



Adopter le projet particulier PP27-0289 afin de permettre le maintien de l'occupation à des fins communautaires du bâtiment situé aux 2564 à 2566, avenue Desjardins, localisé entre l'avenue Pierre-De-Coubertin et la rue Hochelaga.

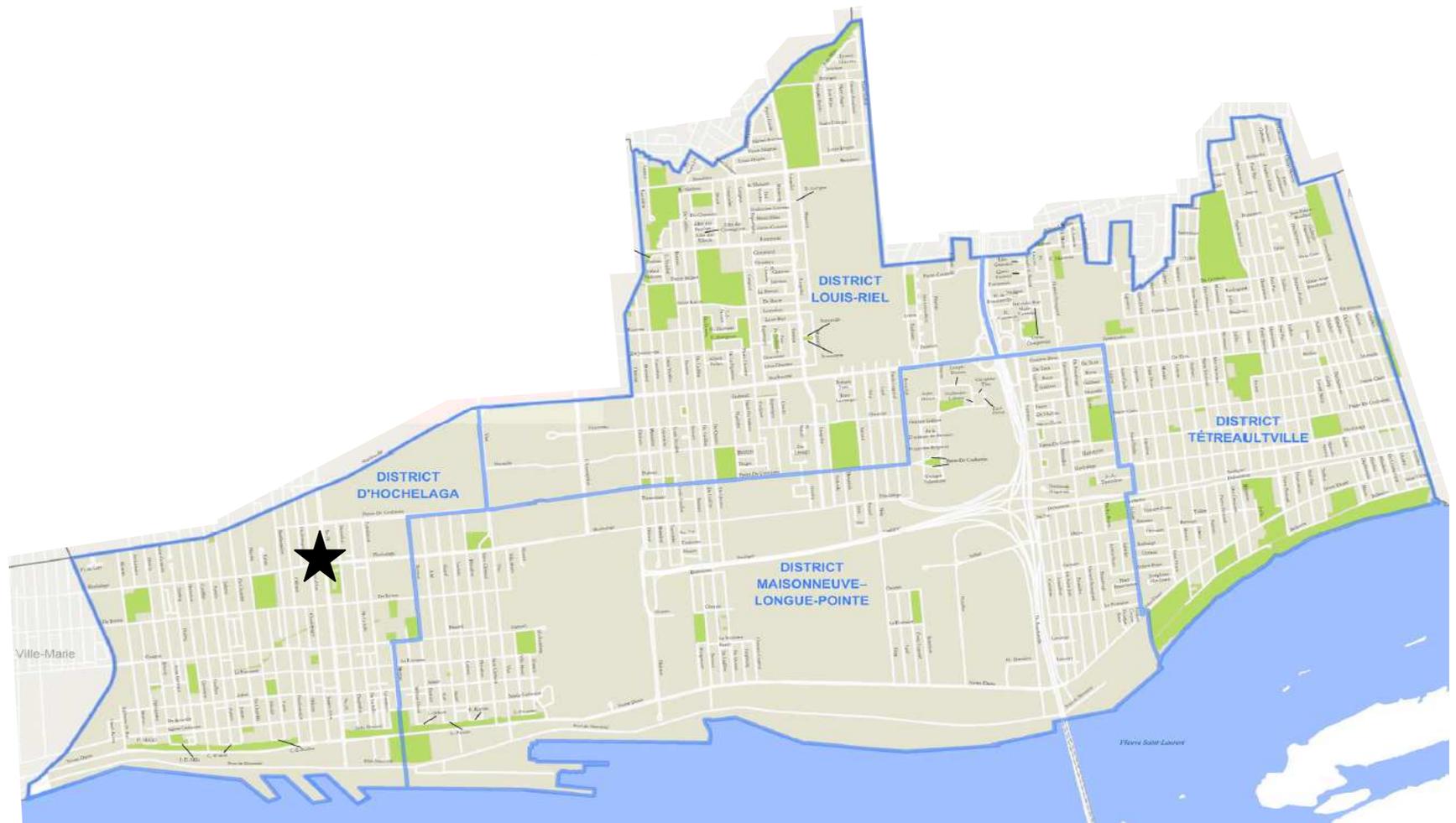
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation juillet 2020
Dossier 1200603002



