

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Numéro de dossier / Réf. : N/A
Résolution conseil d'arrondissement : N/A
Classement général : N/A

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation L.A.U. et R.R.V.Q. Chapitre P-4 N/A</p> <p>Consultation R.R.V.Q. Chapitre P-4 N/A</p> <p>Consultation préalable à un changement de zonage <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mercredi 14 juin 2017 à 19h00 École Joseph-François-Perrault, 140 Chemin Sainte-Foy</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p> <p>Gestion du territoire ACL <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Consultation des citoyens du quartier Saint-Jean à propos du contingentement commercial sur la rue Saint-Jean (zone 13005Mb) pour les restaurants, bars, et les résidences de tourisme.</p>
<p>4. Présences</p> <p>Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste : Mesdames Véronique Samson, et Laurie Vallières, Messieurs Fabien Abitbol, Francis-Olivier Angelot, et Louis Dumoulin, il y a quorum</p> <p>Administratrice sans droit de vote : Anne Guérette, conseillère municipale du district du Cap-aux-Diamants</p> <p>Intervenants à l'avant : Madame Caroline Houde, coordonnatrice - urbaniste, gestion du territoire, arrondissement de La Cité-Limoilou Monsieur Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne</p> <p>Personnes-ressources dans la salle : Monsieur Alain Perron, directeur, gestion du territoire, arrondissement de La Cité-Limoilou Monsieur Francis Lepage, directeur de section, gestion du territoire, arrondissement de La Cité-Limoilou</p>		
<p>5. Informations présentées par madame Houde</p> <ul style="list-style-type: none"> Un portrait des usages et de l'occupation commerciale sur la rue Saint-Jean. Un taux de 13% de locaux vacants sur la rue Saint-Jean, alors que les autres SDC ont une moyenne de 14%. La SDC de la 3^e Avenue a le taux le plus faible avec 4% de locaux vacants. La Ville et les propriétaires de locaux vacants ont plusieurs demandes pour ouvrir des bars ou restaurants sur la rue Saint-Jean ; mais le contingentement en distance empêche l'ouverture de ces commerces. Le contingentement commercial sur la rue Saint-Jean est en distance : 150m pour les bars, 50m pour les restaurants. D'autres quartiers utilisent un contingentement en nombre, ce qui est plus simple à appliquer. Des aires de dégustations contournent le contingentement visant les restaurants. L'usage C11, résidences de tourisme (tels que les logements offerts sur AirBnB), n'est pas autorisé en ce moment. La Ville propose de limiter l'usage C11 aux bâtiments de 6 logements ou moins et de le continger (3 à 5 sites). 		
<p>6. Questions et commentaires du public sur le contingentement des restaurants et des bars</p>		<p>Nombre de personnes présentes : 40 Nombre de personnes qui sont intervenues au micro : 9</p>
<p>Intervention de madame Guérette : Elle souligne l'augmentation des nuisances associées à la présence de bars dans le quartier. Pour les restaurants, elle souhaite que l'intérieur des bâtiments d'exception soit préservé, car la commission d'urbanisme n'a malheureusement pas d'outils pour protéger les intérieurs. Elle s'inquiète de l'impact sur les valeurs des propriétés et sur les comptes de taxes. Est-ce qu'autoriser les restaurants (actuellement en forte demande) augmenterait la valeur des propriétés de la rue Saint-Jean? De propriétaires pourrait avoir des mauvaises surprises. L'autre point à éclaircir est l'équité face au contingentement : sur quelles bases les futurs commerces seront choisis? Il faut que ce soit démocratique et équitable.</p> <p>Question : Un citoyen demande comment la décision de lever le contingentement sera prise? Réponse de madame Houde : On vous écoute ce soir, l'arrondissement va préparer un projet de règlement en conséquence et ce projet de règlement sera soumis aux élus municipaux et au conseil de quartier en consultation publique.</p> <p>Commentaire : Beaucoup de commerces, notamment les restaurants, n'arrivent pas à survivre sur la rue Saint-Jean. « Est-ce rendre service à la rue que d'ouvrir plus de restaurants? » Les chiffres sur les locaux vacants par artère commerciale ne lui donnent pas l'impression qu'un changement au contingentement aura un impact sur le taux d'occupation.</p> <p>Commentaire : Pour la fin du contingentement des restaurants et pour assouplir celui des bars, un citoyen mentionne que la demande des locaux commerciaux est notamment pour l'ouverture de bars ou de restaurants. Il affirme que « Sur 50 demandes, 49 sont pour des restaurants ». Il n'y a pas de demande pour de nouveaux services ou commerces de proximité.</p> <p>Commentaire : Un propriétaire affirme que la hausse des taxes municipales a fait mal et les locataires commerciaux préfèrent déménager ou fermer boutique plutôt que payer plus cher sur la rue Saint-Jean. Son local est vacant depuis plus d'un an, et sur 10 demandes, 9 étaient pour des restaurants. Selon ce propriétaire de restaurant, le marché régule qui reste et part. Pour la fin du contingentement, et s'il ne loue pas à un restaurateur, il envisage en ouvrir un.</p>		

Questions et commentaires du public sur le contingentement des restaurants et des bars (suite)

Commentaire : Une locataire du quartier était surprise de voir le nombre de locaux vacants. Selon elle, le contingentement peut réduire l'innovation et « endormir la rue ». Elle nomme le 222 dans Saint-Roch, qui est à la fois boutique et restaurant, comme une innovation pouvant aider des commerces à survivre.

Commentaire : Il y a moins d'activités économiques sur Saint-Jean (locaux vacants), car on ne peut pas répondre à la demande des restaurants.

Commentaire : Un propriétaire de bâtiment souligne que les profits du locataire n'ont pas d'impact sur la valeur des bâtiments pour le calcul de l'évaluation foncière.

Commentaire : Un citoyen raconte que la nouvelle génération ne sort pas dans UN restaurant ou UN bar, elle choisit plutôt une rue où passer la soirée : Saint-Jean, Grande-Allée, Saint-Joseph, ou la 3^e avenue. Par exemple, dans Saint-Roch il y a l'ensemble 222, Le Cercle, et Le District qui attire les clients. C'est le dynamisme et l'offre de la rue qui attirent les clients, pas juste un ou deux commerces précis. La compétition c'est bon pour tout le monde. Il est donc contre le contingentement des restaurants et bars.

Commentaire : Une résidente de la rue Saint-Jean qui est pour le contingentement rappelle que Saint-Jean-Baptiste a toujours été commerciale et résidentielle. Cependant, il y a beaucoup de locaux commerciaux vacants, car il y a moins de fonctionnaires dans la Haute-Ville de Québec, ce qui fait moins de clients pour les commerces. Comment la Ville peut-elle aider les commerces à rester? Notamment, les commerces de proximité essentiels à la vie de quartier. La rue Saint-Jean a besoin d'une diversité commerciale, pas uniquement des bars et restaurants.

Commentaire : Une résidente de la rue Saint-Jean reconnaît que les restaurants semblent mieux réussir que les commerces. Elle demande comment dynamiser un quartier tout en empêchant ceux qui veulent se lancer en affaire (ouvrir un restaurant). Elle exprime plus de réserves quant au contingentement des bars. Elle est d'avis qu'un peu plus de compétition sur la rue Saint-Jean ferait du bien.

Commentaire : Résidente et tenancière de bar souhaite le maintien du contingentement des bars. Les bars sont chers à opérer sur la rue Saint-Jean. Ouvrir un nouveau bar, pour en voir un autre fermé ne rend pas service à la rue. Elle reconnaît qu'elle craint que le décontingentement ébranle les anciens commerces.

Commentaire : La directrice de la SDC du faubourg dit avoir été contactée par plusieurs personnes qui souhaiteraient ouvrir des commerces visés par le contingentement. Elle remet une liste de signatures à madame Houde.

Commentaire : « *Ce dont nous avons besoin, ce sont des commerces de proximité. Il faut remplir les locaux vacants avec d'autres choses que des restaurants et des bars.* » « *La Ville a négligé Saint-Jean face à Saint-Joseph et Cartier.* »

Commentaire : L'Entrepreneur affirme que 80% de son chiffre d'affaires vient des résidents du quartier. Il dit qu'il y a une limite à ce qu'une rue peut accueillir comme bars et restaurants et le contingentement pourrait être en nombre au lieu d'en distance. Il ajoute qu'il faut plus de rigueur sur les permis : pas de centre de dégustation qui se comporte comme un restaurant ni de restaurant qui se comporte comme un bar. Il suggère de prévoir la micro distillerie tout comme la microbrasserie.

