



CONSEIL
DE QUARTIER
DE SILLERY

Déjà 20 ans (2004-2024)!

**CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Mardi 10 décembre 2024**

10^e assemblée ordinaire du conseil d'administration du conseil de quartier de Sillery, tenue le mardi 10 décembre 2024, au Centre communautaire Noël-Brulart, 1229, avenue du Chanoine-Morel, salle 107.

(19 pages)

PRÉSENCES

M ^{me} Janet Drury	Présidente (2026)
M. Julien Roy	Vice-président (2026)
M. Luc Trépanier	Secrétaire (2025)
M. Hugues Beaudouin	Trésorier (2026)
M ^{me} Hélène Plé	Administratrice (2025)
M ^{me} Mary Shee	Administratrice (2025)
M ^{me} Anna Cividino	Administratrice (2026)
M. Pierre Gagnon	Administrateur (2026)
M. Patrice Louison	Administrateur (2025)
M. Maxime Bélanger	Administrateur (2025)
M. Guy Bilodeau	Administrateur (2025)

ABSENCE

Aucune

Membre sans droit de vote

M^{me} Maude Mercier-Larouche

Conseillère municipale, district
Saint-Louis-Sillery et présidente de
l'Arrondissement

IL Y A QUORUM

AUTRES PRÉSENCES :

M^{me} Cristina Bucica

Conseillère en consultations
publiques

MM. Emmanuel Bell et Simon Guillemette

Deux représentants de la Ville
Secrétaire de rédaction

M^{me} Junie Lecoq

Sept personnes assistent à l'assemblée.

Ordre du jour

1.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
2.	Adoption du procès-verbal de la rencontre du mardi 12 novembre 2024	19 h 04
3.	Assemblée publique de consultation et demande d'opinion –Retrait de l'usage d'hébergement touristique commercial dans la zone 31260Ha (R.C.A.3V.Q. 368) <ul style="list-style-type: none"> • Présentation du dossier • Période de questions et commentaires du public • Période de questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier • Recommandation du conseil de quartier 	19 h 16
4.	Information de la conseillère municipale	19 h 36
5.	Questions et commentaires du public et des administrateurs	19 h 53
6.	Activités et suivis <ul style="list-style-type: none"> • 6.1 MOBILITÉ ET ENVIRONNEMENT • 6.2 URBANISME ET AMÉNAGEMENT <ul style="list-style-type: none"> - Cours de maîtrise du 8 novembre • Réaménagement de Chanoine-Morel et de Sheppard • 6.3 HISTOIRE, PATRIMOINE ET CULTURE • 6.4 COMMUNAUTAIRE, PARCS ET LOISIRS <ul style="list-style-type: none"> - États des équipements au parc Saint-Charles-Garnier 	20 h 40
7.	Fonctionnement <ul style="list-style-type: none"> • Secrétariat • Trésorerie 	21 h 00
8.	Divers	21 h 09
9.	Levée de l'assemblée	21 h 10

Procès-verbal

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

La présidente, M^{me} Drury, ouvre la séance à 19 h 02. La présidente souhaite ajouter dans la catégorie « Urbanisme et aménagement » la participation à un cours de maîtrise qui a eu lieu le 8 novembre 2024.

M^{me} Anna Cividino propose et M. Julien Roy seconde l'adoption de l'ordre du jour de ce mardi 10 décembre 2024.

2. Résolution 24-CA-56, Adoption du procès-verbal de la rencontre du mardi 12 novembre 2024

M. Patrice Louison propose et M. Guy Bilodeau appuie l'adoption du procès-verbal de la rencontre du 12 novembre 2024.

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION – Retrait de l'usage d'hébergement touristique commercial dans la zone 31260Ha (R.C.A.3V.Q. 368)

- Présentation du dossier

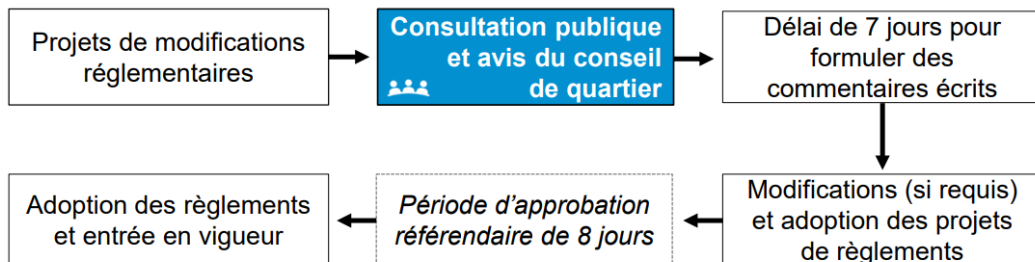
M^{me} Cristina Bucica anime la partie de la rencontre de ce soir. Cette présentation est réalisée par M. Emmanuel Bell et M. Simon Guillemette, des personnes-ressources de la Ville. Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans le cadre de la réévaluation de l'encadrement de l'**hébergement touristique commercial** sur l'ensemble du territoire de la Ville, notamment une zone dans le quartier de Sillery. Ces modifications reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre qui s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement.

La présentation complète se retrouve sur le site de la Ville à l'adresse suivante :

[:https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=769](https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=769)





Consultation publique : Réglementation d'urbanisme



Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

Le règlement faisant actuellement l'objet de la consultation est le **Règlement R.C.A.3V.Q. 368 – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31260Ha**

La présentation permet de faire une belle mise en contexte sur les changements qui ont eu lieu en matière d'hébergement touristique entre 2019 et 2024, et de mieux faire la comparaison entre l'hébergement touristique collaboratif et l'hébergement touristique commercial.

Hébergement touristique collaboratif 	Hébergement touristique commercial 
<p>Usage associé au logement autorisé sur tout le territoire</p> <p>Conditions requises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtenir un certificat d'autorisation • À court terme : 31 jours ou moins • Dans la résidence principale (propriétaire ou locataire) • Une seule chambre ou un logement en totalité (un seul groupe de voyageurs à la fois) • Un maximum de 90 nuitées par année 	<p>Usage commercial (C10) autorisé dans certaines zones seulement</p> <p>Conditions requises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtenir un certificat d'autorisation • À court terme : 31 jours ou moins • Respecter le zonage : C10 autorisé dans la zone

Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

L'objectif de la révision réglementaire est d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique en veillant à assurer l'équilibre du marché et l'attrait de la destination touristique dans une approche visant une adéquation avec la protection du parc de logements. Pour cela, différentes orientations sont présentées, notamment favoriser la conservation des logements existants, permettre les projets d'agrandissement des établissements existants, maintenir l'attrait de la destination en préservant son caractère mixte et habité, notamment pour le site du patrimoine mondial de l'UNESCO, etc.



Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

- Agrandir
 Secteurs où l'**usage C10 serait ajouté**. Il s'agit de secteurs privilégiés pour le développement de l'usage.
- Maintenir
 Secteurs où les **règles applicables** seraient **maintenues**. Les agrandissements des établissements existants y seraient autorisés.
- Rationaliser
 Secteurs où l'**usage C10** serait **retiré ou réduit** pour favoriser le développement dans les autres secteurs où l'usage est privilégié. Il s'agit généralement de secteurs où l'usage n'est pas exercé et dans lequel l'usage résidentiel est dominant.
- Vision d'aménagement
 Secteurs pour lesquels une planification de l'aménagement du territoire est en cours. Les révisions réglementaires en analyse dans ces secteurs vont au-delà du seul usage C10.



Usage = C10 Établissement d'hébergement touristique général

Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

État actuel



Légende	
C10 autorisé	
C10 ajouté	
C10 retiré	

Zone proposée

Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

État actuel



Projeté



Légende	
C10 autorisé	
C10 ajouté	
C10 retiré	

Source : Ville de Québec, partie de la *Présentation des modifications (PDF)*

La Ville considère qu'il n'est pas opportun de modifier le *Programme particulier d'urbanisme* (PPU), car les principes de droits acquis (l'usage) bénéficient aux unités qui ont déjà le **C10**.

La consultation écrite est disponible jusqu'au 23 décembre 2024. Ensuite, les adoptions des règlements et la poursuite des processus de modifications réglementaires aux conseils de ville et d'arrondissement aura lieu les 27 janvier et 10 février 2025. Les règlements entreront normalement en vigueur vers la fin de février 2025.

- Période de questions et commentaires du public

Aucune question n'a été posée par le public.

- Période de questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

M^{me} Mary Shee demande combien d'unités sont permises présentement, est-ce le même que pour les B & B ?

La Ville précise que présentement 12 unités sont permises. Les propriétaires des deux immeubles qui utilisent déjà ce type usage pourront garder le nombre d'unités déjà existants en vertu des droits acquis, mais ne pourront pas augmenter ce nombre. On mentionne par ailleurs que l'usage hébergement touristique commercial est différent de l'usage B & B, dans ce dernier le propriétaire habite sur place.

M^{me} Mary Shee demande également si une taxe non résidentielle sera chargée aux logements en hébergement touristique collaboratif (maximum de 90 nuitées par année) ? Comment la Ville peut-elle vérifier si le nombre maximum de 90 nuitées par unité est respecté ? (Question sans réponse).

M. Maxime Bélanger demande pourquoi l'autre zone dans laquelle l'hébergement touristique commercial est permis est maintenue ?

La Ville indique que cette zone est située dans le Site patrimonial de Sillery et comprend uniquement la Maison Michel-Sarazin et le Domaine Cataract, il n'y a donc pas de risque que ces bâtiments soient convertis en unités d'hébergement touristique. Par ailleurs, la Maison Sarazin offre quelques unités en location aux familles qui accompagnent leurs proches en fin de vie, l'usage C10 demeure donc pertinent dans cette zone.

M. Maxime Bélanger a l'impression que la Ville maintient l'usage C10 dans cette zone, car elle ne voudrait pas devoir modifier le PPU. Est-ce que la Ville ferait la même chose dans toutes les zones situées dans un PPU, c'est-à-dire ne pas modifier l'usage C10 permis dans ces zones ? (Question sans réponse).

M. Julien Roy demande pourquoi la Ville a choisi de réduire l'hébergement commercial dans certains secteurs, mais de l'augmenter dans les autres puisque ce choix semble favoriser des endroits éloignés des attractions touristiques ou des axes de transports en commun à haute fréquence ? (Question sans réponse).

- Recommandation du conseil de quartier

M^{me} Mary Shee demande si une taxe non résidentielle sera chargée aux logements en hébergement touristique collaboratif (maximum de 90 nuitées par année). La personne est régie par le nombre d'unités (12 chambres comme logements), ce changement ne s'applique pas aux *B&B*.

M. Maxime Bélanger pose une question sur le programme particulier d'urbanisme (PPU), notamment par rapport aux changements apportés et les différents PPU.

- Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier souhaite faire une résolution d'adoption en faveur de la modification.

RÉSOLUTION 24-CA-57

SUR UNE PROPOSITION de M. Beaudoin **DUMENT APPUYÉE** par M. Bélanger, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** d'adopter la résolution en faveur des modifications réglementaires proposées ce mardi 10 décembre 2024.

4. Information de la conseillère municipale

Flexibus RTC : en novembre 2024, le RTC annonce que le service *Flexibus* sera déployé dans les secteurs de l'**Anse au Foulon/du Cap-Diamant**.

Cette nouvelle zone (zone 6) permet d'aller rejoindre le bus 25 sur chemin Saint-Louis, ou encore les bus 11 et 16 sur l'avenue Maguire. Cela permet notamment de mieux desservir les trois côtes de **Sillery**, à **Gignac** et du **Vergier** ainsi que le boulevard Champlain. Le service est disponible de 6h à 23h.



Source : RTC, Flexibus.

- **Rue Preston** : La Ville prévoit implanter un bloc de ralentissement en béton (mesure temporaire pour cet hiver), en attendant l'installation définitive au printemps. Cette mesure vise à répondre aux demandes des citoyens qui déplorent des excès de vitesse souvent en sens contraire de la circulation autorisée.
- **Cônes orange sur Maguire** : les cônes ont été retirés. Seulement, des tiges jaunes seront implantées pour le déneigement, étant donné que plus de trois lampadaires ont été renversés.
- **Vignettes de stationnement** : pour répondre à un citoyen présent à l'assemblée précédente par rapport au nombre de vignettes vendues à la suite de l'augmentation des coûts, on retrouve une légère diminution de vente : 569 permis de moins en 2024 dont 558 vignettes pour résidents. 12 786 demandes en 2023 contre 12 217 ventes en 2024.
- **Signallement de livraisons** : le problème devrait normalement se régler, la signalisation a bien été effectuée. Les livraisons se font de 7h-21h en semaine et 10h-21h les fins de semaine et jours fériés.
- **Zones de stationnement** : les données ne sont malheureusement pas disponibles. Tous les commerçants n'ont pas accès aux vignettes.
- **Résidence Chartwell** : Les trottoirs devant la résidence Chartwell sont réparés depuis mi-novembre.

5. Questions et commentaires du public et des administrateurs

Le trésorier partage son contentement à l'annonce du nouveau service *Flexibus*.

- **Tronçon Laurier et Marguerite-Bourgeoys** : M. Julien Roy fait savoir que, proche du boulevard Laurier, le tronçon le plus à l'est n'a plus ses délinéateurs et que ce n'est pas déneigé. Ce tronçon non protégé se trouve entre Marguerite-Bourgeoys et Rodolphe-Forget. La conseillère municipale rappelle aux habitants l'importance de signaler tout élément gênant au 311.

- **Chemin du Foulon** : M^{me} Mary Shee veut savoir, s'il y a des nouvelles par rapport à la demande de démolition du **2325, chemin du Foulon**, et s'il y a un site où on peut voir les permis de démolition octroyés. La conseillère municipale n'a pas d'information au sujet de ce projet précis. Il faut savoir que les permis octroyés pour la démolition ne nécessitent pas un permis de construction/remplacement avant d'entamer les démarches. Pour consulter les demandes de démolition :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/avis-publics/demolition.aspx>

- **Décontamination de terrain** : M^{me} Mary Shee indique que les citoyens ont des inquiétudes concernant la décontamination du terrain du **2003, chemin Saint-Louis**. Ces travaux doivent être effectués avant tous autres travaux de la construction des copropriétés. Le permis de stationnement temporaire d'une durée de deux ans se termine le 5 février 2025. La conseillère municipale indique qu'avant la construction, des examens sont effectués par des inspecteurs de la Ville.

- **Projet de réaménagement de l'avenue Chanoine-Morel**

Un des scénarios présentés aux citoyens propose de transformer l'avenue en sens unique, à condition que la Ville réaménage l'intersection Saint-Louis/Laurier, afin de permettre le virage à gauche sur Saint-Louis, ce qui n'est pas permis en ce moment.

M^{me} la présidente voulait savoir si la Ville était prête à réaménager cette intersection à court terme ? Est-ce que des délais à ce sujet risquent de retarder la réalisation du projet ? M^{me} Mercier-Larouche ne peut s'avancer, mais elle a l'impression que ce scénario est très réaliste.

Il est à noter qu'en 2023, le Conseil a adopté une résolution afin de permettre le virage à gauche à cette intersection dans le but de réduire la circulation de transit dans le secteur patrimonial de Bergerville (résolution 23-CA-05).

- **Projet de réaménagement de la rue Sheppard** : Le scénario présenté nécessite l'abattage de trois arbres et aura un impact majeur sur vingt autres arbres. M^{me} la présidente voudrait un plan qui permet de localiser les arbres qui seront abattus ou pourraient subir des impacts majeurs. Des solutions alternatives devraient être envisagées.

- **Rue Bourbonnière** : une résidente de la rue, M^{me} Paule Racine, fait part des réfections qui ont eu lieu en été 2022 sur la rue Bourdonnières. Après les travaux, la ligne séparative du terrain du voisin déborde grossièrement sur le terrain de la citoyenne, et celle-ci fait savoir que la Ville a refusé d'intervenir pour réparer l'erreur (l'affaire sera entendue au tribunal, aux *Petites Créances*). Le Conseil ne peut malheureusement rien faire dans ce cas-ci, sauf prodiguer des conseils, notamment de regarder le cadastre officiel pour négocier avec le voisin ou demander un bornage au tribunal.



La photo, lignes rouges, montre la perte de terrain occasionné par les travaux de réaménagements.

- **Qualité des trottoirs** : M. André Bodreault se plaint de la qualité des trottoirs dans le vieux Sillery. M^{me} Mercier-Larouche demande de cibler les trottoirs endommagés, étant donné qu'il n'est pas possible de revenir sur l'entité des secteurs de la Ville, cela se fait par tronçons. M. Boudreault identifie les trottoirs du chemin Saint-Louis (du *Rona* au *Montego*).

- **6, Activités et suivis**

- **6,1 Mobilité et environnement**

Aucun élément n'a été abordé dans ce point.

