

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-258

<p>1. Événement, date et lieu (15-02-18)</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>Patro Laval, 145, rue Bigaouette, 19 h, salle de pastorale</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>Modification à la réglementation de zonage relativement à une permission et une demande d'occupation sur le lot 1 478 076 par un usage de débit d'alcool C21 pour une brasserie artisanale au 195, rue Saint-Vallier Ouest, R.C.A.IV.Q. 227 et 228, quartier Saint-Sauveur</p>										
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Sophie Gallais, Odréanne LeBlond et Frédérique Paré, MM. Bruno Falardeau, Olivier Meyer, Nicolas St-Laurent et Sylvain Simoneau</p> <p>Membre sans droit de vote : Chantal Gilbert, conseillère municipale</p> <p>Personnes-ressources : Mme Lydia Toupin et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p>5. Information présentée</p> <p>Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation des projets de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.IV.Q. 227 et 228. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier et consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.IV.Q. 228 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche de présentation et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier. Des copies des projets de règlement sont disponibles au public.</p>												
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>À l'unanimité, il est recommandé au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver la demande, c'est-à-dire modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission et une demande d'occupation sur le lot 1 478 076 par un usage de débit d'alcool C21 pour une brasserie artisanale au 195, rue Saint-Vallier Ouest, R.C.A.IV.Q. 227 et 228, quartier Saint-Sauveur.</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>7</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1)	0	2)	7	Abstention	0	Total	7	<p>8. Description des options</p> <p>1) Statu quo, c'est-à-dire recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de refuser la demande.</p> <p>2) Recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver la demande, c'est-à-dire modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission et une demande d'occupation sur le lot 1 478 076 par un usage de débit d'alcool C21 pour une brasserie artisanale au 195, rue Saint-Vallier Ouest, R.C.A.IV.Q. 227 et 228, quartier Saint-Sauveur.</p>	
Option	Nombre de votes											
1)	0											
2)	7											
Abstention	0											
Total	7											

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-258

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 43

Nombre de commentaires : 9

Enjeux : Dans le cadre de la présentation des enjeux, Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale du district Saint-Roch-Saint-Sauveur, souligne que la proposition de modification concerne l'implantation d'un commerce qui n'est pas présent dans le quartier, une micro-brasserie artisanale. Ce projet lui apparaît contribuer à la vitalité de l'artère commerciale qu'est la rue Saint-Vallier Ouest et, plus globalement, vient renforcer la diversité de l'offre commerciale du quartier. Par ailleurs, le projet permet la rénovation d'un bâtiment en plein cœur de l'artère commerciale. Le projet de modification à la réglementation de zonage présente certainement des défis, la consultation publique vise à les entendre.

Questions :

En réponse à la question du bruit qui pourrait être produit par la clientèle, le requérant précise que la clientèle des brasseries artisanales est composée de personnes âgées de 25 à 40 ans qui viennent dans ces lieux pour déguster une bonne bière et non pour participer à une beuverie. À ce propos, étant donné le fait que le prix d'une bière artisanale est plus dispendieux que le prix d'une bière commerciale, ceci fait en sorte que les brasseries artisanales ne constituent pas des lieux qui favorisent les beuveries. Par ailleurs, même si certaines des fenêtres pourront s'ouvrir, un travail est fait avec un spécialiste afin de s'assurer que la musique diffusée à l'intérieur de la brasserie ne se répercute pas à l'extérieur.

Toujours en ce qui a trait au bruit, la conseillère municipale précise qu'elle comprend les craintes exprimées par une résidente. Toutefois, elle précise que la modification de zonage à l'étude ne concerne pas l'implantation d'un bar traditionnel avec spectacles. Si tel avait été le cas, la demande de modification de zonage n'aurait pas été acceptée par l'Arrondissement compte tenu des problèmes que crée dans le voisinage ce type d'établissement.

Commentaires :

En plus des enjeux présentés par la conseillère municipale, enjeux dans lesquels il se reconnaît, le requérant précise qu'ils sont quatre associés fondateurs dans le projet de brasserie artisanale. Celle-ci offrira 125 places assises et, outre la consommation de bière artisanale, les clients pourront y déguster un repas. Par ailleurs, il souhaite établir la meilleure relation possible avec le voisinage, autant résidentiel que commercial, ce qui devrait être facilité par la présence quotidienne de trois des quatre associés qui travailleront à la brasserie. Également, il souhaite contribuer à la vie de quartier en s'impliquant dans la SDC et dans certaines activités communautaires comme le marché public Saint-Sauveur.

Outre le requérant, huit personnes se sont prononcées sur le projet. Parmi celles-ci, cinq se prononcent favorablement sur la demande de modification à la réglementation de zonage et, à l'appui de leur opinion, font valoir : l'importance de revitaliser l'artère commerciale qu'est la rue Saint-Vallier Ouest; la rénovation d'un bâtiment qui est délabré depuis plusieurs années; la double vocation du bâtiment, à la fois commerciale et résidentielle; la création d'un lieu de rencontre; la contribution à la vitalité culturelle du quartier; l'offre de bières artisanales attirera dans le quartier une nouvelle clientèle commerciale, ce qui sera bénéfique aux autres commerces et donc pour la vitalité commerciale de la rue.

Par ailleurs, une résidente exprime certaines réserves à l'égard du projet. Elle s'inquiète du fait que, dans un périmètre relativement restreint, on trouvera trois bars. Avec l'offre de 125 places assises dans la brasserie artisanale, elle craint le bruit produit par les personnes qui sortiront fumer sur le trottoir ou lorsque la clientèle quittera en fin de soirée.

À la suite de cette intervention, afin de rassurer cette résidente, le propriétaire du bâtiment qui loue le local à la brasserie artisanale souligne qu'il est également propriétaire des logements qu'il est à construire et que ceux-ci seront loués. Ainsi, compte tenu de l'investissement qu'il réalise, il précise qu'il a tout intérêt à s'assurer que la brasserie ne nuira pas à la clientèle résidentielle de son bâtiment, ce qui, par voie de conséquence, servira les occupants des autres logements du voisinage. De plus, comme il travaille avec les promoteurs de la brasserie artisanale depuis un bon moment, il peut témoigner qu'ils sont sérieux et qu'ils cherchent à offrir un produit de qualité, tant au niveau du local commercial que de la bière qu'ils produiront. En ce qui a trait à l'acoustique, puisque le bâtiment est en béton et maçonnerie, l'architecte du projet indique que le bruit sera probablement confiné à l'intérieur du local commercial. De plus, ce ne sont pas toutes les fenêtres du local commercial qui s'ouvriront.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Aucune question

Commentaires :

Une membre souligne que, si au départ, elle considérait le projet présenté fort intéressant, la consultation publique a permis de constater en quoi le projet aura des retombées économiques importantes pour les autres commerces de la rue et pour le quartier. Par ailleurs, un autre membre souligne que le projet donnera un lieu de rencontre aux résidents, lieu qui actuellement fait défaut dans le quartier.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-258

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Sylvain Simoneau
Secrétaire
Conseil de quartier de Saint-Sauveur
24 février 2015

Préparé par



André Martel
Conseiller en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou