

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Numéro de dossier : N° SDORU 2019-04-044

Événement, date et lieu	Origine	Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	<i>Projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité- Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19302Cb, Règlement R.C.A.1V.Q. 371. »</i>
Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Tenue le mercredi 18 septembre 2019 , 19h au Centre communautaire Jean-Guy Drolet 16, rue Royal-Roussillon.	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

Présences

Membres avec droit de vote : Mmes Marjorie Ramirez, Julie Moffet et Camille Cyr et MM. Raymond Poirier, Michaël Gosselin, Martin Claveau, Ghislain Hudon, Pascal Marier-Dionne et Sébastien Lachance.

Membre absente : Mme Jacquelyn Smith.

Membre sans droit de vote (absente) : Mme Suzanne Verreault, conseillère municipale du district de Limoilou.

Personnes-ressources : Mme Éliana Vivero, conseillère en urbanisme et M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Service de la Gestion du territoire.

Animation et préparation du rapport : Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne, Arrondissement de La Cité-Limoilou.

Informations présentées

- 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, une carte de la zone concernée et le projet de règlement étaient disponibles sur place.

Objet de la demande : Le propriétaire du bâtiment sis au 201, 3e Avenue a obtenu récemment des autorisations pour exercer des usages du groupe « C2 vente au détail et services », dont un magasin d'alimentation et un service de traiteur ainsi que des usages associés au magasin d'alimentation telles une aire de préparation et une aire de dégustation. Le requérant désire augmenter l'aire de consommation au rez-de-chaussée pour aménager un restaurant ainsi qu'augmenter la superficie de l'aire de préparation des aliments. Toutefois, ce dernier groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone 19302Cb. Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande d'ajouter le groupe d'usages « C20 restaurant » dans la grille de spécifications de la zone 19302Cb. La Division considère qu'une diversification des usages dans la zone faciliterait la transformation des bâtiments, selon les besoins actuels, et permettrait la revitalisation de la vocation de la partie sud de la 3e Avenue.

Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou)

Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'accepter le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19302Cb, Règlement R.C.A.1V.Q. 371.*

Options soumises au vote		Description des options
Options	Nombre de votes	Option A : Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de ne pas modifier le règlement d'urbanisme. Option B : Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement de poursuivre la modification du règlement d'urbanisme, tel que rédigé. Option C : Toutes autres options.
A.	0	
B.	7	
C.	0	
Abstention	2	
Total	10	

Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 14 Nombre de personnes qui sont intervenues : 4
-------------------------------------	--

Un représentant de l'entreprise Bernard Larochelle inc. veut en savoir plus sur le processus référendaire tel que présenté dans les premières diapositives de la présentation.

- *Le représentant de la Ville explique les étapes du processus de modification réglementaire et référendaire.*

Un commerçant du quartier demande pourquoi le groupe « C20 restaurant » n'est pas contingenté sur la 3^e Avenue comme c'est le cas dans le secteur Haute-Ville ?

- *Le représentant de la Ville répond que l'idée du contingentement est de diversifier l'offre commerciale dans un secteur.*
- *Le représentant de la SDC spécifie que pour le moment, le contingentement n'est pas envisagé pour la 3^e Avenue du fait qu'il reste encore de la place pour accueillir des commerces.*

Le propriétaire des entreprises Bernard Larochelle inc. s'explique mal pourquoi la Ville décide de permettre les usages du groupe « C20 restaurant » à toute la zone. Selon lui, les probabilités de voir s'établir de gros joueurs de la restauration sur les terrains non consacrés suivant la modification sont grandes. Par conséquent, la Ville ne pourra plus revenir en arrière. Il aurait préféré que la Ville remette à plus tard la requalification de ce secteur. Il considère que le zonage du côté sud est très bien.

- *Le représentant de la Ville répond que la Ville a fait le choix de requalifier cette zone, qui comprend environ six terrains, pour éviter de revenir plusieurs fois en modifications réglementaires. En effet, les voisins auraient pu demander le même usage que le requérant. En outre, la zone touchée ne concerne pas les arrière-cours. Il ajoute qu'il y aura possiblement une réflexion sur l'ensemble du secteur avec la mise en vigueur du schéma d'aménagement.*

Une citoyenne se questionne sur la concurrence possible entre le café La Maison Smith et les autres propriétaires de ce type de commerce situé à proximité. Dans le quartier du Vieux-Québec, une telle demande avait soulevé bien des inquiétudes.

- *Le représentant de la Ville répond que le quartier du Vieux-Québec est soumis à un contingentement. Or, il n'y a pas de contingentement dans le quartier du Vieux-Limoilou.*

Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou)

Le président mentionne que la rencontre préparatoire a répondu aux interrogations des membres du conseil de quartier.

Une administratrice demande s'il y aura un autre processus de consultation pour ce projet si des citoyens s'opposent à ce projet.

- *Le représentant de la Ville répond le projet de règlement sera adopté par le conseil d'arrondissement le 15 octobre. Puis, un avis public sera publié et s'il y a des opposants, ils auront 8 jours pour déposer une requête référendaire. Les citoyens pourraient aussi se présenter le 15 octobre à la consultation publique pour signifier qu'ils ne veulent pas du projet.*

Un administrateur, représentant de la SDC, fait remarquer que le projet du café La Maison Smith n'a pas été présenté aux membres de la SDC, ayant eu l'information après leur rencontre de conseil d'administration.

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement.

Approuvé par

Signé

Raymond Poirier
Président
Conseil de quartier du Vieux-Limoilou

25 septembre 2019

Préparé par

Signé

Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
Arrondissement de La Cité-Limoilou