

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER DES CHUTES-MONTMORENCY

ZONE VISÉE : 53105HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

N° SDORU 2022-01-009

VERSION DU 2022-02-22

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le bâtiment qui est concerné et son garage attenant ont été construits en 1984. Il s'agissait d'une maison unifamiliale. En 1997, le propriétaire obtient un permis pour transformer la maison unifamiliale en maison de chambres de 14 unités. Depuis cette modification, la maison de chambres est devenue une résidence pour personnes âgées de 14 chambres.

L'établissement a déposé un projet de conversion du garage attenant en une quinzième chambre pour une personne âgée (voir illustration 1). Le projet ne peut pas être réalisé, car l'usage *H2 Habitation avec services communautaires* (résidence pour personnes âgées) n'est pas permis dans la zone.

Usage

L'usage de résidence pour personnes âgées fonctionne correctement et respecte les exigences en matière de protection contre l'incendie.

L'ajout du groupe d'usages *H2* avec le nombre de 15 chambres peut être intégré à toute la zone 53105Ha, étant donné que cette dernière englobe une artère importante du secteur (côte Saint-Grégoire), que 57 % de ses 28 propriétés ont déjà deux ou trois logements et qu'il existe deux commerces dans la zone.

Stationnement

Une résidence de personnes âgées de 15 chambres doit aménager quatre cases de stationnement sur son terrain. Les dimensions du terrain démontrent la possibilité d'aménager ce nombre de cases (voir illustration 2).

Illustration 1



Illustration 2

