

CONSULTATION ÉCRITE

USAGE CONDITIONNEL – 337, RUE SAINTE-MARIE

DESCRIPTION DU PROJET

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Requérant (s)	Feron Brown
Adresse	337, rue Sainte-Marie
Année de construction	1953
Demande	Usage conditionnel
Objet	Autoriser une résidence pour personnes âgées
PIIA applicable (s)	PIIA bâtiments principaux

CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à aménager une résidence privée pour aînés en immeuble d'habitation collective au bâtiment principal du 337, rue Sainte-Marie à L'Île-Bizard destinée à être occupée principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et dans lequel seront, outre la location de chambres, différents services compris comme le service de repas, service d'assistance personnelle, soins infirmiers, service d'aide-domestique, services de sécurité ou services de loisirs. Huit chambres seront aménagées pour huit (8) personnes. Il y aura quatre (4) employés, dont une présence 24/24.

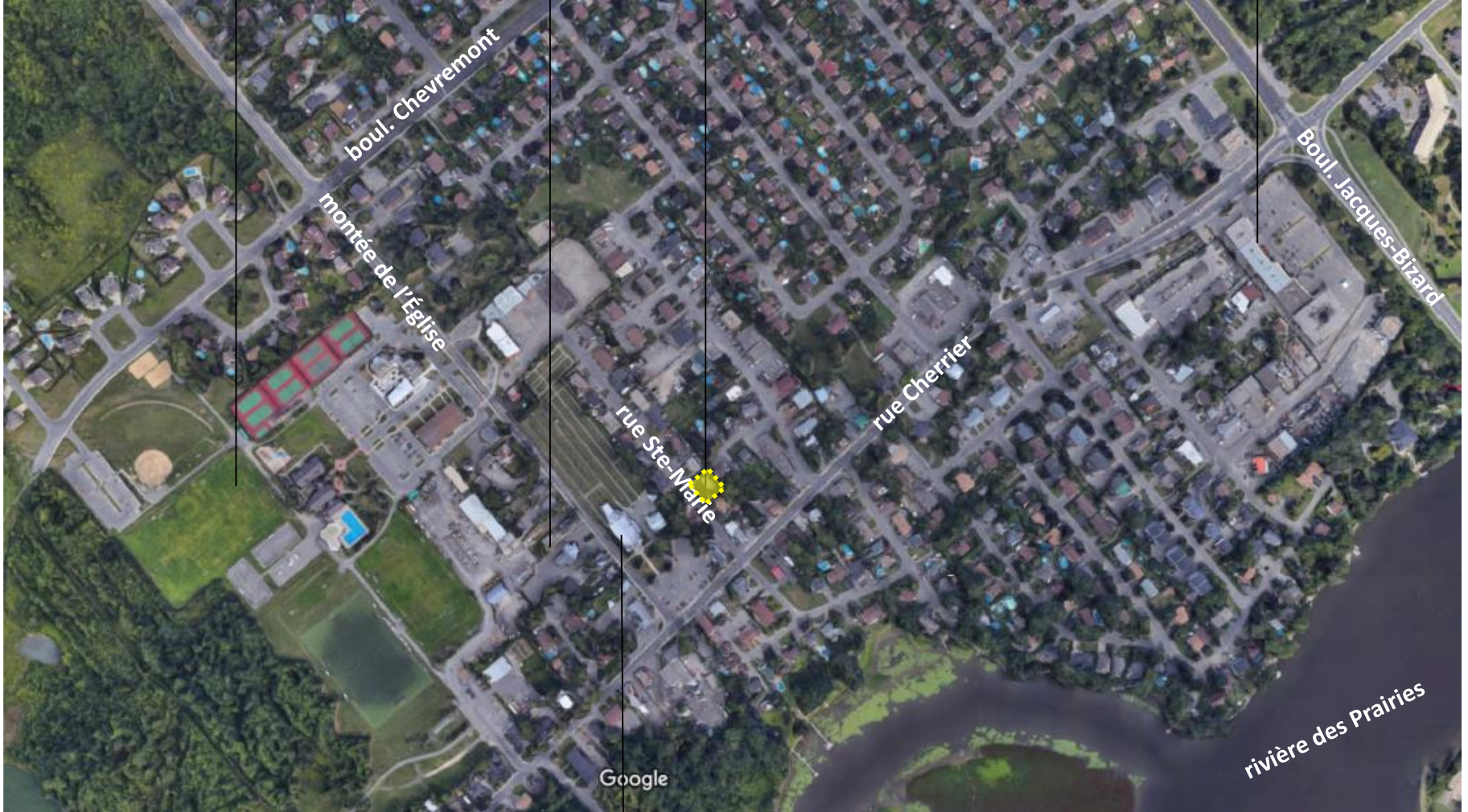
Mairie d'arrondissement

Site visé

337, rue Sainte-Marie

Parc Eugène-Dostie

Centre commercial
100, boul. Jacques-Bizard



Église Saint-Raphaël-Archange



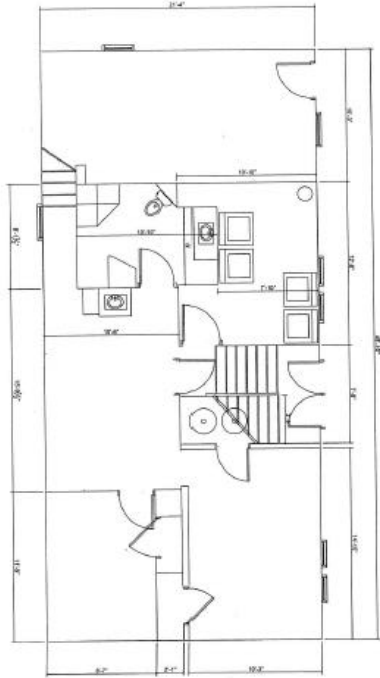
BÂTIMENT PRINCIPAL VISÉ

337, RUE SAINTE-MARIE



PLAN INTÉRIEUR

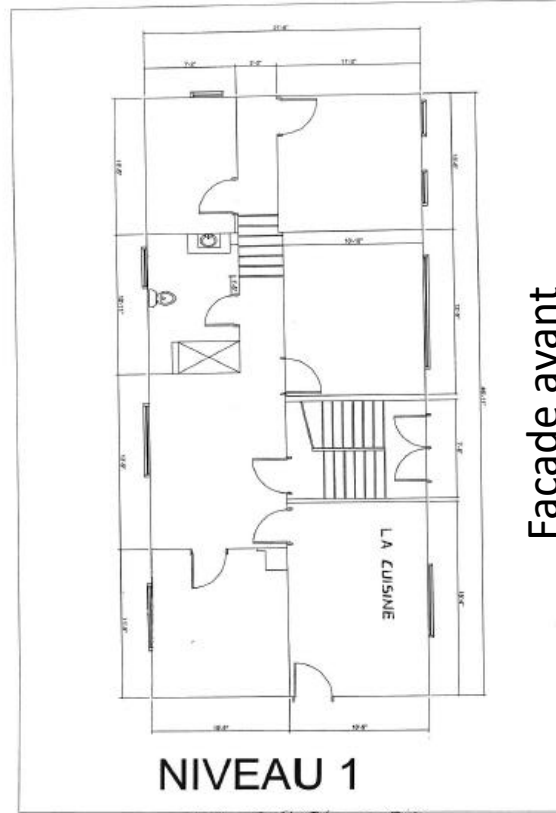
337, RUE SAINTE-MARIE



NIVEAU SOUS-SOL

337-339 Ste. MARIE

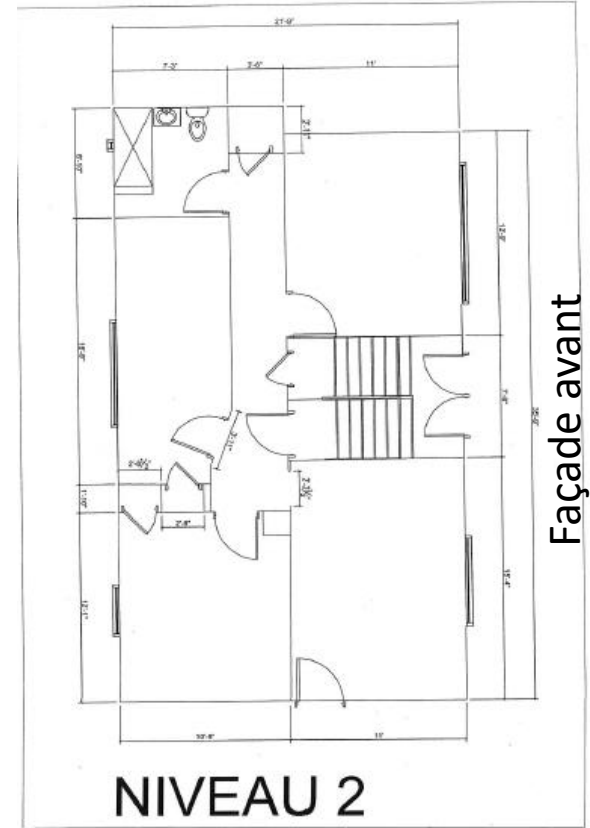
Façade avant



NIVEAU 1

337-339 Ste. MARIE

Façade avant



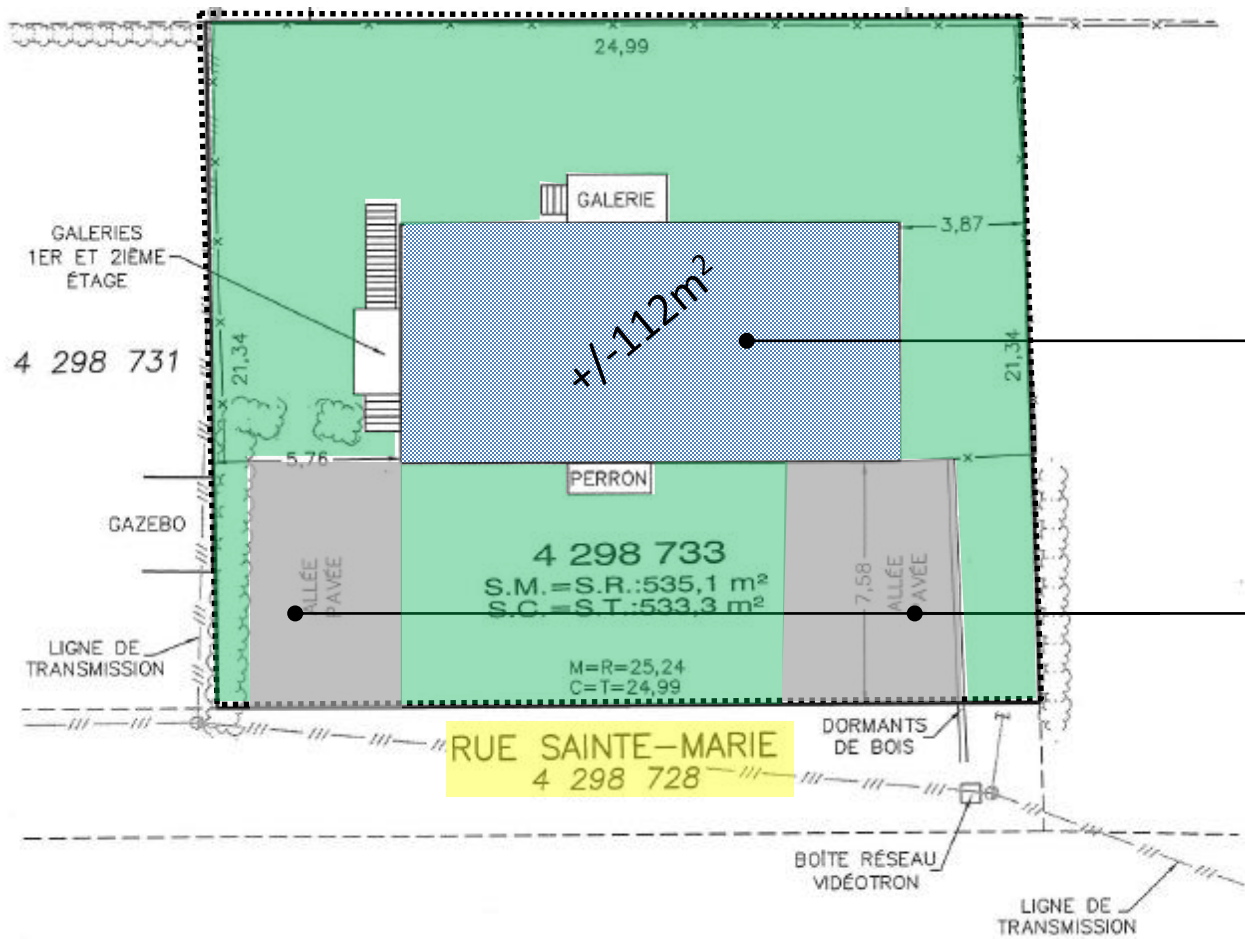
NIVEAU 2

337-339 Ste. MARIE

Façade avant

IMPLANTATION ET DESCRIPTION DU SITE

337, RUE SAINTE-MARIE



Bâtiment principal

Aire de stationnement

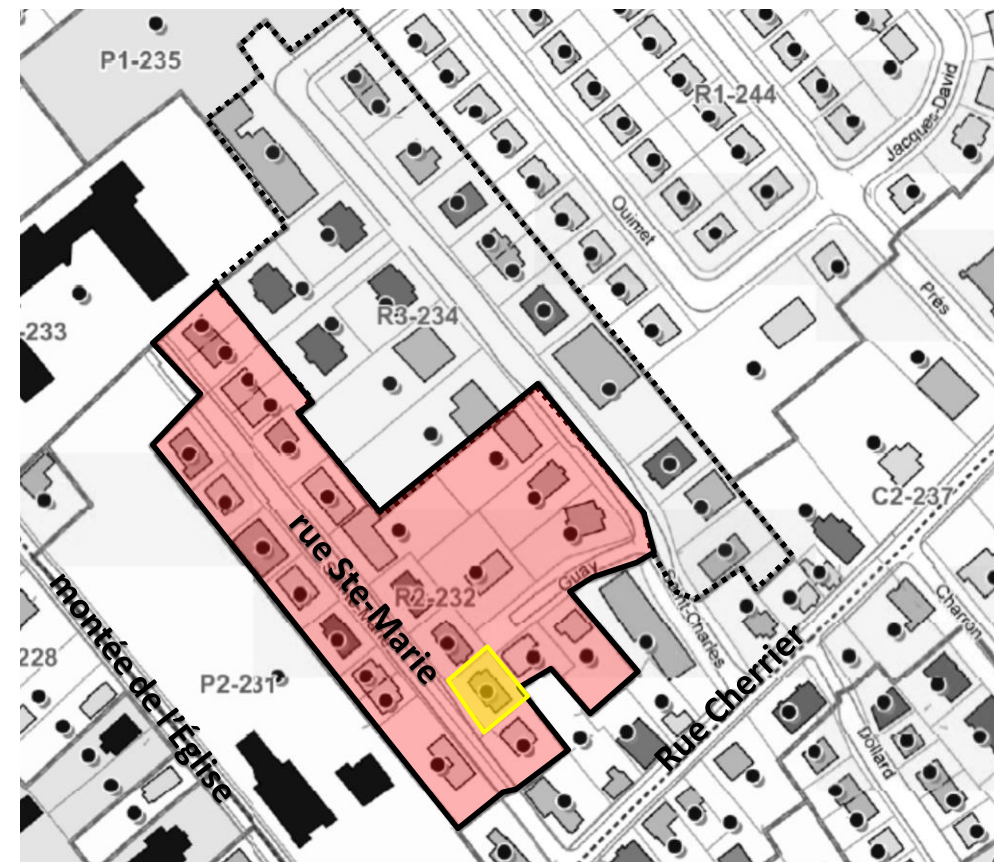
Vue de la rue

337, RUE SAINTE-MARIE



CONTEXTUALISATION DU MILIEU D'INSERTION

CARACTÉRISATION ZONE R2-232 – ZONE VISÉE



Usages autorisés R2-232

- Unifamiliale;
