

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

20 juillet 2021

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2021-789

2 Problématique

3 Dérogations et analyse

4 Plan de localisation et photo aérienne

5 Photos du site

6 Grille C22-085 proposée

7 Certificat de localisation

Projet de règlement VL-2021-789

RÈGLEMENT VL-2021-789 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-4501 AFIN D'AUTORISER, DANS LA ZONE C22-085, LA CLASSE D'USAGE C122 – SERVICES DE SOINS AMBULATOIRES (DISTRICT DE SAINT-CHARLES)

Problématique

Problématique

La requérante est chirurgienne générale à l'hôpital Pierre-Boucher. Elle souhaite opérer un centre de traitement unique pour les patientes qui combattent un cancer du sein. En attendant la création d'un centre à part entière, les services sont offerts actuellement au sein d'une clinique médicale (GMF) située au 3090, chemin de Chambly. Le centre « Se reconstruire, Centre de santé du sein » a pour but d'offrir certains traitements et un suivi médical à un seul et unique endroit. Ils accueillent des patientes de l'Hôpital Charles-Lemoyne, de l'Hôpital Pierre-Boucher, de l'Hôpital Honoré-Mercier, de l'Hôpital Hotel-Dieu de Sorel et de l'Hôpital Maisonneuve- Rosemont. Le centre offre des soins complémentaires aux soins médicaux offerts dans les milieux hospitaliers tels que : la gestion de la douleur, un service de soutien-gorge, la reconstruction par tatouage, la consultation en psychologie, etc.

Le bâtiment situé au 67, rue Sainte-Elizabeth a été ciblé puisqu'il offre un environnement calme, paisible, à échelle humaine et qu'il est situé au coeur de la communauté du Vieux-Longueuil. Rappelons que cet immeuble construit vers 1880 est situé dans le site du patrimoine du Vieux-Longueuil. À noter que la modification de zonage demandée ne nécessite pas l'approbation du conseil local du patrimoine.

Toute modification extérieure de l'édifice serait soumise au conseil local du patrimoine et serait sujette à l'approbation du conseil de la ville de Longueuil.

Toutefois, la réalisation du centre n'est pas possible, car le zonage actuel ne permet pas d'offrir ce type de service dans la zone C22-085.

