

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste
Numéro de dossier : Réf. A1GT2018-008

<p>1. Événement, date et lieu</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>Mardi 3 avril 2018 à 19h Centre culture et environnement Frédéric-Back, Salle 322-324 870, avenue De Salaberry</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>Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Approbation d'un projet de modification intitulé « Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 13001Hb et 13005Mb », R.C.A.IV.Q. 331 - (Contingentements rue Saint-Jean - quartier Saint-Jean-Baptiste)</p>												
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Messieurs Francis-Olivier Angelot, Louis Dumoulin, Charles Gosselin-Giguère, Michel Hallé, Damien Morneau, ainsi que Mesdames Danielle Beaudoin, Véronique Samson, et Laurie Vallières.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Jean Rousseau, conseiller municipal (absent).</p> <p>Personne-ressource : Mme Caroline Houde, urbaniste, Arrondissement de La Cité-Limoilou M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne</p>														
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Territoire des zones 13005Mb et 13001Hb (juste le pub Nelligan) visées par le projet de modification. • Emplacement des restaurants, lieux de dégustation et bars en activité. • Demande élevée pour l'ouverture de restaurants sur la rue Saint-Jean. • Court retour sur la consultation en amont du 14 juin 2017 qui a porté sur le contingentement des bars et restaurants. • Changements proposés : fin du contingentement des restaurants, superficie autorisée de 500m². La superficie de 500m² concerne les zones de service du restaurant et non les cuisines et entrepôts. • Changements proposés : contingentement des bars par nombre, limité aux 10 établissements existants, ajout du pub Nelligan dans la zone 13005Mb, et superficie autorisée de 200m² pour les industries artisanales (microbrasserie, boulangerie) 														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>Le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification, mais en y autorisant 11 bars (débits de boisson) au lieu de 10 afin d'encourager la compétitivité et l'attractivité de la rue Saint-Jean.</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>0</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	3	3.	5	Abstention	0	Total	8	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statu quo, recommandez au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de ne pas donner suite au projet de modification. 2. Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 13001Hb et 13005Mb », R.C.A.IV.Q. 331 - Contingentements rue Saint-Jean - quartier Saint-Jean-Baptiste 3. Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification, mais en y autorisant 11 bars (débits de boisson) au lieu de 10 par le contingentement. 	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	3													
3.	5													
Abstention	0													
Total	8													

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 38

Nombre de personnes qui sont intervenues : 10

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande comment se procurer un permis de bar avec le contingentement. Comment est-ce que la priorité sera accordée? **Réponse de l'urbaniste** : Dans un premier temps, la Ville va constater que le bar est fermé, puis il s'écoule un délai de 1 an pour qu'un autre bar s'installe sur le même site. Si une année passe sans qu'un nouvel établissement ne soit réaménagé sur la même propriété, quelqu'un d'autre peut demander un permis sur une autre propriété de la même zone. À cet effet, la ville a une liste d'attente dans certaines zones, pour certains types d'établissements.
- Un citoyen et une citoyenne demandent s'il y a des gens sur la liste d'attente. **Réponse de l'urbaniste** : par exemple il y en a deux dans une zone du Vieux-Québec, mais pas dans Saint-Jean-Baptiste. Souvent, ce sont des propriétaires d'immeubles qui s'inscrivent à la liste, pas nécessairement le futur tenancier, car le permis est associé à l'immeuble.
- Un citoyen demande à quel moment la modification sera en vigueur. **Réponse de l'urbaniste** : Il faut compter deux ou trois mois.
- Une citoyenne soulève que tant qu'à changer le zonage, pourquoi ne pas autoriser le résidentiel au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Jean. Cette suggestion a fait l'objet d'un mémoire lors de la consultation sur Schéma d'aménagement l'an dernier et il proposait cette solution pour occuper les locaux vacants. **Réponse de l'urbaniste** : C'est une suggestion qui pourra être retenue par le conseil de quartier, mais un tel changement ne pourrait pas se faire avec l'actuel projet de modification.
- Un représentant du comité populaire de Saint-Jean-Baptiste rappelle qu'avec la fin du contingentement des restaurants et l'augmentation de la superficie autorisée, le comité craint qu'il y ait une perte de diversité commerciale et que de grandes chaînes viennent s'établir sur la rue Saint-Jean. Ce ne sont pas des changements souhaitables pour les citoyens du quartier. **Réponse de l'urbaniste** : La Ville et les élus sont sensibles à cette question, mais la Ville n'a pas d'outil pour empêcher une chaîne/franchise de s'établir sur un site. À titre de comparaison, il n'y a pas de contingentement dans Saint-Roch et il y a peu de chaînes de restauration rapide malgré tout ; alors qu'il y a des *Subway* dans le Vieux-Québec.
- Un citoyen demande si la microbrasserie pourra s'installer dans le local vacant du Commensal. **Réponse de l'urbaniste** : Oui, mais il faudrait aussi prévoir un restaurant, car la microbrasserie ne peut qu'occuper que 200m².
- Un citoyen s'inquiète de voir des locaux agrandis dans les bâtiments voisins. **Réponse de l'urbaniste** : Le problème en ce moment, ce sont des locaux trop grands que l'on ne peut pas mettre en valeur. Avec la modification, il est à prévoir que ces grands locaux soient loués avant d'avoir des demandes d'agrandissement dans un bâtiment voisin.
- Une citoyenne demande comment transférer un permis de bar. **Réponse de l'urbaniste** : Si un propriétaire ne souhaite plus avoir de bar dans son bâtiment, il peut le fermer et en informer la Ville. La Ville consultera la liste d'attente (s'il y en a une) afin de délivrer le permis. Le propriétaire ne peut pas transférer le permis lui-même à un autre site.
- Un citoyen souligne que le contingentement des bars proposé ne permet pas la venue de nouveaux joueurs dans le quartier. **Réponse de l'urbaniste** : En juin, on proposait d'avoir deux nouveaux bars, mais il y avait quelques craintes. C'est un changement qui peut être apporté au projet de modification. **Un administrateur ajoute** : un bar ne génère pas les mêmes nuisances qu'un restaurant. **Le citoyen et l'urbaniste répliquent** : Les nuisances générées sont souvent en fonction du type de bar, du propriétaire et de la clientèle. L'époque des boîtes de nuit est terminée.

10. Questions et commentaires du mandaté

- Une administratrice demande s'il y a d'autres outils urbanistiques pour encourager la diversité commerciale : **Réponse de l'urbaniste** : Il n'y a pas vraiment d'autre outil, car on ne peut pas forcer un type de commerce particulier. C'est la loi du marché, sinon on risque d'avoir des locaux vacants indéfiniment.
- Une administratrice demande comment contrôler les nuisances des bars. **Réponse de l'urbaniste** : C'est le type de propriétaire et de clientèle qui détermine les nuisances. Les nouveaux bars doivent respecter des normes d'insonorisation ainsi que des normes sur le bruit. **Réplique d'un citoyen** : À Londres, les nouveaux logements ou ceux rénovés à proximité d'un bar doivent être insonorisés. L'approche est inversée pour protéger l'occupant.
- Un administrateur trouve le 200m² limité pour les industries artisanales. **Réponse de l'urbaniste** : Le 200m² établi sert à s'assurer que la consommation reste locale et artisanale. Quand il faut distribuer les produits et augmenter la production, il est temps d'aller dans une zone industrielle, car les impacts ne sont pas les mêmes sur le milieu.
- Un administrateur demande si la norme de 10% d'aire de dégustation pour les industries artisanales est une norme de la Ville. **Réponse de l'urbaniste** : Oui, ça s'applique à toute la ville.
- Un administrateur se demande si l'augmentation du nombre de restaurants va réduire la diversité commerciale. **Réponse de l'urbaniste** : L'inverse se peut se produire aussi, car l'achalandage des restaurants peut faire vivre les autres commerces. Cependant dans le Vieux-Québec, même en maintenant le contingentement, on n'a pas su garder les commerces de proximité.
- Un administrateur demande si le Tandem pourrait offrir un petit Mall. **Réponse de l'urbaniste** : Il faudrait que le propriétaire fractionne son local et les aires communes seraient à revoir. Ça revient au propriétaire; il y a souvent eu des demandes pour une boulangerie par exemple.
- Un administrateur demande pourquoi ne pas avoir ajouté le Buvette Scott à la zone. **Réponse de l'urbaniste** : Le pub Nelligan est dans une situation particulière à cause de la situation du bâtiment et, car il y a un projet de microdistillerie.
- Une administratrice mentionne que son conjoint est propriétaire d'un commerce sur la rue Saint-Jean, mais que ce commerce n'est ni un bar ni un restaurant.
- Une administratrice propose de permettre un bar de plus pour un total de 11 bars, tel que proposé par un citoyen. Plusieurs administrateurs approuvent la suggestion pour la compétitivité et l'attractivité de la rue Saint-Jean. La proposition est acceptée par un vote des administrateurs et ajoutée comme l'option C.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Louis Dumoulin
Président
Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste
2018-04-09

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller aux consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
2018-04-06