- bi/trifamiliale

Caractérisation

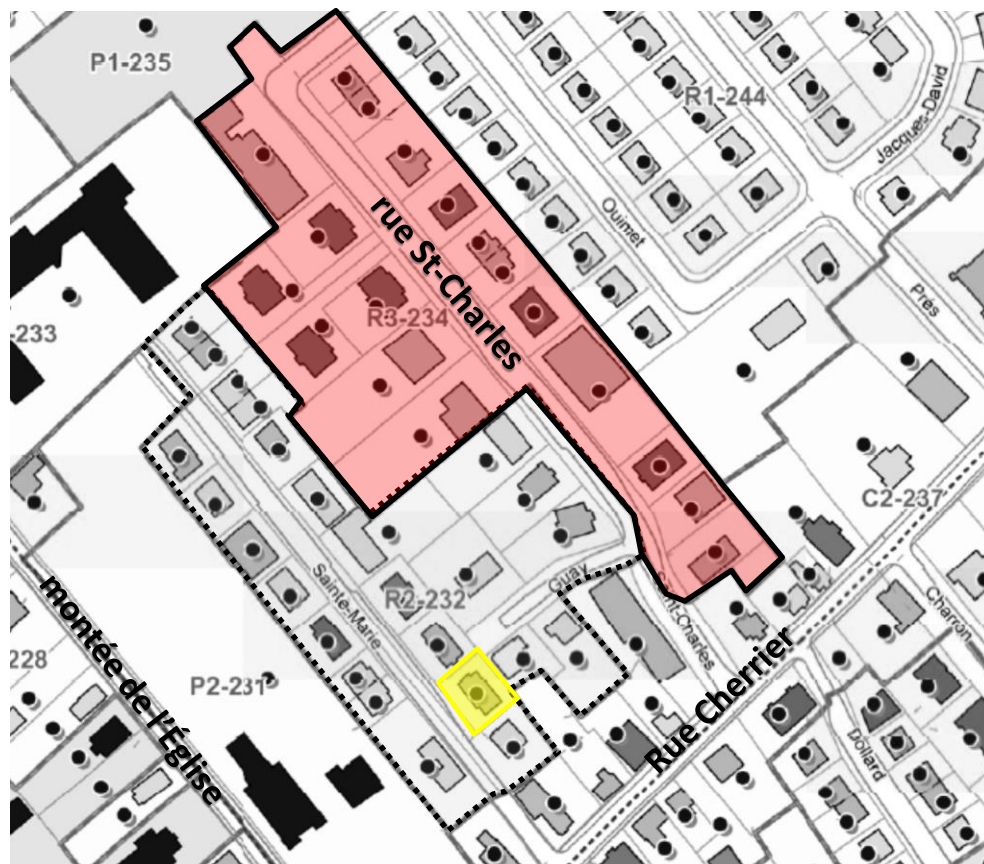
Nombre de terrain : 25

- Commercial : 2
- Résidentiel : 23
 - Résidence unifamiliale : 14
 - Résidence bi/trifamiliale : 7
 - Résidence multifamiliale : 2

Droit acquis

- 2 multifamiliales (4 et 7 logements);
- 2 propriétés commerciales.

CARACTÉRISATION ZONE R3-234 – ZONE VOISINE



Usages autorisés R3-234

- Bi/trifamiliale;
- Multifamiliale (4-6 logements)
- Commerces (C3-C4)

