

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET DE SON ANALYSE


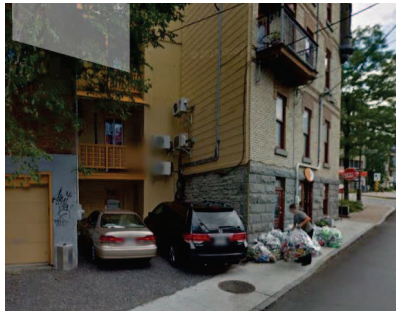
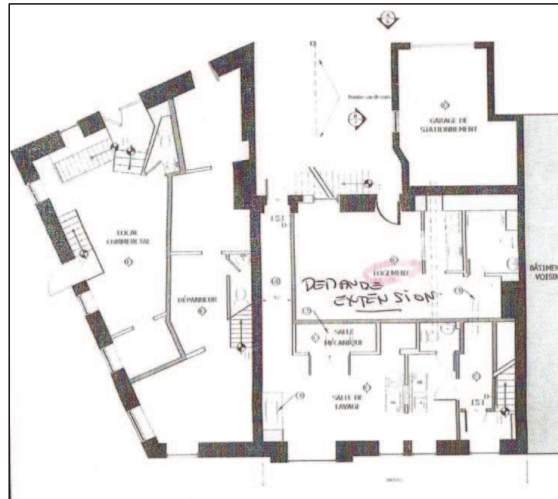
<b>ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</b> <b>QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE</b> <b>ZONE VISÉE 13005Mb</b> <b>MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME, R.C.A.1V.Q. 4</b> <b>PROCESSUS : PERMISSION D'OCCUPATION</b>	
Cote au classement SDORU : 2015-03-038	
Cote au classement Ville : 17-252-01--13-25	
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>	
<input type="checkbox"/>	Modification au plan de zonage (Annexe I)
<input type="checkbox"/>	Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre modification : permission d'occupation
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
<p>Une permission d'occupation spécifique à la propriété du 210 à 224, rue Saint-Jean a été accordée en décembre 2010 pour que son édifice à logements puisse être, en grande partie, transformé en hôtel (nommé Auberge Château des Tourelles par le propriétaire. Voir illustration 1). Ainsi, à la suite de la permission d'occupation, les étages acquièrent le statut d'hôtel pour un maximum de 10 chambres.</p> <p>Cependant il demeura alors trois logements. Deux au rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean et un du côté de la rue D'Aiguillon. En plus de ces logements, l'édifice abritait aussi deux commerces (dépanneur et luthier).</p> <p>En 2013, une nouvelle permission d'occupation fut déposée pour qu'un des deux logements du rez-de-chaussée ayant front sur la rue Saint-Jean puisse devenir un local commercial. Cette permission fut accordée et le logement est aujourd'hui aménagé en local commercial (voir illustration 4).</p> <p>L'autre logement du côté de la rue Saint-Jean est celui du gérant de l'hôtel (voir illustration 4) et le propriétaire ne désire pas changer cette vocation.</p> <p>À présent, le propriétaire désire inclure à l'hôtel le logement qui est au rez-de-chaussée de la rue D'Aiguillon (voir illustrations 2, 3 et 7). De cette façon, l'édifice n'abriterait plus de logement qui serait loué à une clientèle résidante, mais serait destiné uniquement à une clientèle touristique. Au surplus de l'hôtel, les trois locaux commerciaux demeurent inchangés.</p> <p>Le propriétaire désire inclure le logement à l'hôtel, car sa localisation sur la rue D'Aiguillon et sa dimension (1½) en font un appartement difficile à louer.</p> <p>Enfin, en intégrant le logement à l'hôtel, il sera alors possible de considérer l'ensemble de l'édifice seulement comme un établissement d'hébergement touristique qui comporte aussi trois commerces. De ce fait, le logement du gérant de l'hôtel (voir illustration 4) ne peut plus être considéré comme un logement indépendant, mais comme un logement associé à un commerce d'hébergement touristique, compte tenu qu'il est destiné à abriter une personne qui est au service de cette clientèle. C'est pourquoi ceci doit aussi être prévu dans la permission d'occupation qui est demandée.</p>	
Illustration 1	Illustration 2
	

Illustration 3. Rez-de-chaussée sur D'Aiguillon



### IMPACTS PHYSIQUES

#### Usages

Il n'y a pas d'impact, étant donné que l'usage dominant de l'édifice est hôtel et que l'intégration du logement à cet usage est en soit une continuité dans les mêmes activités. Voir illustrations 3 à 7 pour l'aménagement des étages.

#### Stationnement

Le nombre de cases à fournir n'est pas affecté par l'ajout d'une nouvelle chambre à l'hôtel.

#### Architecture

La transformation du logement en chambre d'hôtel n'a pas d'impact sur l'apparence extérieure du bâtiment, car il n'y aura pas de travaux pour cette opération.

Illustration 4. Rez-de-chaussée sur St-Jean

Illustration 5. 2<sup>e</sup> étage

Illustration 6. 3<sup>e</sup> étage

Illustration 7. Façade sur D'Aiguillon

**CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET AUX POLITIQUES MUNICIPALES**Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville

Un avis préliminaire de conformité a été émis par le Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire le 8 mai 2015.