

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-081  
17-252-01--15-19

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> (14-05-28)</p> <p>Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Centre MGR. Bouffard, 680, rue Raoul-Jobin, 19 h, salle 303</p>	<p><b>2. Origine</b></p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b></p> <p>Modification à la réglementation de zonage relativement à une permission et demande d'occupation concernant les lots 1815 et 1816-P afin d'autoriser un usage des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et pension, 552, rue Arago Ouest zone 15071, RCA1VQ 202 et 203 – quartier Saint-Sauveur</p>										
<p><b>4. Présences</b></p> <p><b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>mes</sup> Julie Bellavance, Véronique Demers, Sophie Gallais, Odréanne Leblond et Frédérique Paré, MM. Akeem Lakhani, Olivier Meyer, Nicolas St-Laurent et Sylvain Simoneau</p> <p><b>Membre sans droit de vote :</b> Chantal Gilbert, conseillère municipale</p> <p><b>Personnes-ressources :</b> M<sup>me</sup> Lydia Toupin et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p><b>5. Information présentée</b></p> <p>Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 202 et 203. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 203 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public.</p>												
<p><b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b></p> <p>À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission et demande d'occupation concernant les lots 1815 et 1816-P afin d'autoriser un usage des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et pension, 552, rue Arago Ouest zone 15071, RCA1VQ 202 et 203.</p>												
<p><b>7. Options soumises au vote</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1)	0	2)	9	Abstention	0	Total	9	<p><b>8. Description des options</b></p> <p>1) Statu quo;</p> <p>2) Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission et demande d'occupation concernant les lots 1815 et 1816-P afin d'autoriser un usage des groupes H2 habitation avec services communautaires et H3 maison de chambres et pension, 552, rue Arago Ouest zone 15071, RCA1VQ 202 et 203</p>	
Option	Nombre de votes											
1)	0											
2)	9											
Abstention	0											
Total	9											
<p><b>9. Questions et commentaires du public</b></p> <p style="text-align: right;">Nombre de personnes présentes : 11 Nombre de commentaires : 2</p>												
<p><b>Questions :</b></p> <p>En ce qui a trait à l'enjeu, la conseillère municipale indique que la demande de modification permet de conserver le bâtiment dans sa forme actuelle en ce qui a trait à son aménagement intérieur.</p> <p>Par ailleurs, sœur Jacqueline Belleau, représentante des requérantes, précise que la modification de zonage, si elle est acceptée, permettra aux Sœurs de la Charité de vendre plus facilement le bâtiment qui a été conçu pour loger les sœurs. Le bâtiment n'est pas divisé en logements et les coûts associés à une telle conversion sont importants, ce qui rend très difficile sa vente. La modification de zonage demandé reflète davantage la configuration intérieure du bâtiment. Par ailleurs, la courtière immobilière attirée à la vente de ce bâtiment confirme que des acquéreurs potentiels ne veulent pas, compte tenu des coûts, transformer l'immeuble en logements. Ils demandent un usage plus approprié à la configuration du bâtiment.</p> <p><b>Le bâtiment peut-il être converti partiellement ou en totalité en auberge? R. :</b> La représentante de la Ville précise que la modification de zonage vise strictement l'ajout des usages habitation avec services communautaires et maison de chambres et pension. D'aucune façon, l'hôtellerie, les auberges ou les auberges de jeunesse ne sont autorisées par la modification de zonage à l'étude. Ces usages ont beaucoup d'incidences dans le milieu, notamment par le va-et-vient qu'ils suscitent.</p> <p><b>Commentaires :</b></p> <p>Compte tenu des usages demandés, un résident souhaite que les requérantes puissent s'assurer de la qualité du futur acquéreur.</p>												

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-081  
17-252-01--15-19

## 10. Questions et commentaires du mandaté

### Questions :

**Est-ce que dans les zones adjacentes l'usage maison de chambres et pension est autorisé? R. :** La représentante de la Ville précise que l'usage maison de chambres et pension n'est pas autorisé dans la zone concernée et dans les zones adjacentes. Les maisons de chambres et pension qui se trouvent dans ces zones bénéficient de droits acquis. D'autre part, la présente modification de zonage concerne strictement le 552, rue Arago Ouest. Elle vise un cas particulier en raison de la configuration intérieure du bâtiment. En outre, à titre d'information, les demandes reçues à la Ville pour ce bâtiment concernent la fonction maison de chambres et pension.

**L'usage habitation est-il maintenu? R. :** La représentante de la Ville précise que l'usage habitation est maintenu. Le projet de règlement vient ajouter deux usages possibles pour ce bâtiment. Par ailleurs, comme ces deux usages sont autorisés par permission d'occupation, il y a un délai pour s'en prévaloir. Ainsi, à la fin de ce délai, dans la mesure où ces nouveaux usages ne sont pas utilisés, ceux-ci disparaîtront. Par contre, le propriétaire de l'immeuble pourra présenter une nouvelle demande pour s'en prévaloir à nouveau.

**Depuis combien de temps l'immeuble est-il en vente? R. :** La requérante précise que l'immeuble est en vente depuis septembre 2013.

### Commentaires :

Un membre souligne que l'usage maison de chambres et pension est souvent considéré comme un usage délicat à insérer dans une zone résidentielle. Par contre, à l'analyse du projet de modification et considérant les explications reçues, il comprend que la Ville n'est pas favorable à autoriser cet usage dans l'ensemble de la zone et que la modification vise à répondre à une situation particulière. Pour ces raisons, il se montre favorable au projet de modification.

## 11. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

### Approuvé par



Julie Bellavance  
Présidente  
Conseil de quartier de Saint-Sauveur  
30 mai 2014

### Préparé par



André Martel  
Conseiller en consultations publiques  
Arrondissement de La Cité-Limoilou