

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-08-098

<p>1. Date, événement et lieu</p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le mercredi 24 janvier 2018, à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne.</p>	<p>2. Origine</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>3. Objet</p> <p><i>Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q.183, relativement à la zone 53086Mb.</i></p>
---	--	---

<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté, Micheline Boutin, Martine Guy et MM. Gaston Lebel, André Ampleman, Christian Rousseau et Lucien Lévesque.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Stevens Mélançon, conseiller municipal, district de la Chute-Montmorency-Seigneurial.</p> <p>Personne-ressource : M. Sébastien Dumas, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport.</p> <p>Animation et préparation du rapport : Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p> <p><i>* La présidente, madame Louise Côté informe les citoyens qu'elle et le secrétaire, monsieur André Ampleman, se retirent de la demande d'opinion en raison du conflit d'intérêts qui les lie au projet de modification réglementaire. Ils sont tous les deux résidents du secteur concerné.</i></p>

<p>Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique - Présentation des modifications proposées par le projet de règlement - Une fiche synthèse de modification réglementaire ainsi qu'une carte de la zone concernée étaient disponibles. <p>Le projet de règlement proposé vise à délivrer, pour une période de deux ans, une occupation temporaire en vue de l'exploitation d'un débit d'alcool sur une propriété sise au 2 463, avenue Royale. Il s'agit d'un terrain transversal entre la rue du Grand-Sault et l'avenue Royale, d'une superficie de 2 536 mètres carrés comprenant un bâtiment commercial vacant d'un étage. Ce lot est localisé approximativement au nord du boulevard des Chutes, au sud de la rue des Pionniers et à l'ouest de l'avenue Royale. Il est situé dans une zone mixte permettant l'habitation, les services administratifs, la vente au détail, la restauration et certains services publics.</p> <p>Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de la Charte de la Ville de Québec. Le projet de règlement R.C.A.5.V.Q. 183, relativement à la zone 53086Mb, est susceptible d'approbation référendaire.</p>

<p>5. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	5	Abstention	2	Total	5	<p>6. Description des options</p> <p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	0												
C.	5												
Abstention	2												
Total	5												

<p>7. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes présentes : 21</p> <p>Nombre d'intervenants : 5</p>
--	--

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-08-098

Un citoyen, résidant du quartier Montmorency, demande depuis combien de temps le bâtiment est construit. Il souligne que celui-ci devrait servir à exploiter autre chose qu'une taverne à l'entrée du Manoir Montmorency. Il mentionne que selon lui, la taverne est connue du milieu et que dans le passé, l'expérience a démontré l'existence de problématiques liées au bruit. Dans une vision d'amélioration de l'aménagement du quartier, il questionne la raison d'être de ce choix de commerce.

- *Le requérant mentionne que le bâtiment est construit depuis 11 ans et que la vocation initiale de l'édifice a changé en raison de la maladie de son père qui était propriétaire de la bâtisse.*

Une citoyenne de l'avenue Royale demande s'il existe une réglementation en matière d'exploitation d'un bar aux abords d'une école primaire. Elle soulève différentes inquiétudes quant aux répercussions du bruit dans le voisinage, à la sécurité des enfants et aux chicanes possibles de la clientèle lors de la fermeture. Elle nomme l'exemple du pub de *la Chapelle* où de tels incidents sont survenus dans le passé. Enfin, elle s'interroge sur la contamination possible du terrain et aussi sur l'impact financier d'un tel usage, sur la valeur des maisons avoisinantes.

- *Le représentant de la Ville répond que selon les dossiers de la Ville, le terrain a été décontaminé adéquatement. Il informe que le site ne figure pas sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Enfin, les travaux réalisés lors de l'obtention du permis de construction émis en 2005 sont conformes. Il est mentionné que dans le règlement actuel, l'exploitation d'un pub pourrait être autorisée puisque le zonage le permet.*
- *Le requérant mentionne qu'une des raisons pour laquelle il souhaite la fermeture de la taverne à minuit est pour éviter d'incommoder le voisinage. Il mentionne que par expérience, les chicanes se produisent plutôt entre minuit et 3 h du matin. Il conclut en mentionnant que le règlement actuel pourrait autoriser un pub à ouvrir jusqu'à 3 h, chose qu'il ne souhaite pas.*

Un résidant demeurant sur la rue du Grand-Sault se demande si le permis d'alcool qui sera accordé prévoit l'exploitation de machines de loterie vidéo.

- *Le requérant répond que cette permission est accordée automatiquement lors de l'obtention de permis d'alcool.*

Un résidant de l'avenue Royale dit craindre que l'ouverture de la taverne amène des problèmes dans ce quartier qu'il habite depuis 40 ans. Il explique qu'il ne souhaite pas vivre d'expériences comparables à celles vécues par le voisinage du pub de la Chapelle. Il se demande qui va assurer la surveillance des comportements inappropriés de la clientèle, notamment dans le stationnement, après la fermeture de la taverne. Enfin, il souhaite avoir des informations concernant les restrictions qui sont imposées au promoteur.

- *Le requérant suggère de signaler le 911 si de telles circonstances se produisent. Il précise que l'installation de caméras est prévue à différents endroits et mentionne que le travail de surveillance se fera en collaboration avec la police.*
- *Le représentant de la Ville expose à nouveau les 5 conditions qui sont exigées au promoteur et présentées antérieurement.*

Un résidant de l'avenue Royale demande si un suivi est prévu conséquemment au dépôt de la pétition lors de la préconsultation de décembre. Ce dernier souhaite savoir si un processus référendaire est considéré et s'il y aura vote à cet effet.

- *Monsieur Stevens Mélançon confirme que la pétition a été déposée à l'Arrondissement et que le dossier cheminera en fonction de la procédure qui s'applique. Il propose de faire un suivi auprès du citoyen et confirme que le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.*
- *Un administrateur invite le citoyen à suivre les avis publics émis par l'Arrondissement pour se tenir informé des prochaines étapes du processus.*

Un citoyen qui réside dans le quartier souhaite être informé du moment où l'Arrondissement prévoit sa décision sur la modification réglementaire.

- *Le représentant de la Ville répond que le conseil d'Arrondissement se réunit le 13 février pour discuter du dossier lors d'une consultation publique et qu'il entendra les commentaires des citoyens en vue d'une adoption le 13 mars.*

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-08-098

8. Questions et commentaires du mandaté

Un administrateur mentionne que selon lui, le projet tel qu'il est présenté représente un moindre mal pour le quartier.

Une administratrice soulève la question du prolongement des heures d'ouverture de la taverne et questionne le requérant quant à l'impact que pourrait avoir la vente du bâtiment sur le prolongement des heures d'ouverture. Elle demande si la Ville a en sa possession un historique de plaintes concernant la taverne et sollicite quelques précisions quant à l'échéance de la permission d'utilisation temporaire de deux ans.

- *Le représentant de la Ville répond que dans le cas où le promoteur le désire, le prolongement des heures d'ouverture serait possible. Il est précisé que la Ville ne peut pas être plus restrictive que les obligations et les normes provinciales pour les tenanciers de bar. En ce qui concerne l'historique de plaintes, aucune n'a été formulée en raison du bruit et pour ce qui est du suivi après deux ans d'occupation temporaire, il faudra retourner à une modification de règlement de zonage et recommencer tout le processus.*
- *Le requérant répond qu'en raison des heures d'ouverture, le sujet a été abordé avec la Ville et que le but de la restriction était de fermer à minuit afin de réduire l'impact sur le voisinage.*

Un administrateur dit être en accord avec la modification réglementaire, mais suggère de ne pas tenir d'activité à l'extérieur du bâtiment, tout en ne conservant qu'une seule entrée du côté de la rue du Grand-Sault, soit l'entrée sud. Il précise qu'une haie de cèdres devrait être plantée à l'arrière et tout le long du bâtiment afin de préserver la tranquillité des voisins. Ce dernier propose de ne pas hésiter à contacter le 311 et la police en cas d'éventuels problèmes résultant de l'exploitation de la taverne.

Finalement, une administratrice suggère de fermer complètement l'entrée nord de la rue du Grand-Sault.

9. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport la recommandation du Conseil de quartier.

10. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le projet de règlement intitulé *Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 183, relativement à la zone 53086Mb, avec les modifications suivantes (OPTION C) :*

- *Conserver qu'une seule entrée soit celle de l'avenue Royale en fermant l'entrée nord de la rue du Grand-Sault et en conservant uniquement l'usage pour les livraisons de l'entrée sud, de la rue du Grand-Sault).*
- *Exiger la plantation d'une haie de cèdres à partir de la partie derrière le bâtiment, et ce, jusqu'à l'entrée afin de préserver l'intimité du voisinage.*

Approuvé par

Signé
Gaston Lebel
Vice-président
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

2 février 2018

Préparé par

Signé
Hélène St-Pierre
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne