

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-002

<p>1. Événement, date et lieu (11-03-15) Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/> L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase 3, ruelle des Ursulines, 18 h 30</p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'Arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet Approbation de projets modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation et une demande d'occupation des lots 1 212 197 et 1 212 198 par un restaurant, R.C.A.1V.Q. 55 et 64 (20, rue du Cul-de-Sac)</p>												
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : M^{mes} Émilie-Jennifer Desbiens, Michelle Doré, Michèle Gagnon, Margo Ménard et Françoise Sorieul, MM. Benoît Bossé, Gilles Dufour, Denis L'Anglais et Louis-Jean Rousseau Membre sans droit de vote : Mme Anne Guérette, conseillère municipale Personnes-ressources : Mme Sandra Guilbert et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p>5. Information présentée Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation des projets R.C.A.1V.Q. 55 et 64 modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier et consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 64 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Une fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte de la zone concernée et des zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou le statu quo, c'est-à-dire ne pas adopter les projets R.C.A.1V.Q. 55 et 64.</p>														
<p>7. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	7	2.	0	3.	1	Abstention	1	Total	9	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> Statu quo, ne pas recommander le projet d'amendement. Approuver la demande de modification au <i>Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme</i> relativement à une permission d'occupation et une demande d'occupation des lots 1 212 197 et 1 212 198 par un restaurant, R.C.A.1V.Q. 55 et 64 (20, rue du Cul-de-Sac). Même que l'option 2, mais seulement pour le lot 1 212 197 (anciennement occupé par le commerce Madame de la Courge). Abstention 	
Option	Nombre de votes													
1.	7													
2.	0													
3.	1													
Abstention	1													
Total	9													
<p>9. Questions et commentaires du public Nombre de personnes présentes : 26 Nombre de commentaires : 6</p>														
<p>Monsieur Martin Bergeron, représentant de la coopérative des artisans et commerçants du quartier du Petit-Champlain qui est propriétaire des deux lots visés par les projets de règlement, fait valoir la difficulté à intéresser les visiteurs à entrer dans la rue du Cul-de-Sac, ce qui fragilise les commerces qui sont situés plus loin dans cette rue. La coopérative estime que s'il y avait un restaurant au 20, rue du Cul-de-Sac, avec des tables en terrasse, il serait plus facile d'intéresser les visiteurs à entrer dans cette rue.</p> <p>Questions :</p> <p>Caractère sans but lucratif : La coopérative des artisans et commerçants du quartier Petit-Champlain est un organisme à but non lucratif. Ce n'est pas la coopérative qui opérera l'activité qui se déroulera au 20, rue du Cul-de-Sac, le local sera loué.</p>														

