

<p>MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste Numéro de dossier : Réf. A1GT2019-085</p>												
<p>1. Événement, date et lieu (2019-05-07) Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/> Centre culture et environnement Frédéric Back Salle 322-324 870, avenue De Salaberry, 19 h</p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet [511, rue Saint-Jean] Approbation des projets de modification intitulés « <i>Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation, R.C.A.IV.Q. 360</i> » et « <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 213 024 du cadastre du Québec, R.C.A.IV.Q.361</i> »</p>										
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : Messieurs Fabien Abitbol, Louis Dumoulin, Damien Morneau et François Talbot; Mesdames Priscilla Corbeil, Mélissa Coulombe-Leduc, Maggy Desgagnés, Alexandra-Maude Grenier Personne-ressource : Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale; Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne; Mme Alberhne, requérante et propriétaire du 511, rue Saint-Jean. Absence Membre sans droit de vote : M. Jean Rousseau, conseiller municipal (il a quitté avant la consultation)</p>												
<p>5. Information présentée La permission d'occupation concerne uniquement le lot 1 213 024 situé dans la zone 13005Mb (zone mixte de la rue Saint-Jean) et une petite fraction dans la zone 13007Hb à l'arrière (zone résidentielle du faubourg). Le rez-de-chaussée était précédemment occupé par une poissonnerie, mais la requérante souhaite y aménager légalement un logement. Ainsi, le principal objectif est d'autoriser un logement au rez-de-chaussée et au sous-sol alors que la zone 13005Mb prescrit un commerce. D'autres modifications sont prévues à la permission pour uniformiser les droits à l'ensemble du lot (retirer certaines dispositions de la zone 13007Hb). L'occupation du bâtiment doit commencer d'ici deux ans après l'entrée en vigueur de la permission d'occupation.</p>												
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté. Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modification intitulés « <i>Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation, R.C.A.IV.Q. 360</i> » et « <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 213 024 du cadastre du Québec, R.C.A.IV.Q.361</i> »</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>8</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.	8	Abstention	0	Total	8	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> Statu quo, recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de ne pas donner suite au projet de modification. Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modification intitulés « <i>Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation, R.C.A.IV.Q. 360</i> » et « <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 213 024 du cadastre du Québec, R.C.A.IV.Q.361</i> » 	
Option	Nombre de votes											
1.	0											
2.	8											
Abstention	0											
Total	8											

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste
Numéro de dossier : Réf. A1GT2019-085

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 8

Nombre de personnes qui sont intervenues : 4

Les commentaires émis et les questions posées sont les suivantes :

- Une citoyenne demande la raison qui pousse la propriétaire à en faire un logement. **Réponse de la propriétaire** : Elle répond que la façade du bâtiment était très ingrate pour les commerces. Avec de petites fenêtres très hautes et des marches pour y accéder, les commerces comme la poissonnerie avaient de la difficulté à y faire des affaires. La poissonnerie va beaucoup mieux depuis son déménagement sur la rue Cartier. Elle a peu d'espoir pour la viabilité d'un autre commerce. Elle demande maintenant la possibilité d'y occuper légalement un logement sur toute la superficie.
- Un citoyen demande pourquoi ne pas permettre les logements aux autres bâtiments de la rue Saint-Jean alors qu'il y a tant de locaux vacants. **Réponse de l'urbaniste**, il faudrait alors donner ce droit à tout le monde sur la rue Saint-Jean, de l'avenue Honoré-Mercier à l'avenue De Salaberry et même aux bâtiments avec de grandes vitrines commerciales. **Réponse de la propriétaire**, la rue Saint-Jean pourra-t-elle rester commerciale si les commerces sont tous remplacés par des logements ? Il faut garder une masse critique.
- Une citoyenne demande des précisions quant au territoire applicable. **Réponse de l'urbaniste**, c'est limité au lot 1 213 024.

10. Questions et commentaires du mandaté

Les commentaires émis et les questions posées par le mandaté :

- **Un administrateur remarque** la similitude entre ce projet et celui du 500, rue Saint-Jean. Il témoigne aussi d'un quartier parisien de 15 000 habitants qui a perdu pratiquement tous ses commerces. **Une administratrice rappelle** la consultation de l'an dernier au sujet du contingentement commercial sur la rue Saint-Jean. **Le conseiller en consultations publiques précise** que le contingentement a été levé pour les restaurants, mais qu'il y a encore un contingentement pour les bars.
- **Un administrateur rappelle** que la rue Saint-Jean est un lien structurant dans le quartier et un exemple de mixité des usages. Le style architectural y est diversifié. Il demande si une telle demande est une brèche vers la fin de la vocation commerciale. **Réponse de l'urbaniste**, c'est un peu la question qui est posée au conseil de quartier. La Ville privilégie une approche à la pièce avec la permission d'occupation. Le conseiller en consultations publiques rappelle que le 500, rue Saint-Jean a droit à des logements au rez-de-chaussée, mais qu'il devra avoir une vitrine commerciale.
- **Un administrateur souligne** l'aspect patrimonial de la rue Saint-Jean et des différents styles architecturaux présents. Il regrette que des immeubles d'origine résidentiels aient été modifiés pour y faire des vitrines ou que des vitrines commerciales servent à des logements. La masse de bâtiments du Second Empire fait partie de l'attrait de la rue. À son avis, c'est dans l'ordre des choses d'avoir un logement à cet endroit et de respecter la vocation des bâtiments.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Louis Dumoulin
Président du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste
2019-05-09

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller aux consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
2019-05-09