Commentaire : Je pense que le contingentement devrait être maintenu, on s'est battu pour l'imposer il y a plusieurs années. Ce ne sont pas les bars qui font vivre un quartier, ce sont les gens qui y résident.

Questions et commentaires du mandaté sur le contingentement des restaurants et des bars

Commentaire d'un administrateur : La population du quartier est en augmentation ces dernières années. Les gens choisissent Saint-Jean-Baptiste pour la qualité de vie et la mixité des gens, la mixité des usages, et la proximité de tout. Le quartier avait plusieurs pharmacies, vendeurs de tissus, des cordonniers, des magasins offrant de tout. Il est ouvert à de plus grandes superficies. Le quartier a des commerces d'artisans, on ne retrouve pas les mêmes enseignes qu'en banlieue. Il est d'accord avec madame Guérette pour la préservation des intérieurs. Il y a toujours eu des résidents sur Saint-Jean et il ne faut pas les oublier au profit de l'usage commercial.

Commentaire d'un administrateur : « *autant je trouve ridicule le contingentement actuel, autant je ne suis pas du tout pour un décontingentement. À moins que ce soit en nombre plutôt qu'en distance* ». Il est d'avis que de contingenter en distance est ridicule est difficile à appliquer. Il faut aussi uniformiser la réglementation entre les aires de dégustation et les restaurants.

Question d'un administrateur : Pourquoi parler d'une seule nouvelle microbrasserie? **Réponse :** Il faut noter que les microbrasseries sont déjà autorisées dans la zone, mais que le zonage ne leur permet pas d'occuper un local suffisamment vaste pour opérer. Si on n'apporte pas de nuance dans le règlement, ça veut aussi dire que d'autres activités artisanales seraient autorisées sur une plus grande superficie.

Question d'un administrateur : Pourquoi avoir opté par un contingentement en distance? **Réponse :** le contingentement en distance est issu de la guerre des motards alors qu'ils se disputaient les bars, il y avait eu une consultation à l'époque.

Questions et commentaires du public sur les résidences de tourisme et leur contingentement

Nombre de personnes présentes : 40
Nombre de personnes qui sont intervenues au micro : 19

Intervention de madame Guérette : Permettre un nouvel usage comme les résidences de tourisme pourrait avoir un impact sur l'évaluation des propriétés de la rue Saint-Jean ; quel sera l'impact sur le compte de taxes, alors que c'est déjà problématique dans le secteur? Il faut aussi penser à la diversité de l'offre commerciale, il ne faut pas qu'on ait que des restaurants, bars et hôtels.

Commentaire : Résidente de condos qui serait compatible avec l'ouverture aux résidences de tourisme. J'ai décidé de vivre dans un condo, pas dans un hôtel, avec des gens différents qui entrent et sortent chaque jour. Mais je comprends le propriétaire qui n'a pas réussi à louer son logement (2 et demi ancestral sans stationnement), qui se tourne vers AirBnB.

Mais quels sont mes outils à moi si je suis victime de vandalisme ou de nuisances. Il y trop de zones d'ombre pour adhérer au projet.

Commentaire : Un locataire avec un enfant trouve difficile d'avoir constamment des étrangers fréquenter leur bâtiment et se demande qui l'aidera s'il y a du vandalisme. Les logements du bâtiment ne sont pas adaptés aux familles et difficiles à louer, car ils ont peu de pièces et sont sans stationnement.

Commentaire : Une résidente d'une conciergerie de la rue Saint-Jean demande si cette offre d'hébergement touristique peut être répartie dans la ville. Pourquoi continuer à faire de petits logements qui « attirent » les AirBnB, alors qu'ils ne sont pas intéressants pour les résidents?

Commentaire : Une locataire se plaint que plusieurs propriétaires faisant de la location sur AirBnB ne soient pas résidents du quartier. Ils font l'argent, mais n'ont pas les inconvénients. Des logements qui étaient 100% occupés par le passé, alors que les prix demandés étaient raisonnables, sont maintenant hors de prix et sur AirBnB. Le nouveau propriétaire (du bâtiment de la locataire) force les locataires à déménager. Une fois les locataires partis, il reconstruit le logement, puis il le loue sur AirBnB. Le propriétaire aurait exprimé l'intérêt de convertir la cour intérieure en stationnement pour les visiteurs.

Commentaire : Le conseil de quartier a déjà travaillé avec la Ville pour limiter l'ouverture des B&B et protéger les cours intérieures. Le laisser-aller actuel brise la vie de quartier.

Commentaire : Un résident de la rue Saint-Jean dit : « *Ça fait dix ans que votre projet pilote est en cours.* » Dans les condos, les touristes viennent gêner les copropriétaires résidents, au profit des copropriétaires ne résidant pas sur place. Des inconvénients pour tous, sauf pour le locateur.

Commentaire : Les touristes sont « *sur le party* », parlent et rient toute la nuit. Ce sont des gens en vacances qui font la fête toute la nuit, car ils ne travaillent pas le lendemain. Quand ils ont fini, c'est une autre personne sur le party qui arrive. Leurs fêtes sur les terrasses des cours intérieures viennent nuire aux voisins. Un voisin normal fait une ou deux fêtes durant l'été ; avec AirBnB c'est continu. Pour faire une telle location, il faut des constructions aménagées pour réduire les nuisances (pas de terrasse, insonorisées) et accorder le permis selon le bâtiment.

Commentaire : Un entrepreneur mentionne que les hausses de taxes ont fait mal aux commerces. 83 commerces ont fermé dans le quartier (période non mentionnée), des gens ont perdu leur retraite ou le moyen de faire vivre leur famille. Il ajoute qu'avec 20 000\$ de taxes, il faut générer 400 000\$ de ventes.

Commentaire : Un entrepreneur affirme être pour les résidences de tourisme. Il a loué aux touristes et ils causent moins de problèmes que les étudiants. Les touristes paient dans les temps et ne font pas de dégâts. Il dit imposer des règles aux touristes qui louent ses logements, tel que l'interdiction de party.

Commentaire : L'entrepreneur poursuit en disant qu'il est difficile de louer un grand logement au-dessus d'un commerce, car il faut près de 2000\$ par mois pour couvrir le coût des taxes et assurances. L'alternative au logement au-dessus d'un commerce est souvent d'y aménager des bureaux. Mais à son avis, les touristes apportent plus à la vie de quartier. Il croit aussi que louer un appartement aux touristes dans le bâtiment permet de garder le loyer des autres logements accessibles aux résidents.

Commentaire : Un résident de la rue Richelieu considère qu'il y a beaucoup de bâtiments de six logements ou moins qui seraient admissibles au projet pilote, ce qui ferait plusieurs logements de perdus. Si on ne peut pas aisément fermer un logement pour en faire un commerce ; pourquoi serait-il plus simple d'en faire une résidence de tourisme?

Commentaire : Un propriétaire dit « *J'en ai un logement à louer ; je l'ai affiché à un prix raisonnable et ça s'est loué facilement.* »

Commentaire : Un résident s'est plaint à des voisins qui faisaient de la location à des touristes qui causaient des nuisances. Depuis qu'il a porté plainte (à la Ville), il subit de l'intimidation et de l'isolement de la part de ses voisins. Ça tue la vie de quartier. « *On ne peut plus discuter avec eux lorsqu'ils commencent à louer. Ils font de l'argent, tout va bien, mais les voisins vivent les inconvénients.* »

Commentaire : Une propriétaire d'un gîte souligne le problème d'équité. Les gîtes ont été contingentés (à 15?) alors qu'il y en aurait maintenant 135 sur AirBnB. Elle paie plus de 4000\$ en taxes, car elle suit les règles alors qu'eux ne paient rien (activité au noir). Certains AirBnB louent pour aussi peu que 16\$, ils ne peuvent pas faire d'argent à ce prix et ils viennent faire compétition aux vrais hôteliers. Elle affirme que son chiffre d'affaires a diminué de 50%. « *AirBnB détruit nos quartiers* ». « *Les gîtes étaient contingentés. Comment se fait-il qu'on les tolère et que vous voulez les autoriser.* »

Commentaire : Un propriétaire affirme être pour AirBnB et reconnaît en faire la location. Selon lui, la Ville doit déterminer comment procéder et quels sont les permis à obtenir. Certains avancent le manque de logement, mais selon les derniers chiffres au premier juillet il n'en manque pas dans la ville. Quant aux hôtels, ils se félicitaient l'année dernière d'avoir fait leur meilleure année. Il loue depuis deux ans, et dit n'avoir jamais eu de plainte de ses voisins. Il dit préférer louer à des visiteurs, car il a eu de mauvaises expériences avec des locataires qui contestent les augmentations et qui ne font pas attention au logement. Il est d'avis que ses visiteurs font vivre le quartier, les restos, épiceries, buanderies.

Commentaire : Un citoyen dit que le touriste de AirBnB est une clientèle internationale qui ne souhaite pas la vie d'hôtel ; il veut vivre la vie de quartier. Ce touriste choisit la rue Saint-Jean, car c'est déjà une rue touristique. « *Pourquoi cracher sur ces touristes? Ce ne sont pas des monstres* ». Il y a des logements vacants qui présentent peu d'intérêt pour les résidents, car ils sont trop petits, trop chauds, ou au-dessus d'un commerce. « *Il ne faut pas refuser des touristes à Québec, à tout de moins il faut régler. C'est eux qui font marcher les commerces de la rue.* »

Commentaire : « *En ce moment, l'hébergement touristique est le Far West* ». Des propriétaires ont dû rentrer de voyage à l'étranger, car un locataire sous-louait sur AirBnB et inconvénient les autres. Cette activité correspond à plusieurs millions de taxes non perçues. Le fardeau de la preuve lors des plaintes revient au plaignant qui doivent documenter s'il y a effectivement de l'hébergement touristique, c'est ridicule d'autant plus que AirBnB cache les adresses de différentes façons. Avant de permettre ce type de résidence de tourisme, commençons par déterminer un cadre d'application ainsi que la manière de gérer les plaintes et contrevenants.

Commentaire : Un enseignant à l'université qui réside dans le quartier rappelle que l'impact du contingentement dépasse la rue Saint-Jean. Il est content que les gens se soient déplacés pour s'exprimer. Il souligne que dans d'autres nations le contingentement n'est pas dans l'espace, mais dans le temps ; autrement dit le nombre de jours de location touristique est limité. Ainsi, dans certaines villes un propriétaire occupant peut louer 60 ou 90 jours sur AirBnB tout en déclarant ses revenus. Ça permet à un propriétaire de rentabiliser un logement récemment rénové, mais pas de quoi spéculer.

Réponse de madame Houde : Notre réglementation ne permet pas d'implanter ce type de norme facilement. La Ville va

s'inspirer des pratiques dans d'autres villes. **Réponse d'une propriétaire de gîte** : Ce n'est pas une solution, car un petit gîte est actif en moyenne 120 jours par année. De plus, ces normes dans d'autres villes sont pour les propriétaires occupants, alors qu'ici les propriétaires n'habitent pas dans le logement loué.

Commentaire : Employé du comité populaire dit que les gens vivent dans le quartier pour la mixité des gens et commerces. En ce moment, le défi est de louer des logements à cause des coûts : taxes, coûts des rénovations (patrimoine), spéculation.

Commentaire : Un commerçant et ancien résident dit être pour le AirBnB. Les touristes assurent la rentabilité de son commerce. Les commerces doivent être rentables pour rester en activité. À son avis, ce sont des touristes que l'on peut rencontrer et côtoyer plus que ceux qui se limitent aux hôtels et aux sites touristiques.

Commentaire : Une résidente dit qu'il existe des subventions pour les propriétaires de logements, et qu'il y a de l'abus dans les hausses des loyers. Ces propriétaires qui haussent les loyers et font du AirBnB ne respectent pas les locataires ni les résidents du quartier.

Commentaire : Un propriétaire de huit logements dans le Vieux-Québec dit qu'avec des loyers relativement bas, on s'expose à louer à des gens qui ne paieront pas à la fin du mois. Il croit qu'un ratio de logement sur AirBnB par bâtiment pourrait augmenter la rentabilité d'un bâtiment et dynamiser de façon équilibrée la vie de quartier.

Commentaire : « Ça existe encore des bons locataires, et ça existe encore de bons touristes. » Il faut juste réglementer et l'appliquer. « Ce n'est pas en laissant des locaux vides (par le contingentement) qu'on revitalise un quartier. »

Questions et commentaires du mandat sur les résidences de tourisme et leur contingentement

Commentaire : Le conseil de quartier a souvent parlé de la problématique des résidences de tourisme et apprécie d'avoir entendu les résidents et commerçants. **Réponse de madame Houde**, le conseil de quartier peut adopter cet automne une position ou des recommandations à l'intention de l'arrondissement.

Commentaire : Pourquoi avoir limité l'ouverture aux six logements et moins. Il y a le dossier de la tour Saint-Jean qui remonte à 20 années qui n'a pas été réglé. J'y ai habité et c'était bien de côtoyer les visiteurs et les voisins.

Commentaire : Il faut lutter contre l'hébergement touristique au noir, car elle nuit à la fonction résidentielle. Je suis ouvert aux outils d'autres villes, car le permettre ou interdire manque de nuance. Le conseil a déjà exprimé de l'ouverture pour des résidences de tourisme pour des logements montrant moins d'intérêt : au-dessus d'un commerce, sans balcon, trop petit.

Réponse de madame Houde : c'est difficile de réglementer avec des critères subjectifs ou même ingérables. Il y a actuellement une réflexion Ville qui permettra peut-être plus d'options qu'au niveau de l'arrondissement.

Résultats du sondage et principaux commentaires et suggestions

Voir page suivante pour le compte-rendu et une copie du questionnaire.

Suivis recommandés

Transmettre à la gestion du territoire de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Approuvé par



Louis Dumoulin
Président
Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Mardi le 12 septembre 2017

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

Mardi le 12 septembre 2017

Compte rendu du sondage remis lors de la consultation publique du 14, 15 et 16 juin lors de la fête du faubourg.

Assemblée spéciale du conseil d'administration du conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

Mercredi 14 juin, 19 h

Salle des nations, École Joseph-François Perreault

140, chemin Sainte-Foy

Répondants au sondage : 40

Évènement Saint-Jean-Baptiste en fête

16, 17 et 18 juin

Quartier Saint-Jean-Baptiste

Répondants au sondage : 30

Nombre total de répondants : 70 participants

Compte-rendu préparé par : Emily-Ann Bacon

Concernant le **contingentement des restaurants (Q1)** sur la rue Saint-Jean, plus de la moitié des répondants (39 personnes sur 69) ont affirmé être en accord pour la fin du contingentement sur la rue Saint-Jean, c'est-à-dire de ne plus exiger de distance minimale entre 2 restaurateurs. Toutefois, certains ont répondu vouloir remplacer le contingentement en distance par une limite par nombre. Il s'agit sensiblement de la même proportion de participants (35 personnes sur 66) affirmant être en faveur pour **hausser à 500 m² la superficie maximale des restaurateurs (Q2)** sur la rue Saint-Jean. Certains évoquent des craintes à l'égard du type de restaurants qui pourraient s'y installer, comme des chaînes de restauration rapide. Conséquemment, des répondants souhaitent trouver un équilibre entre 100 m² et 500 m² pour que les futurs restaurants soient à l'échelle du quartier. Un répondant a même évoqué l'idée que plusieurs restaurateurs se partagent l'espace, comme une petite halte bouffe.

Les opinions étaient partagées concernant **l'installation davantage de bars (Q3)** sur la rue Saint-Jean. Une grande partie des répondants a répondu être d'accord d'instaurer un nombre maximal de débits d'alcool en tenant compte du nombre au lieu du contingentement en vigueur lequel met en place une distance minimale entre deux établissements de bars (43 répondants sur 69). Les répondants en faveur ont affirmé vouloir entre 2 et 4 bars supplémentaires sur l'artère, tandis que certains voyaient de 7 à 10 bars, voire à pas imposer de limite. Certaines personnes ont dit vouloir de la nouveauté dans l'offre de bars. D'ailleurs, un participant a soulevé l'idée d'installer un bar à vin sur l'artère. On ne voudrait cependant pas que les bars ne se trouvent à proximité de l'école Saint-Jean-Baptiste.

Concernant **l'ajout de débits d'alcool (Q4)**, les opinions étaient divisées équitablement (35 en faveur, 32 en défaveur). Les répondants qui se sont positionnés contre voyaient l'augmentation des bars comme une nuisance et l'accroissement du bruit, tandis que ceux qui ont répondu positivement voyaient l'arrivée de plus de bars comme une hausse de l'achalandage dans le quartier.

La grande majorité des participants au sondage voyait la possible venue d'une **microbrasserie sur la rue Saint-Jean (Q6)** de manière favorable (56 participants sur 68). Quelques-uns voulaient cependant que la microbrasserie soit comptabilisée dans les débits d'alcool.

Concernant la possibilité de permettre **les résidences de tourisme (Q7)** (i.e. Air BnB), plus de la moitié s'est dite défavorable (**36 sur 66 répondants**). Parmi les raisons énoncées par les répondants contre, certains ont mentionné que ce type d'hébergement ne respectait pas la quiétude du quartier et ont avoué craindre pour l'augmentation des loyers qu'il pourrait causer. D'un autre côté, certains voient l'autorisation des résidences de tourisme comme bénéfique pour la dynamique et l'achalandage du quartier. Les participants s'entendent cependant qu'il faut **imposer un nombre maximal de propriétés de ce genre sur la rue Saint-Jean (Q8)** (36 répondants sur 48). Parmi les règlements proposés, les participants au sondage souhaitent qu'un maximum de 90 à 120 jours par année d'occupation touristique soit imposé. On propose également que ces habitations soient étendues à l'extérieur de la rue Saint-Jean.

Commentaires généraux :

Plusieurs préoccupations ont été formulées par les participants qui souhaitent que le quartier Saint-Jean-Baptiste conserve son cachet familial et artisan et qu'il y ait des logements abordables en quantité suffisante. Plusieurs ont exprimé leur désir de vouloir éviter la nuisance causée par les vas et viens des résidences touristiques.

On souhaite également que le quartier se revitalise avec une offre de restauration et de bars qui répondent aux besoins autant des résidents que des personnes des banlieues et des touristes. Il est donc important de conserver un mélange commercial intéressant et d'encourager la saine concurrence entre les commerçants.

Dans un autre ordre d'idées, un répondant a affirmé vouloir la venue de coopératives au sein du quartier.

Consultation préliminaire du mercredi 14 juin 2017

Résidences de tourisme et contingentement commercial sur la rue Saint-Jean

Sondage

(encercler votre réponse)

Restaurants :

Le règlement actuel permet l'implantation de restaurants à condition de respecter une distance minimale de 50 mètres entre chaque établissement. De plus, la superficie des restaurants est limitée à 100 m².

Q1 : Êtes-vous d'accord pour ne plus exiger de distance minimale entre 2 restaurants et ne fixer aucun maximum relativement au nombre de restaurants autorisés sur la rue Saint-Jean (fin du contingentement) ?

Oui Non

Q2 : Êtes-vous d'accord pour hausser à 500 m² la superficie maximale des restaurants sur Saint-Jean (dimension de l'ancien Commensal) ?

Oui Non

Débits d'alcool (bars) :

Le règlement actuel permet l'implantation de débits d'alcool (bars) à condition de respecter une distance minimale de 150 mètres entre chaque établissement.

Q3 : Êtes-vous d'accord pour remplacer l'exigence d'une distance minimale entre 2 débits d'alcool, par un nombre maximal de débits d'alcool autorisés sur la rue Saint-Jean en fonction du nombre d'établissements existants ?

Oui Non

Q4 : Êtes-vous d'accord pour autoriser de nouveaux débits d'alcool en plus de ceux déjà existants ?

Oui Non

Q5 : Si oui, combien de plus ? (préciser) _____

Microbrasserie et distillerie :

Le règlement actuel ne permet pas l'exploitation d'une microbrasserie ou distillerie.

Q6 : Êtes-vous d'accord pour autoriser une microbrasserie ou une distillerie sur la rue Saint-Jean sans superficie maximale ? (Cet établissement ne serait pas compté dans le nombre de débits d'alcool autorisé)

Oui Non

Résidences de tourisme :

Le règlement actuel ne permet pas l'exploitation de résidences de tourisme sur la rue Saint-Jean.

Q7 : Êtes-vous d'accord pour permettre sur la rue Saint-Jean ce type d'établissement dans les bâtiments de 6 logements et moins seulement ?

Oui Non

Q8 : Avec ou sans contingentement, soit en fixant un nombre maximal de propriétés pouvant accueillir ce type d'usage sur la rue Saint-Jean?

Avec un maximum Sans limite

Commentaires et avis :
