

137B, rue des Chênes Ouest - utilisation temporaire d'une partie du bâtiment à des fins d'entreposage

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur
l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 943
781 du cadastre du Québec à des fins d'entreposage, R.V.Q. 3128

Déposé au conseil de ville

9 janvier 2022

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Depuis 2021, la brasserie Griendel loue un local de 140 m² dans un immeuble situé au 137B, rue des Chênes Ouest pour y faire l'entreposage et l'étiquetage de canettes de bière.

Le requérant est à la recherche d'un deuxième lieu de production qui permettrait l'entreposage et l'étiquetage. À terme, il n'aura plus besoin du local de la rue des Chênes Ouest. Entre-temps, il est proposé d'accorder une utilisation temporaire de 3 ans à des fins d'entreposage.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Démarche de participation publique

Étapes

- Mise en ligne des informations, mercredi 30 novembre 2022
- Demande d'opinion du conseil de quartier de Lairet, mercredi 14 décembre 2022 à 19h au Centre communautaire Marchand, 2740, 2^e Avenue, grande salle (la rencontre était également disponible en ligne sur Zoom)
- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), mercredi 14 décembre 2022 à 19h au Centre communautaire Marchand, 2740, 2^e Avenue, grande salle (la rencontre était également disponible en ligne sur Zoom)
- Consultation écrite, du 5 au 21 décembre 2022

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier et de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite de 7 jours

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

137B, rue des Chênes Ouest - utilisation temporaire d'une partie du bâtiment à des fins d'entreposage

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 943 781 du cadastre du Québec à des fins d'entreposage, R.V.Q. 3128

Activité de participation publique



Consultation publique en salle et demande d'opinion au conseil de quartier de Lairet

Date et heure

14 décembre 2022, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Marchand, 2740, 2^e Avenue

Déroulement de l'activité

1. Début de l'assemblée publique du conseil de quartier. La consultation publique et la demande d'opinion sont au point 5 de l'ordre du jour.
2. Accueil et présentation des intervenants.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
7. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
8. Période de questions et commentaires de l'assistance, puis du conseil de quartier.
9. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil de ville

Projet

Secteur concerné

Lot numéro 1 943 781 du cadastre du Québec, arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier de Lairet, district de Limoilou

Description du projet et principales modifications

Depuis 2021, la brasserie Griendel loue un local de 140 m² dans un immeuble situé au 137B, rue des Chênes Ouest pour y faire l'entreposage et l'étiquetage de canettes de bière.

Le requérant est à la recherche d'un deuxième lieu de production qui permettrait l'entreposage et l'étiquetage. À terme, il n'aura plus besoin du local de la rue des Chênes Ouest. Entre-temps, il est proposé d'accorder une utilisation temporaire de 3 ans à des fins d'entreposage.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=461>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M^{me} Claudette Arsenault
- M^{me} Flora Charlet, secrétaire
- M^{me} Émilie Larochelle
- M^{me} Julie Poisson
- M^{me} Julie Tremblay-Potvin, vice-présidente
- M. Simon Verret, président
- M^{me} Bianka Willard

Conseillers municipaux

- M^{me} Jackie Smith, conseillère du district électoral de Limoilou (par visioconférence)
- M. Claude Villeneuve, conseiller du district électoral de Maizerets-Lairet

Personne-ressource

- M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

13 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 6 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de Lairet recommande au conseil de ville d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 943 781 du cadastre du Québec à des fins d'entreposage, R.V.Q. 3128*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

- **Requérant (locataire) :** Il précise qu'actuellement il n'y a pas d'étiquetage ni de boisson alcoolisée d'entreposés sur place, étant donné que la Régie des alcools, des courses et des jeux n'autorise pas l'entreposage, tant que le règlement d'urbanisme l'interdit. En ce moment, c'est plus du matériel encombrant qui appartient au commerce (matériel de jardin ou de festival) qui y est entreposé. Il était impossible de recevoir les canettes sur Saint-Vallier et il était interdit d'entreposer les canettes dans l'aire de dégustation durant la pandémie. Pour l'instant, le volet bière est gérable sur Saint-Vallier.
- **Propriétaire de l'immeuble :** Il confirme que le local est également utilisé pour du matériel encombrant du propriétaire en plus de celui de la brasserie. Il ajoute que le local est peu visible de la rue et peu intéressant pour un commerce.
- **Requérant (locataire) :** La demande est de 3 ans, car il cherche un nouveau local de production hors de la ville. Il ne prévoit donc pas demander une prolongation. Il mentionne que les locaux comparables et conformes sont 4 fois plus chers que le 137B.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administratrice 1 :** Est-ce que l'entreposage serait permis s'il y vendait ses produits.
Réponse de la Ville : Non, car il faudrait que le volet vente occupe la grande superficie du local et non l'entreposage. Réponse du requérant : Il n'a pas le personnel ni les ressources pour ouvrir un autre commerce.
- **Administratrice 2 :** Est-ce que l'entrepôt génère beaucoup de déplacements?
Réponse du requérant : Au début c'était quelques déplacements par semaines. Mais depuis mars 2022, il n'y a presque plus de déplacements nécessaires. Les déplacements se font avec un petit véhicule.
- **Administratrice 2 :** Est-ce que la permission temporaire risque de faire un précédent?
Réponse de la Ville : Pas vraiment, car à chaque demande il faut revenir en consultation publique et redemander la permission.
- **Administratrice 3 :** Elle trouve que c'est une situation « Win – Win ».
- **Commentaire du requérant :** Les règles d'entreposages sont particulièrement sévères à Québec. Même avec l'association des brasseurs, il n'a pas trouvé d'autre

situation semblable. Pour lui, ç'a été un irritant et un stress durant longtemps, mais il est content qu'il y ait des mécanismes pour permettre ce genre d'utilisation.

Nombre d'interventions

8 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au Conseil de ville.

Réalisation du rapport

Date

19 décembre 2022

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M. Simon Verret, président du conseil de quartier de Lairet

137B, rue des Chênes Ouest - utilisation temporaire d'une partie du bâtiment à des fins d'entreposage

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 943 781 du cadastre du Québec à des fins d'entreposage, R.V.Q. 3128 (137B, rue des Chênes Ouest, quartier de Lairet, district de Limoilou)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 15 au 21 décembre 2022

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil de ville

Projet

Secteur concerné

Lot numéro 1 943 781 du cadastre du Québec, arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier de Lairet, districts de Limoilou

Description du projet et principales modifications

Depuis 2021, la brasserie Griendel loue un local de 140 m² dans un immeuble situé au 137B, rue des Chênes Ouest pour y faire l'entreposage et l'étiquetage de canettes de bière.

Le requérant est à la recherche d'un deuxième lieu de production qui permettrait l'entreposage et l'étiquetage. À terme, il n'aura plus besoin du local de la rue des Chênes Ouest. Entre-temps, il est proposé d'accorder une utilisation temporaire de 3 ans à des fins d'entreposage.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=461>

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Jackie Smith, conseillère du district électoral de Limoilou

Personne-ressource

- M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 2 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- 0 visiteur n'a consulté la documentation disponible et aucun visiteur n'a apporté de commentaire ou de question.

Questions et commentaires du public

Aucun commentaire

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement de La Cité-Limoilou et au Conseil de ville.

Réalisation du rapport

Date

4 janvier 2023

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne