



RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE MARDI 30 MAI 2017, SALLE DU CONSEIL, À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AU 4555, RUE DE VERDUN, CONCERNANT LE PROJET DE RÉSOLUTION CA17 210126 INTITULÉ : « RÉSOLUTION EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI), AFIN DE PERMETTRE UN ÉTABLISSEMENT DE SERVICES DE BOISSONS ALCOOLISÉES DANS LE CHALET DE GOLF AINSI QUE SUR LE PARCOURS DU GOLF DE L'ÎLE-DES-SŒURS SITUÉ AU 999, BOULEVARD DE LA FORÊT (LOT 3 926 172) ».

SONT PRÉSENTS :

M. Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement qui préside l'assemblée
M. Marc-André Hernandez, chef de division, urbanisme
Mme Marie-Claude Sarault, Agente technique en urbanisme
Mme Diane Garand, secrétaire recherchiste – greffe, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Le maire accueille les participants et ouvre l'assemblée à 18h, en présentant les différents intervenants. Il souhaite la bienvenue aux citoyens et explique l'objectif de l'assemblée publique de consultation ainsi que le déroulement de la soirée. Par la suite, le président cède la parole aux représentants de la Division de l'urbanisme.

PRÉSENTATION DU PROJET

35 personnes présentes.

Madame Marie-Claude Sarault, agente technique en urbanisme passe en revue et explique le projet.

PROJET DE RÉSOLUTION CA17 210126

Adopter tel que soumis, le premier projet de résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), afin de permettre un établissement de services de boissons alcoolisées dans le chalet de golf ainsi que sur le parcours du golf de l'île-des-Sœurs situé au 999, boulevard de la Forêt (lot 3 926 172).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment identifié en annexe C ainsi qu'au lot 3 926 172.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable, l'aménagement d'un « bar » ainsi que la consommation de boissons alcoolisées dans certaines portions du chalet de golf identifié en annexe A, sont autorisés, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

L'implantation de kiosques pour la vente d'alcool est autorisée uniquement à l'intérieur de la zone A indiquée à l'annexe B. Cependant, la consommation de boissons alcoolisées est autorisée à l'extérieur sur l'ensemble du lot 3 926 172.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 226 du Règlement de zonage 1700 n'autorisant pas un usage accessoire « bar » au bâtiment principal. Il est aussi permis de déroger à

l'article 40 du Règlement de zonage 1700 interdisant l'usage « bar » pour la classe d'usages c1 du groupe « commerce ».

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La présente résolution autorise un « établissement de services de boissons alcoolisées » en usage accessoire à l'usage principal golf.

4. Cet usage est conditionnel à la construction du bâtiment tel qu'illustré à l'annexe C.

5. Les appareils de loterie vidéo sont prohibés.

6. La présente résolution doit être affichée à l'intérieur de l'établissement commercial en tout temps.

7. Un système de sonorisation installé à l'intérieur du bâtiment décrit à l'article 1 ne peut être audible à l'extérieur du terrain.

Après 23 heures, le niveau de bruit mesuré aux limites de la propriété accueillant l'usage projeté ne doit pas excéder 50 décibels. Sont aussi prohibés après 23 heures, le bruit de cris, de clameurs, de chants, d'altercations ou d'imprécations et toute autre forme de tapage lorsqu'il s'entend à l'extérieur ou dans un autre bâtiment que celui décrit à l'article 1.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À LA VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION

8. L'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet si l'usage autorisé à l'article 6 cesse pour une période minimale de 6 mois.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan du chalet de golf démontrant la section « bar » et les aires de consommation.

Annexe B

Plan du terrain indiquant les limites à respecter pour la vente et les kiosques de vente d'alcool sur le parcours du golf préparé par la Division de l'urbanisme, le 14 décembre 2016.

Annexe C

Plan du chalet de golf, préparé par Robert La Pierre, architecte, et estampillé en date du 24 mai 2016 par la Division de l'urbanisme.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

Parmi les 35 personnes présentes, une quinzaine se sont exprimées sur les sujets suivants et les représentants des services ont donné des précisions et réponses aux citoyens. De plus, le propriétaire du golf était présent, a répondu à certaines questions et a fait part de sa volonté de mener à bien son projet dans le respect des citoyens.

Circulation et sécurité

Plusieurs personnes ont demandé une étude de circulation. Les citoyens déplorent la quantité de véhicules qui ne respectent pas la vitesse permise ni la signalisation actuelle dans le secteur notamment aux abords du parc Adrien-D.-Archambault. On déplore également la circulation de camions en dehors des heures permises. On mentionne le peu de présence policière dans ce secteur. Plusieurs demandent l'ajout de mesures d'atténuation de la circulation favorisant ainsi la sécurité, tels les dos d'ânes, feu de circulation, panneaux ARRÊT et affiches.

De nombreuses personnes s'inquiètent de la consommation d'alcool aux heures tardives ainsi que de la location des lieux pour la tenue d'événements festifs tels que les mariages et autres événements. On demande s'il serait possible d'ajouter des conditions à l'approbation du dossier en limitant les heures de consommation d'alcool sur le site.

Découpage des zones

La majorité des citoyens présents à la consultation publique habitent dans le secteur du parcours du golf mais ces zones ne font pas partie des zones contigües au projet en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. On déplore cette situation puisque peu de personnes des zones contigües sont présentes.

Des citoyens demandent de quelle façon ils peuvent être entendus par rapport à ce dossier s'ils ne font pas partie des zones contigües et par conséquent ne peuvent demander la tenue d'un registre.

Le maire remercie les citoyens pour leur présence et leur participation à cette soirée de consultation publique.

L'assemblée de consultation publique est levée à 19h40.

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE