



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

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant 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, aux conditions suivantes :

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 2 134 451 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le de zonage* de l'arrondissement de Lachine applicable au territoire décrit à l'article 1, les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- À l'article 4.14 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- Aux grilles 11A / 38A et 11B / 38B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

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

CHAPITRE III DISPOSITION PÉNALE

4. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit

ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-03-24 10:17

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur 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 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 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://fondationdrjulien.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

Dossier # : 1250415003

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises , Direction

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



Annexe A_ Certificat de localisation 600 rue victoria.pdf



Extrait PV-CCU 2025-03-12_600 Victoria.pdf 600 Victoria_Projet de resolution PPCMOI.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 983-7882

Télécop. :

Annexe A

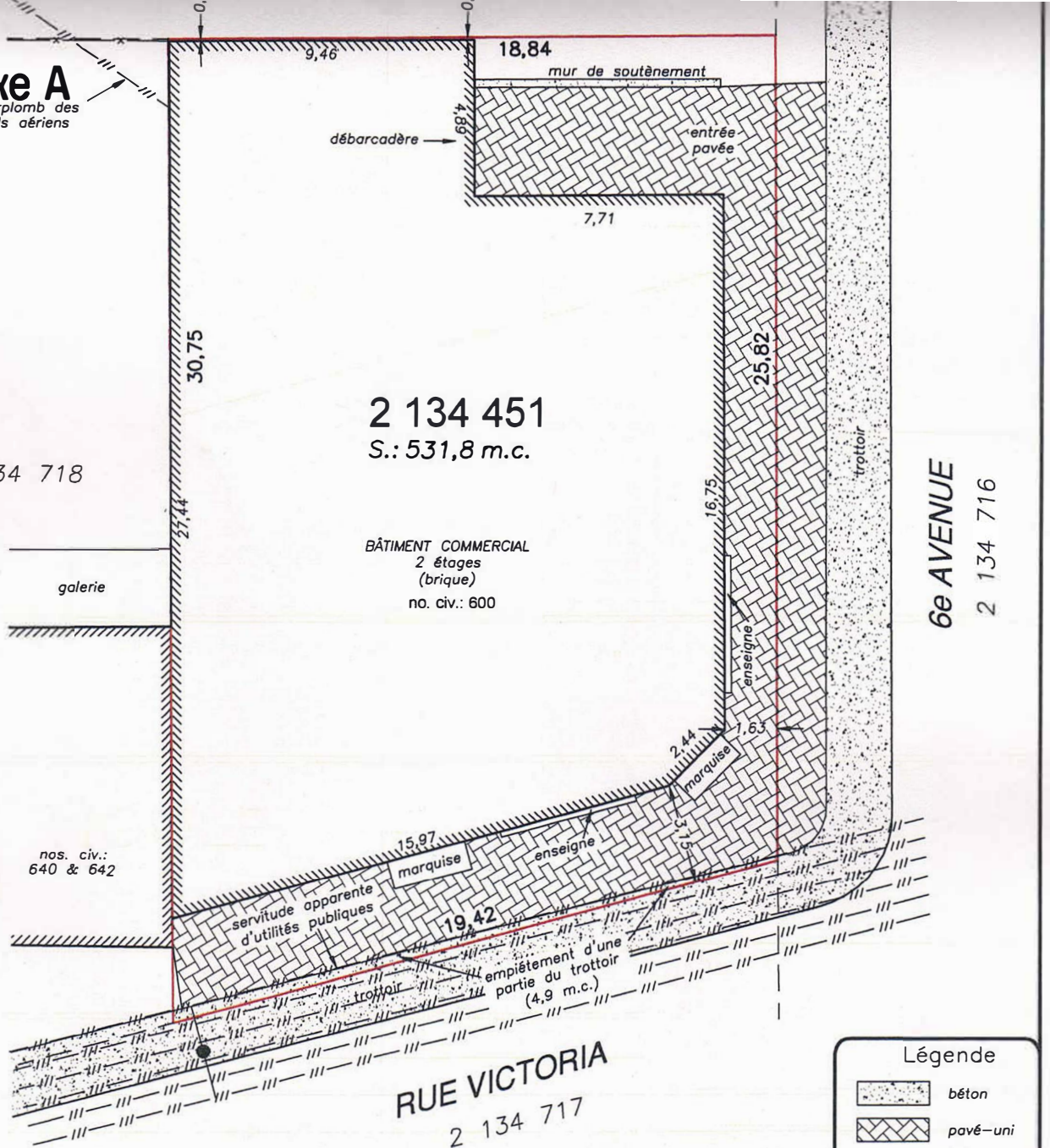
surplomb des
fils aériens

2 134 718

2 134 451
S.: 531,8 m.c.

BÂTIMENT COMMERCIAL
2 étages
(brique)
no. civ.: 600

nos. civ.:
640 & 642



ZONE: M-339

Note(s):

- Ce plan ainsi que le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation, qui a été préparé uniquement pour les fins d'une transaction immobilière et/ou d'un financement.
- Il ne devra en aucun temps être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Les distances au bâtiment principal ont été mesurées à son parement extérieur.
- Le levé des lieux a été réalisé le 3 et le 20 octobre 2023.



HOULE
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
QUEBEC LAND SURVEYORS

4, avenue King
Suite 300
Pointe-Claire, Qc
H9R 4G7
Fax. (514) 634-0908
Tél. (514) 634-2530

Signé à Pointe-Claire,

signé numériquement

KONAN PLACIDE YAO a.-g.

Copie conforme/True copy

25 OCT. 2023

KONAN PLACIDE YAO a.-g.

Date 25 octobre 2023

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Échelle/Scale 1:200
Unité/Unit mètre (SI)

Cadastre	DU QUÉBEC
Lot(s)	2 134 451
Municipalité	VILLE DE MONTRÉAL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
TENUE EN PRÉSENTIEL
12 MARS 2025

Emplacement : 600, rue Victoria (Centre de pédiatrie sociale)

La présente proposition consiste à autoriser dans la zone M-339, au 600, rue Victoria, le type d'usage 224 qui signifie les cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être et la classe 420 qui sont les services sociaux, tel que centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires.

Ainsi, la présente demande vise l'approbation d'un projet d'un Centre de pédiatrie sociale en communauté pour la santé de tous les enfants, ayant une approche unique de médecine sociale.

Après discussion, les membres sont favorables à la demande et trouve intéressant l'emplacement du futur Centre de pédiatrie sociale et rejoignent les arguments de la DAUSE concernant l'absence de ratio de stationnement pour le présent projet.

Pour les raisons précédemment citées, il est :

UNANIMENT RÉSOLU

De recommander au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de résolution approuvant les usages de type 224- services médicaux et de classe 420- services sociaux, incluant l'absence de ratio de stationnement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002).



Rédigé par :
Meriem Essafi
Conseillère en aménagement
Aménagement urbain et services aux entreprises



Approuvé par :
Michel Séguin
Directeur
Aménagement urbain et services aux entreprises

Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser les usages 224- Services médicaux et 420- Services sociaux sur la propriété située au 600, rue Victoria, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16 19002).

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 2 134 451 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine applicable au territoire décrit à l'article 1, les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- À l'article 4.14 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- Aux grilles 11A / 38A et 11B / 38B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

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

CHAPITRE III DISPOSITION PÉNALE

4. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

ANNEXE A CERTIFICAT DE LOCALISATION