Caractérisation zone R3-234

Nombre de terrain : 18

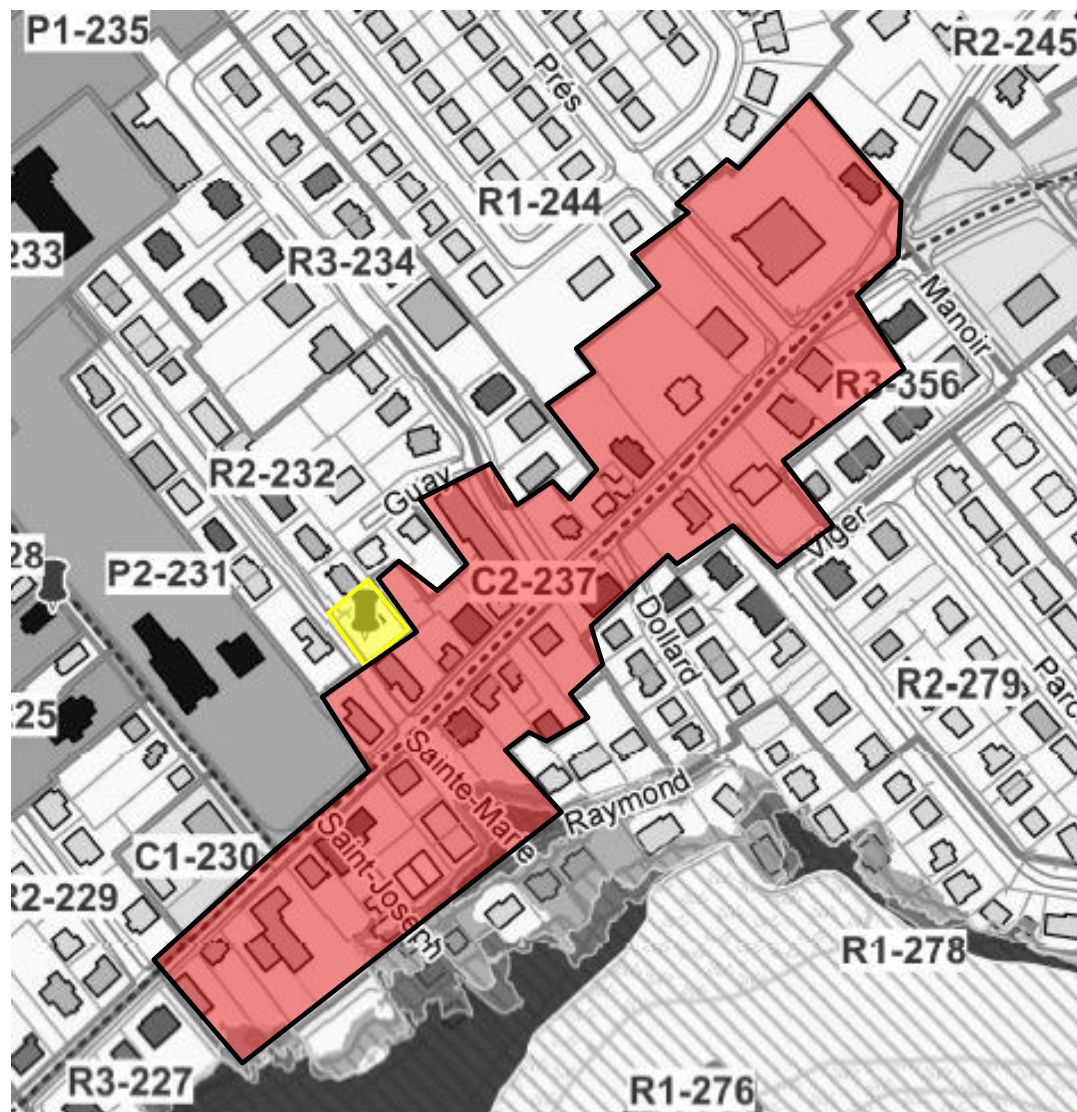
- Commercial : 6
- Résidentiel : 12
 - Résidence unifamiliale : 0
 - Résidence bi/trifamiliale : 5
 - Résidence multifamiliale : 7

Droit acquis

- 2 multifamiliales de 8 log.

CONTEXTUALISATION DU MILIEU D'INSERTION

CARACTÉRISATION ZONE C2-237 – ZONE VOISINE



Usages autorisés C2-237

- Uni, bi/trifamiliale;
- Multifamiliale (4-6 logements)
- Commerces
 - C1 (Voisinage);
 - C2 (Quartier)

Caractérisation zone

Nombre de terrain : 36

- Commercial : 6
- Mixte : 5
- Résidentiel :
 - Résidence unifamiliale : 9
 - Résidence bi/trifamiliale : 13
 - Résidence multifamiliale : 3

DESCRIPTION DU PROJET

CRITÈRES D'ÉVALUATION

ANALYSE DES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

La demande doit être analysée selon les conditions et les critères des articles 25 et 26 *Règlement CA28 0036 sur les usages conditionnels*.

CONDITIONS	COMMENTAIRES
1° Il s'agit d'une résidence privée pour aînés en vertu de l'article 346.0.1. de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);	
2° L'usage conditionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage intérieur ou extérieur.	
CRITÈRES	
1° La compatibilité de l'usage avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;	
2° L'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;	
3° La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;	
4° Les accès piétonniers et véhiculaires existants et projetés doivent être aménagés en respect du milieu d'insertion;	
5° La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;	
6° Le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage sans compromettre les besoins des occupants de logements du voisinage.	