



PROJET D'AMENDEMENT modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur les lots 1816 et 1816-P du cadastre de la paroisse de Saint-Sauveur par un usage des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et de pension R.C.A.1V.Q.202 et à une demande d'occupation sur ledit lot R.C.A.1V.Q. 203 (552, rue Arago, quartier Saint-Sauveur)

**Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Sauveur, mercredi 28 mai 2014, 19 h, centre MGR Bouffard, 680, rue Raoul-Jobin, salle 303**

## **1. OBJET DE LA DEMANDE**

Le requérant est propriétaire de l'immeuble sis au 552, rue Arago Ouest. Cet immeuble appartient aux Sœurs de la Charité de Saint-Louis du Québec et est localisé sur deux lots soit le lot 1815 et le lot 1816-P. On y retrouve actuellement 8 chambres, mais seulement 2 religieuses y habitent, et ce, par mesure de sécurité et de surveillance de l'endroit. La congrégation souhaite regrouper les religieuses dans des maisons plus propices avec services et soins pour la santé et par conséquent, elle souhaite vendre l'immeuble.

La configuration intérieure fait en sorte que l'immeuble est difficile à vendre pour un acheteur qui souhaite se conformer au zonage actuel.

Le requérant souhaite donc obtenir une modification au zonage afin de lui permettre de vendre plus facilement son immeuble. Il souhaite que soit autorisé les usages H2 "habitations avec services communautaires" et H3 "maison de chambres et de pension".

## **2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR**

L'immeuble est situé dans la zone 15071Hb. Le zonage autorise uniquement les types de bâtiment isolé, jumelé et en rangée avec un maximum de 8 logements. Le bâtiment actuel a une superficie au sol approximative de 202 mètres carrés (2 180 pieds carrés).

La configuration actuelle de l'immeuble se prêterait bien pour des usages du groupe H2 et H3.

Le groupe H2 habitation avec services communautaires comprend les bâtiments de plusieurs logements ou chambres, dont au moins 10 % de la superficie de plancher du bâtiment est utilisée pour offrir des services communautaires à l'usage exclusif des résidents, et dont la superficie de plancher de logements, sauf s'il s'agit d'une résidence pour personnes âgées, représente au moins 50 % de la superficie de plancher du bâtiment. Les services communautaires visés précédemment sont, notamment, une cafétéria, un salon de lecture, une salle de divertissement, un équipement sportif, une infirmerie. Les halls, corridors, escaliers, ascenseurs et toilettes ne sont pas des services communautaires.

Le groupe H3 maison de chambres et de pension comprend les bâtiments de plus de trois chambres offertes en location.

## **3. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 202 et le R.C.A.1V.Q 203**

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

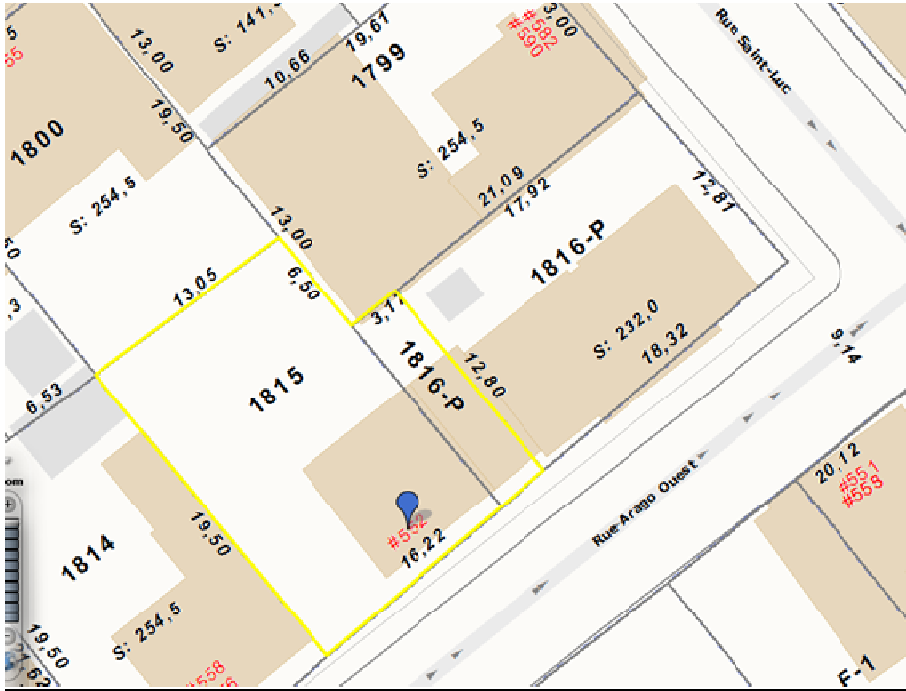
**OPTION B** : Approuver la demande. C'est-à-dire approuver les Règlements de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement R.C.A.1V.Q. 202 et 203 (552, rue Arago Ouest, quartier Saint-Sauveur)

**OPTION C** : Autre option.

# Fiche synthèse

## Quartier Saint-Sauveur

### Localisation du 552, rue Arago



### Usages actuels de l'immeuble :



1 <sup>ER</sup> ÉTAGE	- bureau - Salle de rencontre - Salle de bain	Vestibule et rangement	- 6 chambres - Salle de toilette - Salle de bain
	- Cuisine - Salle à diner	-Vestibule <b>ENTRÉE</b>	- Bureau -2 Chambres - Parloir - Chapelle
	-Rangement	-Salle mécanique -Salle de lavage	- Séjour - 2 Bureaux / chambres - Salle de toilette (2)

Lot 1815

Lot 1816-P

Lot 1816-P