-4305 Télécop. : -	Endossé par: Samir ADMO directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.) Tél. : 514-924-6071 Télécop. : - Date d'endossement : 2025-04-23 10:28:04
--	---

Approbation du Directeur de direction Samir ADMO directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.) Tél. : 514-924-6071 Approuvé le : 2025-04-23 11:13	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1253751015