

## 1. OBJET DE LA DEMANDE

Le requérant de l'immeuble sis au 210-224, rue Saint-Jean souhaite implanter un commerce en rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean en remplacement d'un logement.

En vertu du règlement, son projet est non conforme puisqu'un tel usage n'est permis que du côté du rez-de-chaussée le plus bas. Le lot du coin transversal étant situé entre les rues Saint-Jean et D'Aiguillon, un commerce C2 (vente au détail et services) n'est permis que du côté de la rue D'Aiguillon.

Il s'agit en fait d'une coquille au règlement R.C.A.1V.Q. 45, en vigueur depuis décembre 2010.

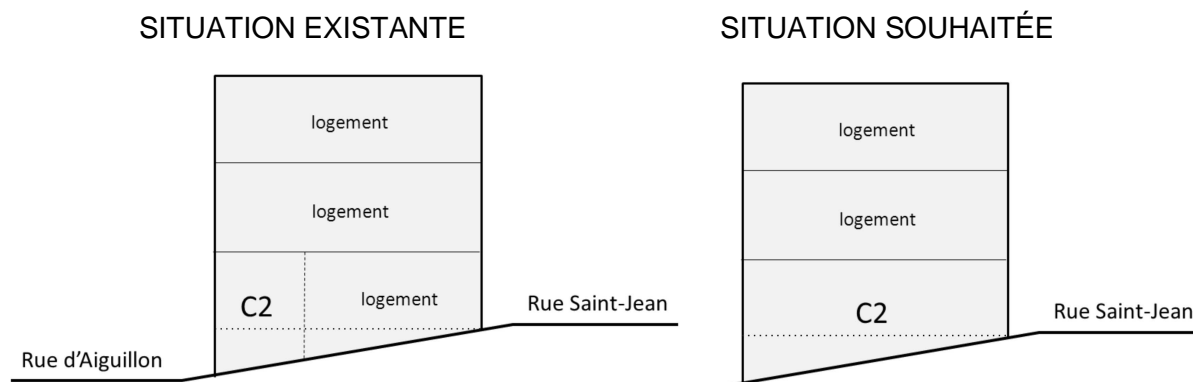
Le requérant souhaite faire corriger cette erreur afin de permettre l'usage C2 (vente au détail et services) à tout le rez-de-chaussée et non seulement au rez-de-chaussée le plus bas.

## 2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le lot 3 203 090, sur lequel se situe le 210-224, rue Saint-Jean fait l'objet d'un plan de construction. En vertu de l'article 939.138 du R.C.A.1V.Q.4, édicté par le règlement R.C.A.1V.Q. 45, « lorsqu'un bâtiment possède plusieurs rez-de-chaussée, l'usage dont l'exercice est limité au rez-de-chaussée est autorisé au rez-de-chaussée qui donne sur la rue la plus basse ».

Dans le projet du requérant, l'implantation d'un commerce de vente au détail (C2) est prévue sur la rue Saint-Jean. Selon la norme, cet usage devrait se trouver du côté de la rue D'Aiguillon puisque cette dernière est la rue la plus basse. Afin de rendre le projet du requérant conforme, la modification suivante devrait être apportée à l'article 939.138 du règlement R.C.A.1V.Q.4 :

- Suppression du troisième alinéa exigeant la localisation d'un usage permis au rez-de-chaussée du côté de la rue la plus basse.



## 3. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 110

**OPTION A :** Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

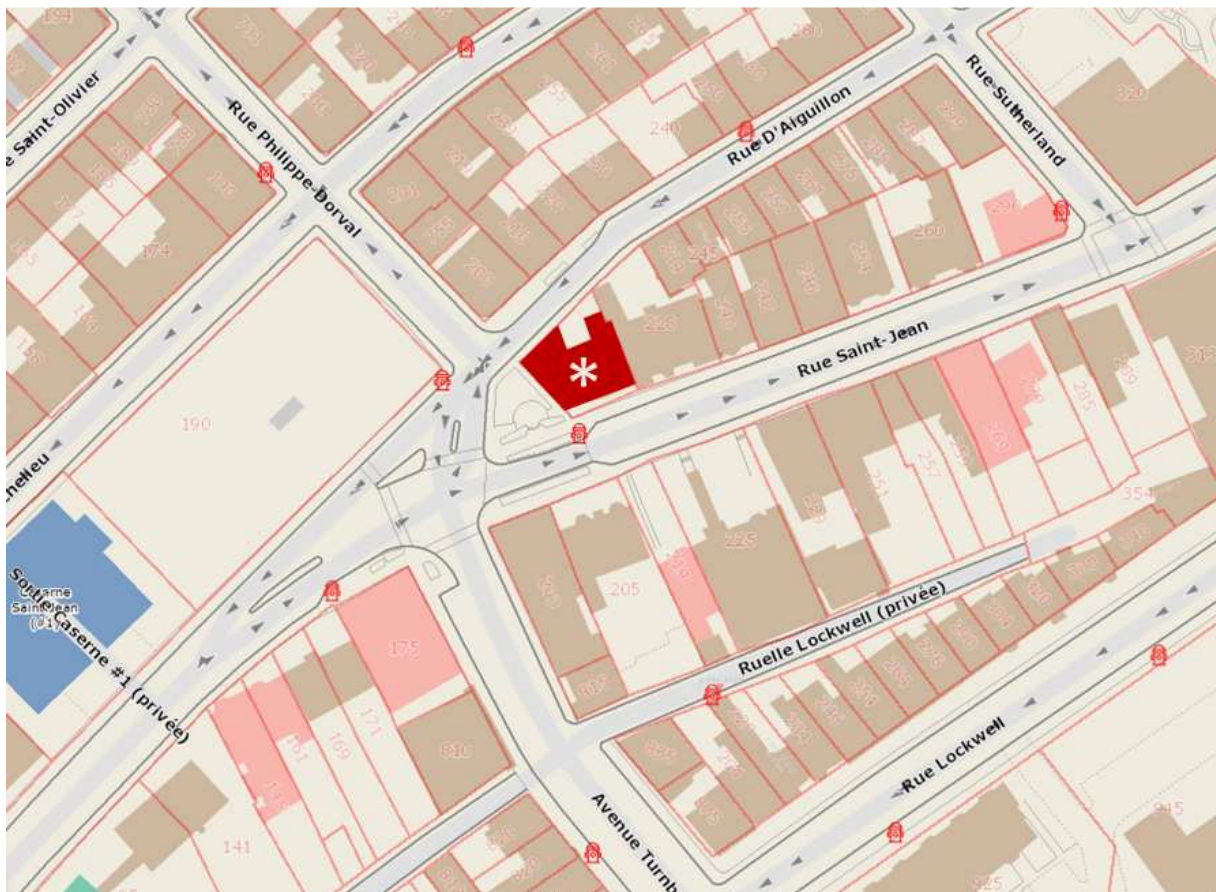
**OPTION B :** Approuver la demande. C'est-à-dire approuver le Règlement modifiant le Règlement modifiant le règlement de L'arrondissement de la Cité-Limoilou sur L'urbanisme relativement à la demande d'occupation sur le lot numéro 3 203 090 du cadastre du Québec par certains usages / R.C.A.1V.Q. 110

**OPTION C :** Autre option

# Fiche synthèse

Quartier Saint-Jean-Baptiste

## Plan de localisation et photographies du 210-224, rue Saint-Jean





**Fiche synthèse**  
Quartier Saint-Jean-Baptiste

