

DOCUMENT D'INFORMATION

PROJET PARTICULIER – OCCUPATION DE LA CLASSE D'USAGE «CENTRE D'HÉBERGEMENT», DANS LE BÂTIMENT SECONDAIRE (PRESBYTÈRE) DU 6300, RUE LAURENDEAU (LOT 1 437 257)

Dossier no : 1083253010

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

14 Janvier 2009

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande d'étude de projet particulier afin de permettre l'occupation du presbytère situé au 6300, rue Laurendeau, par certains bénéficiaires de l'organisme l'Arche de Montréal. L'Arche de Montréal forme des "communautés", soit des regroupements de personnes ayant une déficience intellectuelle et d'accompagnateurs qui logent dans un lieu qui constitue un milieu familial propice à leur épanouissement. Le projet vise à loger une telle communauté dans le presbytère de l'église Coeur-Immaculé-de-Marie. L'église, par ailleurs, loge également le Centre de la petite enfance Les petits lutins de Côte-Saint-Paul.

La clientèle visée, six bénéficiaires et trois accompagnateurs, occupe actuellement le 6280, rue d'Aragon dans une communauté fondée en 1989 ; La Passerelle. La clientèle doit être relocalisée rapidement, l'entente avec le propriétaire venant à échéance.

DESCRIPTION DU PROJET

Au niveau du zonage, l'église Coeur-Immaculé-de-Marie et l'ancien presbytère sont situés dans une zone permettant des occupations de la classe d'usages E.5(1), c'est à dire des lieux de culte seulement. Par ailleurs, l'immeuble est considéré au sens de la réglementation d'urbanisme comme un *Immeuble d'intérêt patrimonial* ce qui en interdit toute transformation à des fins d'habitation comme le stipule l'article 325 du règlement d'urbanisme.

Malgré qu'il puisse exister une classification différente de ce type d'établissement émanant de différentes autorités, au seul sens de la classification des usages du règlement d'urbanisme la "communauté" de l'Arche de Montréal est considérée dans la classe d'usage "centre d'hébergement". Cependant, cette classe d'usage n'est pas autorisée actuellement à cet emplacement. Le projet particulier vise donc à autoriser, en plus de la classe d'usage E.5(1) actuelle, l'usage spécifique "centre d'hébergement" de la classe d'usage E.5(2) dans le bâtiment secondaire situé au 6300, rue Laurendeau, désigné comme "le presbytère" .

RECOMMANDATIONS :

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Compte tenu de la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion, de l'urgente nécessité de relocaliser la clientèle vulnérable de l'Arche de Montréal et du respect des critères d'appréciation d'un projet particulier, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande d'autoriser au 6300, rue Laurendeau, dans le bâtiment secondaire désigné comme le "presbytère", l'usage spécifique « centre d'hébergement », de la classe d'usages E.5(2) en vertu du

règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble et à cette fin, d'assortir cette autorisation de la condition suivante :

Qu'un rapport d'architecte établisse, préalablement à l'émission du certificat d'occupation, si des travaux de mise aux normes s'avèrent nécessaire. Le cas échéant, ces travaux devront être réalisés avant l'émission du certificat d'occupation.

Comité consultatif d'urbanisme

À la séance du 3 novembre 2008, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable au projet, conformément à la recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.