Dérogations et analyse

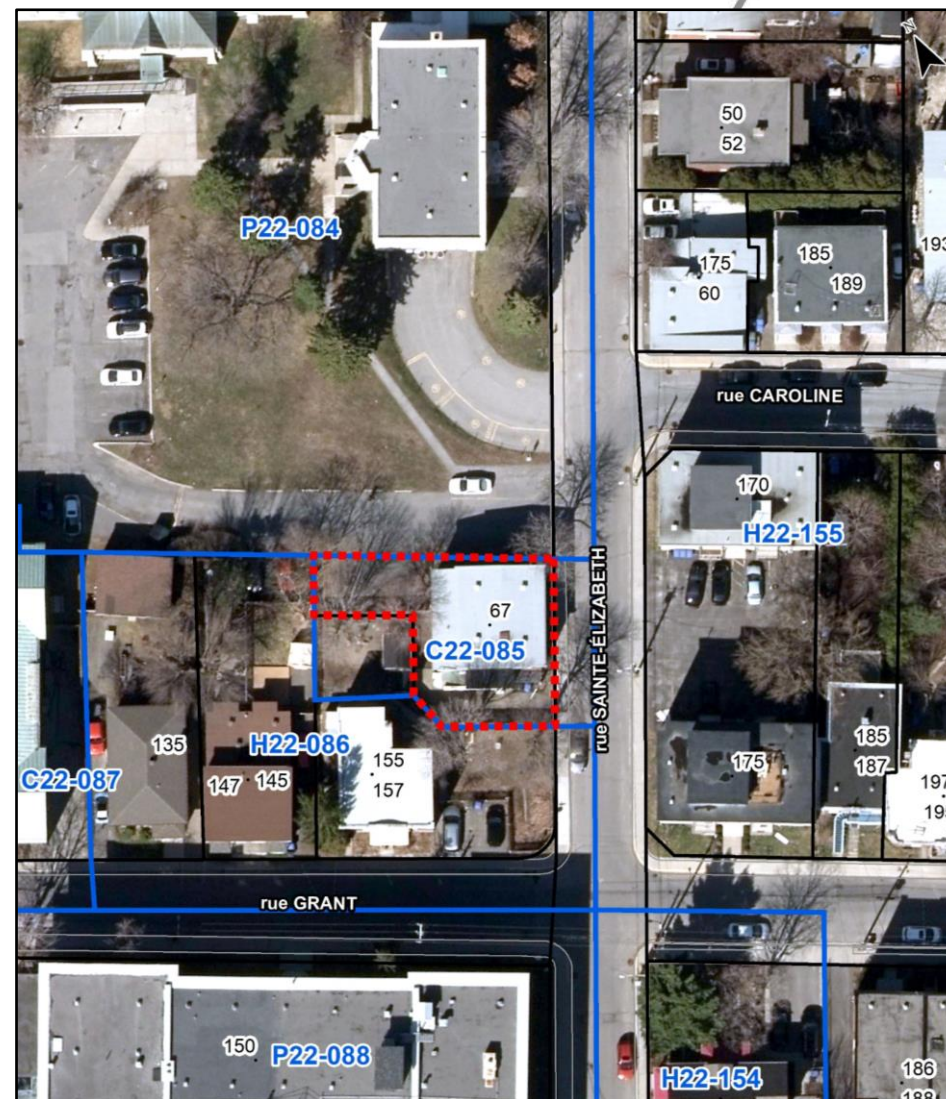
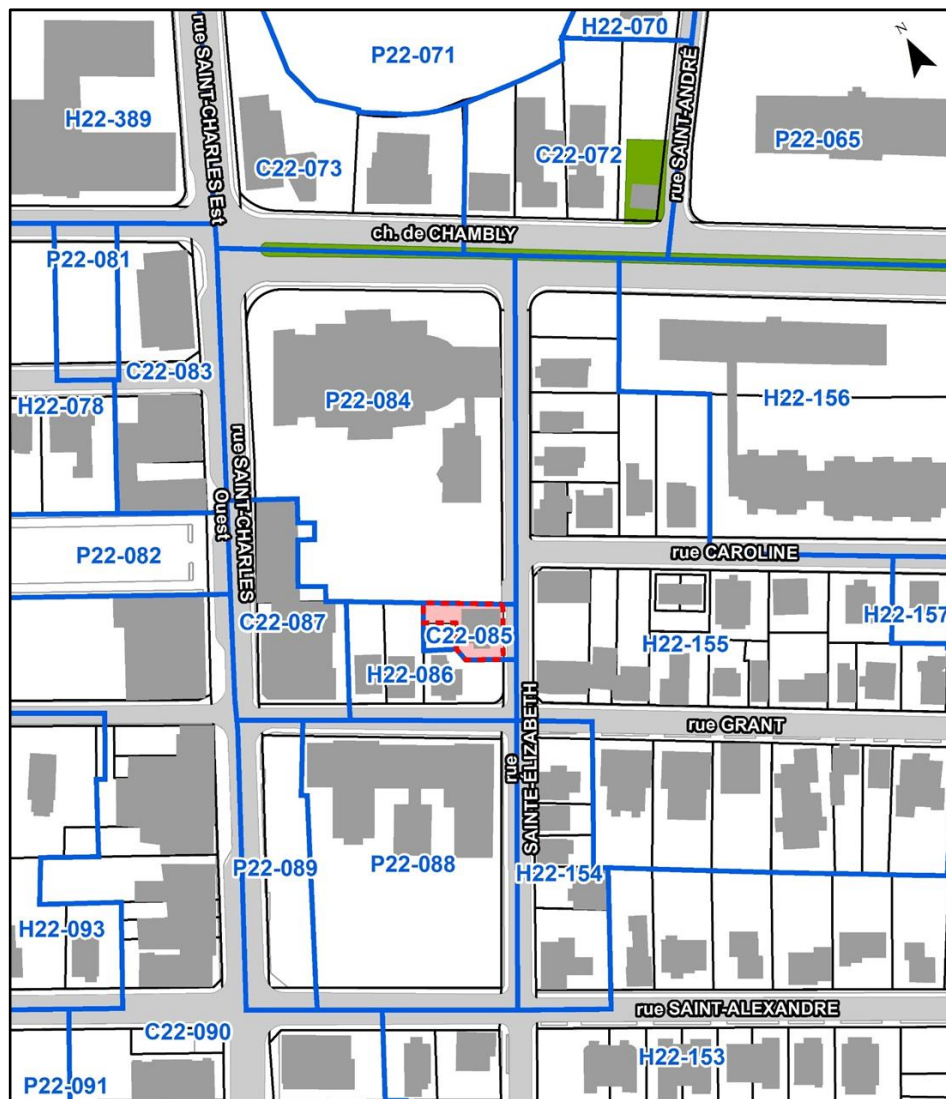
Dérogation

L'usage « 6213 Cabinets d'autres praticiens » n'est pas permis, ni la classe d'usage « C122 - Services de soins ambulatoires » dans la zone C22-085

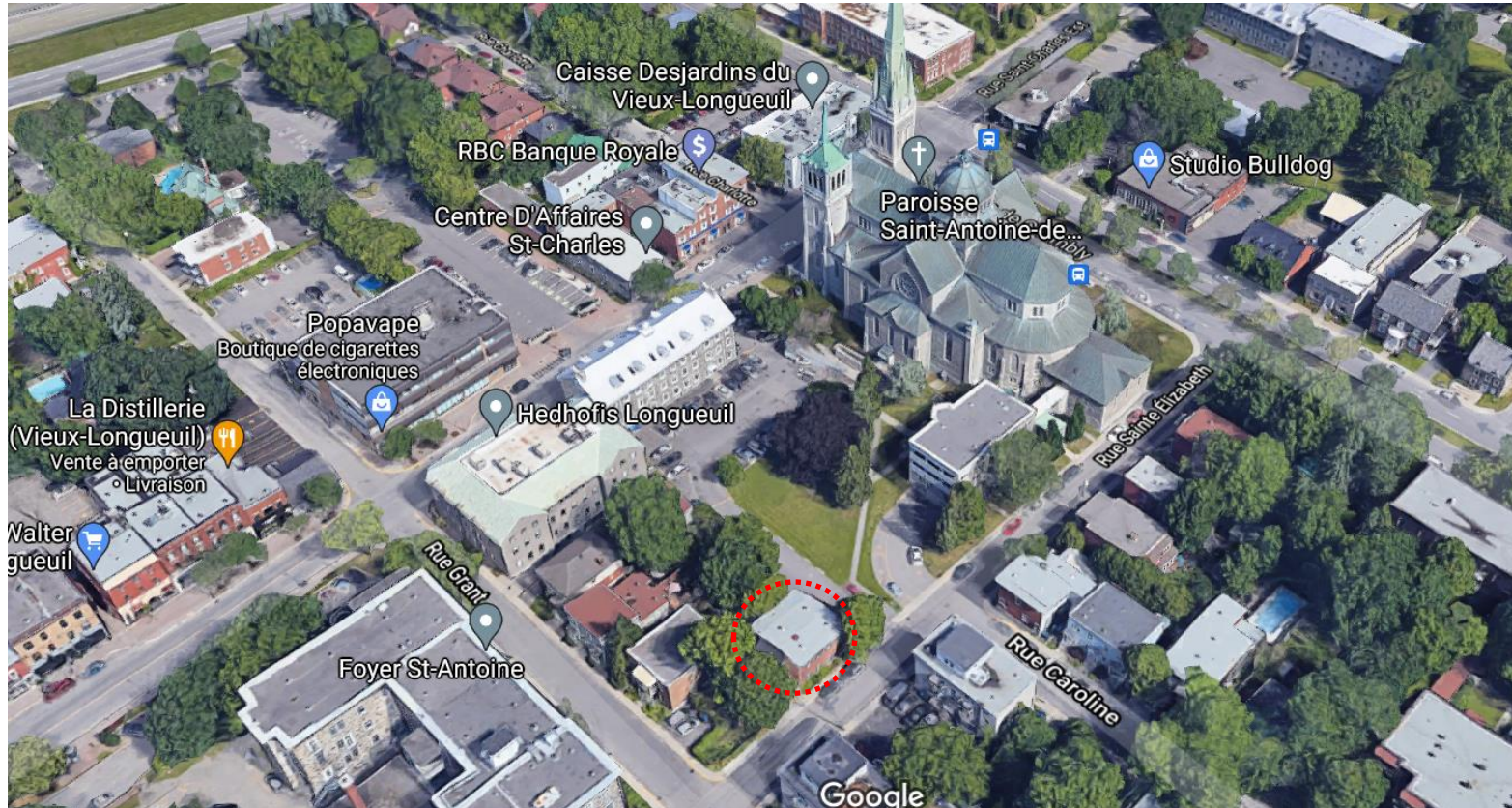
Analyse

1. La modification de zonage proposée est conforme au plan d'urbanisme en vigueur et elle serait conforme au nouveau plan d'urbanisme également.
2. La modification de zonage proposée est conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil;
3. Le centre est un concept unique au Québec. Si le projet va de l'avant, il s'agirait d'une première à l'échelle de la province qui serait située au coeur du Vieux-Longueuil;
4. Le projet pourrait contribuer indirectement à la revitalisation de l'artère commerciale Saint-Charles Ouest, car cela permet d'avoir des professionnels qui offrent des services à proximité d'une artère commerciale majeure. De plus, ce service est complémentaire aux commerces et aux soins de santé offerts dans ce quartier;
5. Ce projet permettrait aux propriétaires d'assumer les coûts d'entretien et de rénovation du bâtiment patrimonial à long terme et il contribuerait à assurer la pérennité du bâtiment;
6. Le secteur se prête à ce type d'usage puisque le secteur est très piétonnisé. De plus, advenant une prolongation du corridor de transport LEEO, le secteur devient encore plus intéressant pour un emplacement stratégique de ce service offert à la population;
7. La zone actuelle (C22-085) inclut seulement le bâtiment situé au 67, rue Sainte-Elizabeth. Donc, il n'y aura pas d'autre usage de ce type dans le quartier. Ainsi, la vocation résidentielle du quartier adjacent est maintenue tout en permettant la requalification d'un bâtiment patrimonial;
8. Le fait de regrouper des services dans le même bâtiment pour les patientes atteintes d'un cancer du sein permettrait de centraliser les ressources.

Plan de localisation et photo aérienne



Photos du site



Vue aérienne du bâtiment au cœur du Vieux-Longueuil



Maison patrimoniale visée



Vue latérale droite de l'édifice

Photos du site



Terrain situé à gauche du bâtiment



Église Saint-Antoine-de-Padoue située à droite du bâtiment

Photos du site



Stationnement des habitations multifamiliales situées face au terrain visé sur Sainte-Élizabeth



Vue de la rue Saint-Charles Ouest à proximité du site au coin de la rue Grant



Vue de l'intersection au coin des rues et Sainte-Elizbeth

Grille des usages C22-085 proposée

2021-06-01 10:06:01

Vieux-Longueuil
longueuil

GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 01-4501

ZONE C22-085

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)		P					
GROUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitation	H1 : Unifamiliale			*			
	H2 : Bi et trifamiliale						
	H3 : Multifamiliale						
Commerce	C1 : De quartier	*					
	C2 : Artériel						
	C3 : De détail et de services lourds type 1						
	C4 : De détail et de services lourds type 2						
	C5 : D'articles d'occasion						
	C6 : De services pétroliers						
	C7 : Mixte		*				
	C8 : De services et de produits érotiques						
	C9 : De service de plein-air						
	C10 : Commerce de cannabis et de produits dérivés						
Industrie	I1 : Bureau et industrie de haute performance						
	I2 : Légère						
	I3 : Lourde						
	I4 : Industrie et commerce contraignants						
Institutionnel	P1 : Institutionnelle et administrative						
	P2 : Activité récréative intensive						
	P3 : Parc et espace vert extensifs						
	P4 : Sentier récréatif polyvalent						
	P5 : Conservation						
	P6 : Service d'utilités publiques						
	P7 : Récréation et protection						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Elevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis				C118 C122			
Usage(s) exclu(s)							
NORMES PRESCRITES							
Structure	I : Isolée	*	*	*			
	J : Jumelée						
	C : Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	3,00	3,00	6,00			
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	0,00	0,00	1,00			
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	0,00	0,00	3,50			
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	9,00			
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	2/2	2/2	2/2			
	2. Hauteur en mètres (min/max)						
	3. Largeur en mètres (min/max)	7,50/	7,50/				
	4. Superficie d'implantation (m²) (min)		90				
	5. Superficie de plancher (m²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)		1/4	1/1			
	2. Espace bâti/terrain (max)	0,60					
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,50	0,50	0,50			
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
7.2 7.28 7.30.1							
DIVERS							
PIA		PPU					
PAE		Projet intégré					

Ajout de l'usage
C122 – service
de soins
ambulatoires

Certificat de localisation

Stationnement sur rue **permis**
sur les rues Sainte-Élizabeth et
Saint-Charles Ouest
et
stationnement municipale à
proximité du site