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-002

9.	Questions et commentaires du public (suite)	Nombre de commentaires : 6 Nombre de personnes présentes : 26
<p>Permission d'occupation sur deux lots : Un résidant du secteur ne comprend pas pourquoi la permission d'occupation touche deux lots. Il souligne que sur l'un des lots il y a un commerce (La Fudgerie) qui semble bien fonctionner alors que le local commercial situé sur l'autre lot est vacant. Est-ce que la coopérative souhaite faire un seul commerce avec les deux lots? R. : Selon le représentant de la coopérative, il est probable que la demande de permis pour les deux lots remonte à la consultation de septembre dernier pour le projet du commerce « Madame de la Courge » qui initialement devait occuper les deux lots. Actuellement, la recherche d'un locataire concerne le local vacant et il n'y a pas de projet à l'étude pour un restaurant. Toutefois, si la modification de zonage était accordée cela augmenterait la capacité de la coopérative à louer le local. Par ailleurs, la propriétaire du commerce « La Fudgerie » souligne ne pas avoir fait de demande pour un permis de restaurant.</p> <p>Permis de terrasse : En ce qui a trait à un permis de terrasse, comme celle-ci serait située sur le domaine public, le propriétaire du commerce devrait faire une demande d'occupation à la Ville, des règles s'appliquent et l'espace utilisé serait loué.</p> <p>Commentaires :</p> <p>Un résidant comprend l'argument de la coopérative qui veut qu'il y ait une rupture dans le parcours commercial dans ce secteur de la rue du Cul-de-Sac. Cependant, il n'est pas convaincu que l'octroi d'un permis de restaurant permettra à la coopérative de corriger cette difficulté. Il pourrait se montrer favorable à l'octroi du permis de restaurant demandé dans la mesure où le local ne sera pas occupé par une chaîne de restauration rapide. Ce type de restauration ne lui apparaît pas correspondre à l'esprit du quartier Petit-Champlain. En outre, un permis de restaurant devrait à tout le moins n'être accordé que sur permission temporaire de 3 ou 5 ans afin d'évaluer la situation avant d'accorder un permis définitif. Enfin, si ce n'est déjà fait, il faut s'assurer que l'habitation soit protégée aux étages. Inversement, deux résidants du secteur se montrent en désaccord avec le projet de modification à la réglementation. Ils font valoir qu'il y a suffisamment de restaurants dans le Vieux-Québec. L'un d'eux souligne que la coopérative n'a pas de projet spécifique pour un restaurant et que « La Fudgerie » n'est pas en demande pour un tel permis. En ce qui a trait à la rupture de parcours et le faible achalandage évoqués par la coopérative pour appuyer la demande de permis, ses observations de la circulation piétonne dans cette rue l'amènent à dire, au contraire, qu'il y a beaucoup de gens qui y circulent.</p>		
10.	Questions et commentaires du mandaté	
<p>Questions :</p> <p>Mission de la coopérative et restaurant : La mission de la coopérative concerne les produits culturels et artisanaux. La coopérative compte quarante membres, dont cinq restaurants sur les 12 compris dans la zone. On ne craint pas que l'ajout d'un restaurant mettra en danger la mission de la coopérative. En outre, le restaurant qui pourrait s'installer au 20, rue du Cul-de-Sac devra offrir un produit différent de celui offert par les autres restaurants membres de la coopérative.</p> <p>Commentaires :</p> <p>Parmi les membres qui se sont exprimés, certains rappellent que la solution proposée à la consultation de septembre dernier visait à répondre à la demande particulière du commerce « Madame de la Courge », un commerce dit du terroir à la table, qui n'était pas véritablement un restaurant. Le conseil s'était alors opposé à l'ajout d'un permis de restaurant dans la zone et avait demandé à la Ville d'imaginer une solution propre à ce type de commerce. Observant que le projet de « Madame de la Courge » n'existe plus, mais qu'il y a tout de même nécessité de concevoir une catégorie de permis de restauration pour dégustation de produits du terroir pour répondre entre autres à la mission de la Coopérative des artisans et commerçants du quartier Petit-Champlain et qu'en l'absence d'étude de marché appuyant la thèse de la nécessité d'un permis de restaurant sur ces lots pour compléter l'animation du lieu et en l'absence encore d'un projet précis associé à la présente demande de modification à la réglementation de zonage, ces membres estiment non pertinent que la Ville réponde favorablement à la demande et rappellent qu'il y a suffisamment de restaurants dans le quartier. En outre, il est rappelé que la Ville ne peut réglementer le type de restaurant, donc impossible de s'assurer que le restaurant correspondra à l'esprit du quartier Petit-Champlain et qu'un projet de restaurant sur ces deux lots serait viable. De plus, le permis, s'il est accordé, même s'il n'est pas utilisé, sera toujours associé aux lots visés par le projet de règlement. S'il y avait vente du bâtiment, le permis de restaurant y demeurerait associé. Inversement, un membre souligne que la coopérative est au cœur de la rénovation du quartier Petit-Champlain et, considérant la manière dont les choses ont été faites, elle mérite notre confiance. Même si la modification de la réglementation peut représenter un risque, la mission de la coopérative constitue une garantie. En ce qui a trait au type de commerce, considérant que des commerces sont fermés durant plusieurs mois pendant la saison hivernale, il ne croit pas qu'un commerce de quartier puisse subsister à cet endroit. En s'appuyant sur ce qui précède, il se dit en faveur de la demande de modification à la réglementation de zonage, mais propose de limiter celle-ci au seul lot correspondant au local commercial vacant.</p>		

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-002

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Denis L'Anglais
Président
Conseil de quartier Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline
Parlementaire

21 mars 2011

Préparé par



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