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 

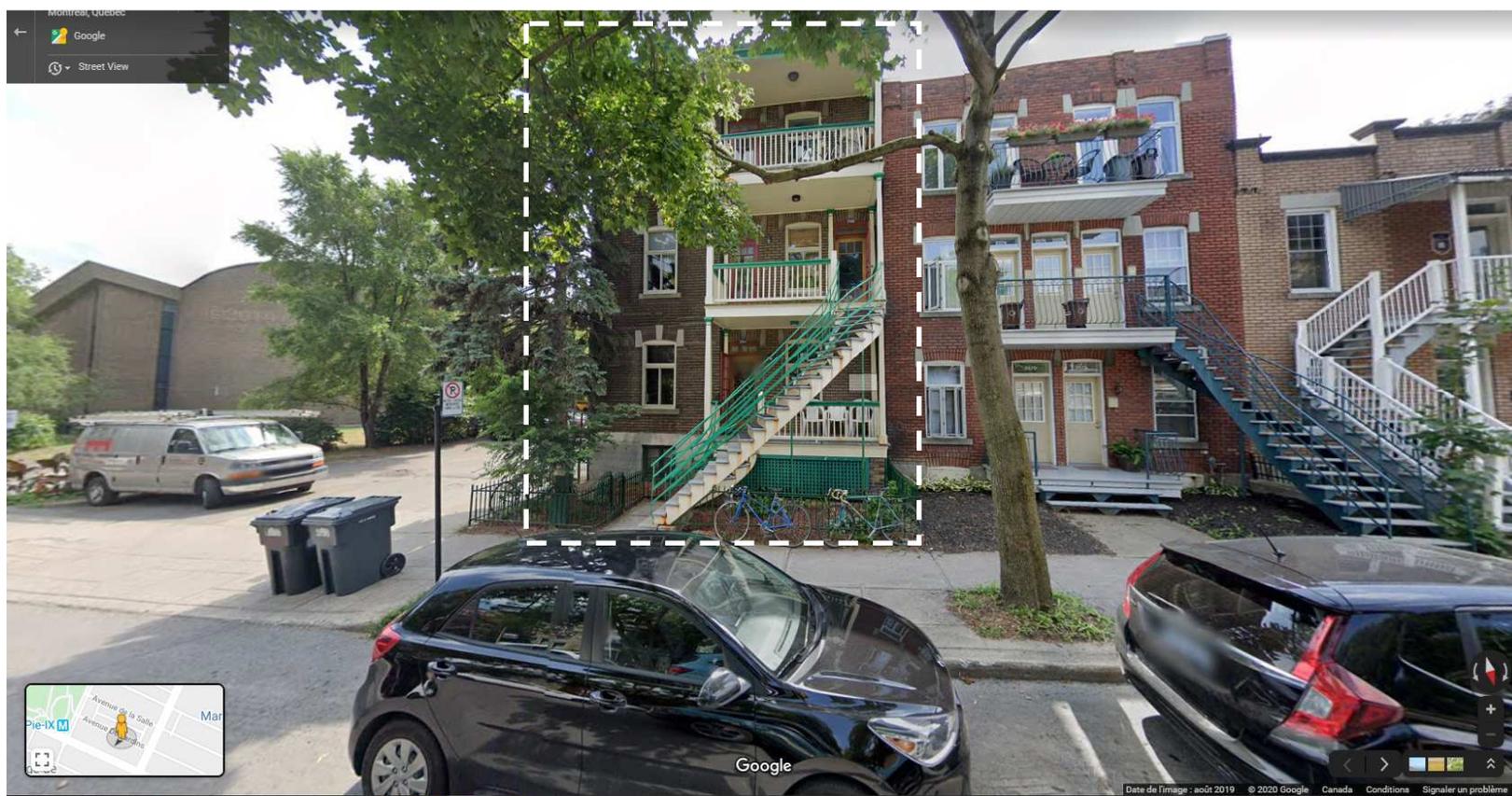
Localisation



Cadastre



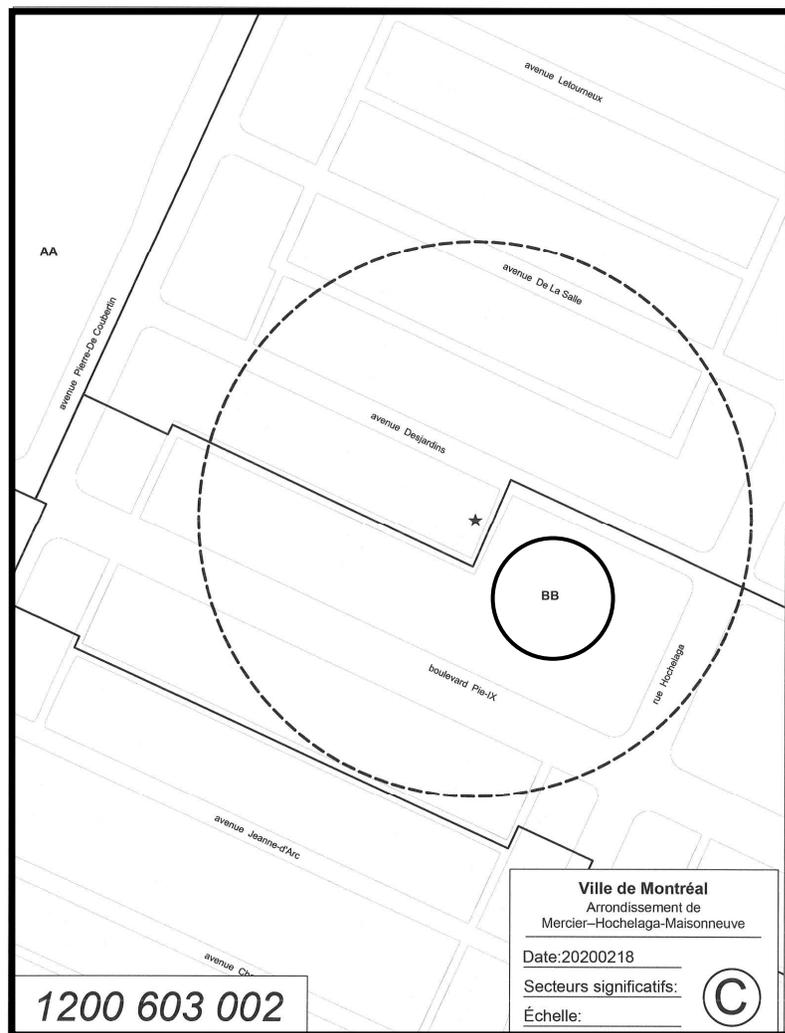
2564 à 2566 avenue Desjardins



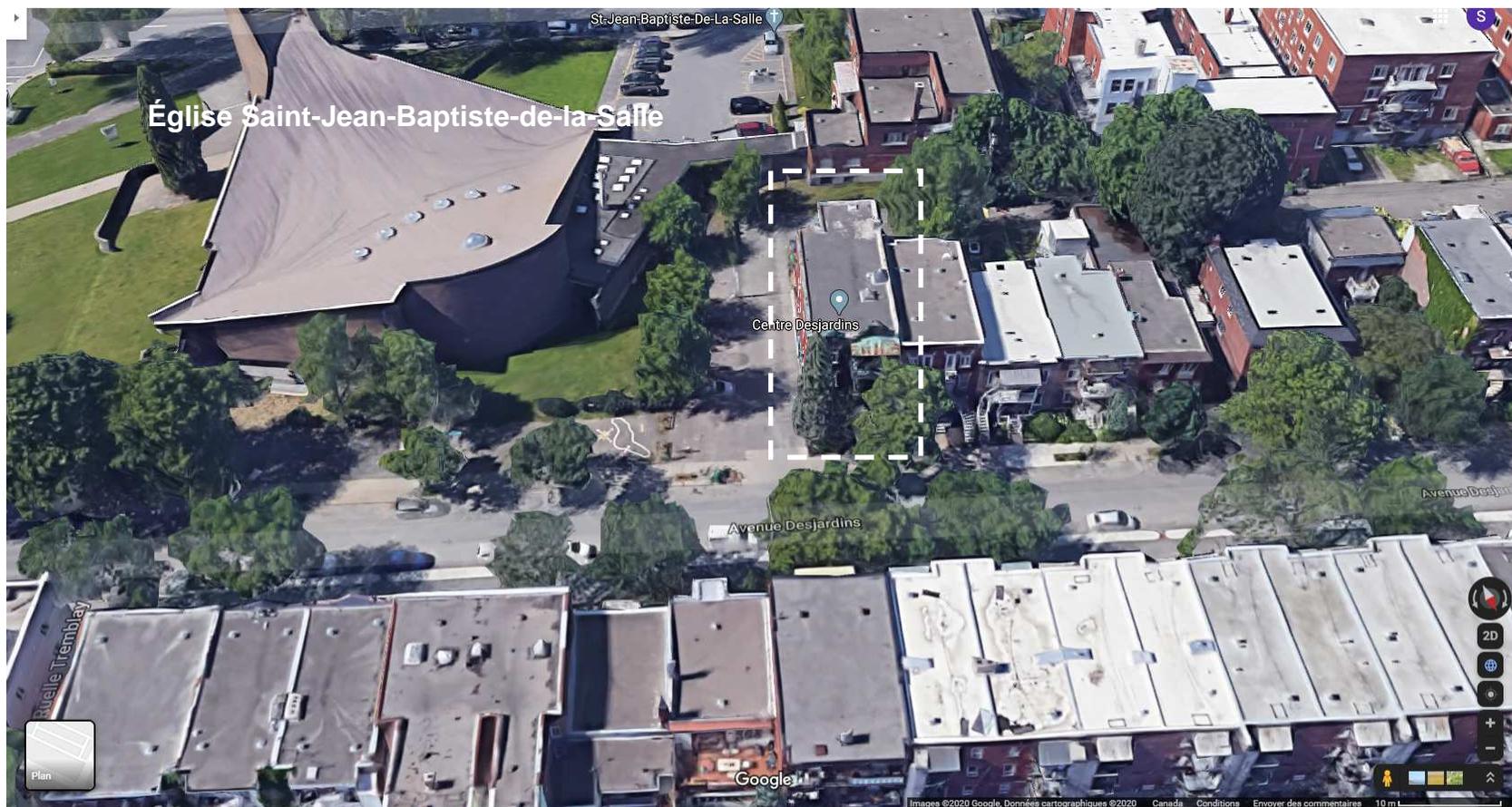
Utilisation du sol



Secteurs significatifs



2564 à 2566 avenue Desjardins



Dérogation



- À l'usage « activités communautaires » qui n'est pas autorisé dans les secteurs d'habitation exclusif de catégorie H.2-4 (article 124).

Description de la mission du Centre Desjardins du YMCA (juillet 2012)

- Ce sont des services de supervision de droits accès pour des personnes référées par la Direction de la protection de la jeunesse (DPJ) ou par voie d'ordonnance émise par la Cour supérieure;
- Ces mesures d'encadrement s'adressent aux parents qui n'ont pas la garde de leurs enfants et pour qui des rencontres sont ordonnées par les autorités compétentes afin de maintenir les liens parentaux;
- La supervision des visites permet d'assurer la sécurité physique et psychologique de l'enfant (problèmes de dépendance du parent, abus ou négligence envers l'enfant, déficience intellectuelle du père ou de la mère, problème de santé mentale, violence conjugale, séparation difficile).

Description des activités du Centre Desjardins du YMCA

- Le Centre Desjardins opère tous les jours de la semaine. Les heures d'ouverture sont de 11 h à 19 h le lundi, mardi, jeudi et le vendredi et de 9 h à 17 h, le mercredi. La fin de semaine les activités se poursuivent de 10 h à 18 h;
- Le nombre de visites se chiffre à 10 à 15 par jour et attirent de 5 à 20 personnes. La fréquentation de l'établissement augmente le samedi et le dimanche. Sur une base quotidienne, le nombre de visites peut s'élever jusqu'à 35 (de 75 à 120 personnes);
- Deux employés supervisent en permanence le déroulement des rencontres. Celles-ci durent environ 2 heures. La clientèle se compose d'hommes, de femmes et d'adolescents;
- Le nombre d'employés s'élève à 16 personnes dont 3 à temps plein. La plupart des déplacements s'effectuent en transport en commun ou à pied. Seuls quatre employés utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

Justification

- L'examen des registres de l'arrondissement ne démontre aucune plainte de la part du voisinage depuis que le YMCA a pris la relève du centre de ressources intermédiaires. La cohabitation avec la clientèle de l'établissement semble plutôt harmonieuse avec les résidents et ce, depuis 2012 ;
- Les activités de l'organisme se déroulent discrètement dans l'anonymat. Les services d'encadrement se limitent essentiellement à la supervision des familles éprouvant des difficultés. Celles-ci ne résident pas en permanence sur place. Les logements demeurent inoccupés après les heures d'ouvertures. Ce mode opératoire semble tout à fait convenir à un secteur dominé par l'habitation. Il faut rappeler que la propriété jouxte également un lieu de culte qui génère aussi de l'achalandage ;
- L'immeuble conserve à la fois son apparence et sa vocation résidentielle. Le YMCA ne prévoit pas de travaux de transformation ni à l'intérieur, ni à l'extérieur. La tenue des activités communautaires ne compromet pas la réversibilité de l'immeuble à l'habitation. La configuration actuelle des logements semble tout à fait convenir au déroulement des rencontres puisqu'elle reproduit une certaine forme d'ambiance familiale ;
- La plupart des employés et de la clientèle se déplace en transport en commun. La station de métro Pie-IX se trouve à moins de 250 mètres de distance.

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 10 mars 2020



Avis favorable avec conditions :

- De limiter l'exercice des fins d'activités communautaires aux niveaux du sous-sol, du rez-de-chaussée et du deuxième étage en vue de protéger le logement existant;
- De soumettre les permis de transformation à la procédure d'approbation prévue au titre VIII du règlement d'urbanisme (PIIA);
- De maintenir la configuration actuelle des logements;
- De prohiber l'installation d'enseigne à l'extérieur afin de préserver l'anonymat des activités.

Rez-de-chaussée et salles de visite 2 et 3

Rez-de-chaussée

Salle de visite #1 :
11 pi X 15,5 pi (170,5 pi²)



Salle de visite #2 et #3 (pièce double) :
9 pi X 11,5 pi (103,5 pi²) et 9 pi X 11 pi (99 pi²)



Corridor et salle 4

Corridor :
3,5 pi X 35,5 pi (124,25 pi²)



Salle #4:
11 pi X 11 pi (121 pi²)

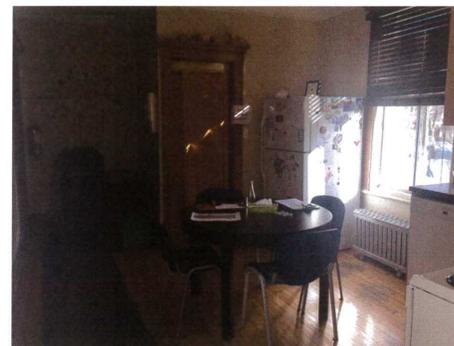


Salle de bain, cuisine et salle d'attente

Salle de bain :
9,5 pi X 5 pi (47,5 pi²)



Cuisine :
11 pi X 17 pi (187pi²)



Salle d'attente :
7 pi X 13,5 pi (94,5 pi²)



Salle de rangement et salon



Salle de rangement :
8 pi X 6,5 pi (52 pi²)



Salon :
13 pi X 13 pi (169 pi²)



Bureau des intervenants, cuisine

Bureau des intervenants :
13 pi X 9 pi (117 pi²)



1^{er} étage

Cuisine :
11 pi X 17,5 pi (192,5 pi²)



Entrée arrière, bureau du coordonateur et archives

Entrée arrière :
7,5 X 13,5 pi (101,25 pi²)



Bureau coordo :
13 X 12,5 pi (162,5 pi²)



Salle archives:
8,5 X 13,5 pi (114,75 pi²)



Salle d'archives, corridor, salle de bain

Corridor :
3,5 X 24 pi (84 pi²)



Salle de bain :
9 X 8,5 pi (76,5 pi²)



Salle des dossiers :
11,5 X 3,5 pi (40,25 pi²)



Salle #1 :
11 X 11 pi (121 pi²)



Salle de rangement, hall d'entrée et salle no 2

Salle de rangement :
12,5 X 9,5 pi (118,75 pi²)



Hall entrée avant :
10 X 11 pi (110 pi²)



Salle #2 :
16 X 11 pi (176 pi²)



Salles 1, 2 et 3

Sous-sol

Salle #1 :
12 X 9 pi (108 pi²)



Salle #2 :
14 X 10,5 pi (147 pi²)



Salle #3 :
11 X 11 pi (121 pi²)



Salles 4 et 5

Salle de bain :
5,5 X 4 pi (22 pi²)



Salle #4 :
10,5 X 11 pi (115,5 pi²)



Salle #5 :
11,5 X 11 pi (126,5 pi²)



Salles 6 et 7 et corridor

Salle #6 :
13 X 9,5 pi (123.5 pi²)



Salle #7 :
13 X 9 pi (117 pi²)



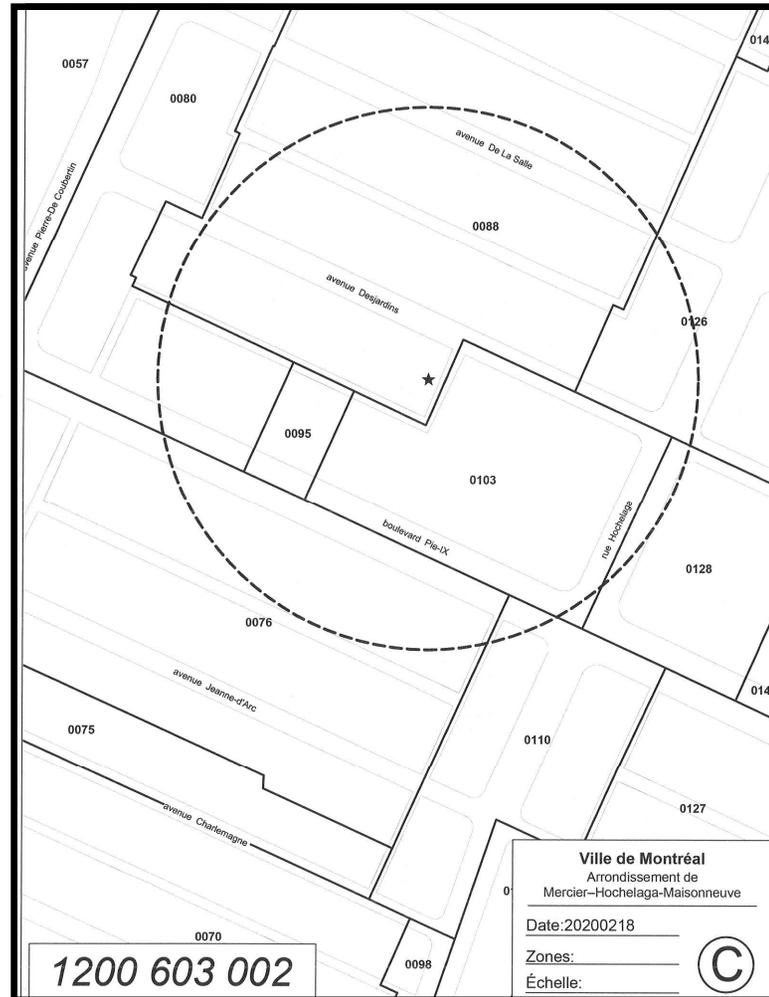
Corridor :
26 X 3,5 pi (91 pi²)



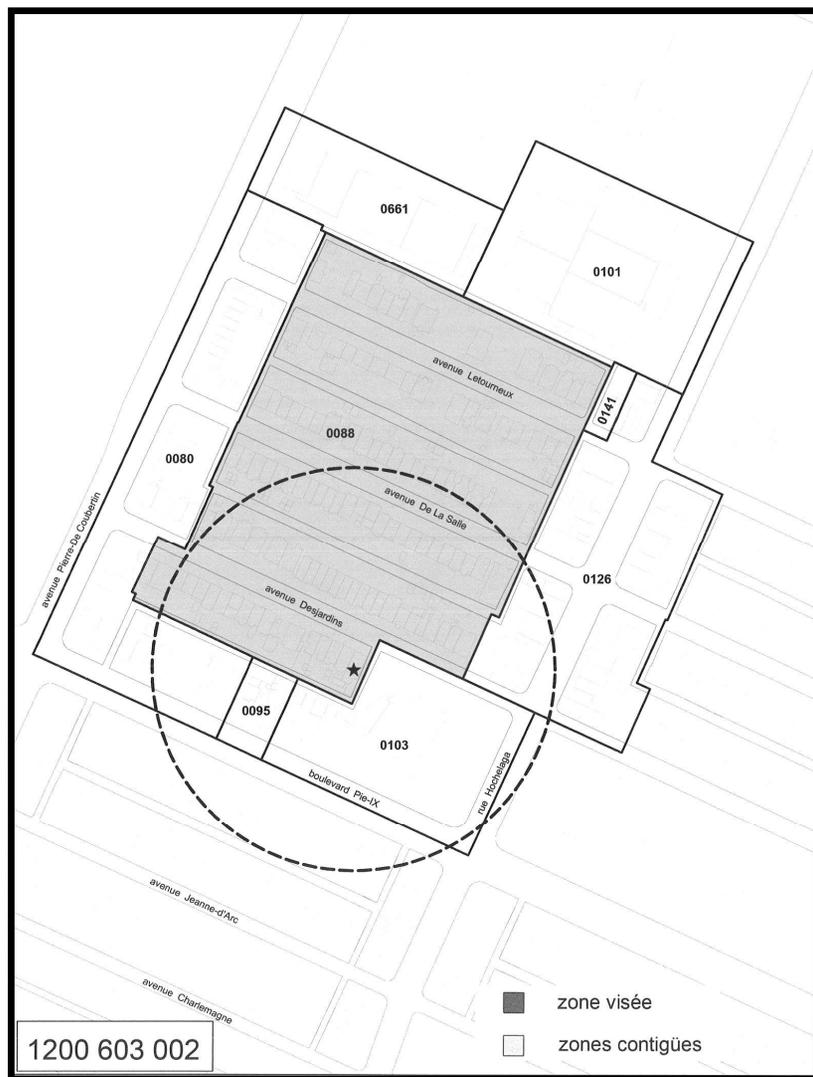
Plan des usages prescrits (Secteur d'habitation de catégorie H.2-4)



Zones



Plan de publication



Liste des zones

Liste des zones visées et contigües											
zone visée	zones contigües										
<table border="1"><thead><tr><th>NUMERO</th></tr></thead><tbody><tr><td>0088</td></tr></tbody></table>	NUMERO	0088	<table border="1"><thead><tr><th>NUMERO</th></tr></thead><tbody><tr><td>0080</td></tr><tr><td>0095</td></tr><tr><td>0101</td></tr><tr><td>0103</td></tr><tr><td>0126</td></tr><tr><td>0141</td></tr><tr><td>0661</td></tr></tbody></table>	NUMERO	0080	0095	0101	0103	0126	0141	0661
NUMERO											
0088											
NUMERO											
0080											
0095											
0101											
0103											
0126											
0141											
0661											
<table border="1"><tr><td>1200 603 002</td></tr></table>		1200 603 002									
1200 603 002											



Merci pour votre attention



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 