- **6.2, Urbanisme et aménagement**

- **Réaménagement de Chanoine-Morel et de Sheppard** : une résolution est déposée. Celle-ci est lue et proposée par M. Hugues Beaudoin et M. Julien Roy appuie. La résolution est ainsi adoptée.

RÉSOLUTION 24-CA-58 (voir annexe 1)

Consultation de la Ville : Le Conseil de quartier aborde une discussion sur les consultations de la Ville avec la conseillère en consultations publiques,

notamment sur le déroulement de la dernière activité de participation publique au sujet du projet de réaménagement de Chanoine-Morel et de Sheppard.

Participation à un cours de maîtrise du 8 novembre : La présidente partage la participation du Conseil à une activité avec les étudiants en **aménagement du territoire** (ATDR) de l'Université Laval au sujet du réaménagement de l'avenue Maguire. La présentation du Conseil visait à expliquer le rôle du conseil, les thématiques abordées, l'impact des réaménagements de cette rue commerciale, etc. Une représentante de la Société de développement commercial (SDC) Maguire et d'un architecte paysagiste récemment retraité de la Ville, spécialisé dans l'aménagement des *rues conviviales*, a également participé à la formation. Ensuite, le chargé de cours a poursuivi par une visite de terrain sur l'avenue.

- **6.3, Histoire, patrimoine et culture**

-Pas de nouvelles sur une possible démolition des écuries Woodfield au cimetière Saint-Patrick.

- **6.4, Communautaire, parcs et loisirs**

-**États des équipements au parc Saint-Charles-Garnier** : Officialisation de la remise en état des aménagements sportifs. M^{me} Mercier-Larouche fait savoir que tous les aménagements auront lieu en 2025. Une résolution est tout de même déposée afin de répondre à une demande du conseil d'établissement de l'école Saint-Michel de Sillery. M. Julien Roy propose et M. Hugues Beaudoin appuie. La résolution est adoptée.

RÉSOLUTION 24-CA-59 (voir annexe 2)

-**Secteur minéralisé** : M. Hugues Beaudoin explique des problèmes dus à des écoulements d'eau sur son terrain situé à proximité du parc Saint-Charles-Garnier et de la cour d'école Saint-Michel de Sillery, qui sont très minéralisés. M^{me} Mercier-Larouche redemandera la requête faite au 311 pour faire un suivi.

7. Fonctionnement, secrétariat et trésorerie

- **Secrétariat**

Rien à ce point.

- **Trésorerie**

RÉSOLUTION 24-CA-60

SUR UNE PROPOSITION de M. Beaudoin **DUMENT APPUYÉE** par tout le conseil de quartier, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** d'autoriser un paiement de 125,00 \$ à M^{me} Junie Lecoq pour la rédaction du procès-verbal du 10 décembre 2024.

États financiers du CQS

Au 30 novembre 2024

Revenus :

- EOP' : 789,52 \$
- ET1. : 7,44 \$

Dépenses :

- Frais secrétariat : 125,00 \$
- Frais bancaires : 5,95 \$

Dépense à cosigner par le secrétaire

- Remboursement de 39,00 \$ pour le registre des entreprises et approuvé en novembre 2024

Revenus d'intérêt, projet scolaire

- 0,02 \$

RÉSOLUTION 24-CA-61

SUR UNE PROPOSITION de M. Beaudoin **DUMENT APPUYÉE** par tout le conseil de quartier, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** d'approuver la dépense de 102,32\$ pour des fournitures de bureau.

Le trésorier va s'entretenir avec le secrétaire sur les points suivants :

- Chez Desjardins, il semble que l'on abandonne la notion de cosignature par celle d'approbation.

- Il y a deux demandes à approuver, notamment la création du compte de Janet Drury.

RÉSOLUTION 24-CA-62

SUR UNE PROPOSITION de M. Beaudoin **DUMENT APPUYÉE** par tout le conseil de quartier, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** d'approuver la proposition d'augmentation du paiement de la secrétaire de rédaction à 130,00 \$. Le conseil de quartier est reconnaissant du soutien apporté.

8. Divers

Rappel du sondage pour les membres.

9. Levée de l'assemblée

SUR UNE PROPOSITION de M. Roy, DÛMENT APPUYÉE par M^{me} Plé, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de lever la séance à 21 h 10.

La prochaine assemblée ordinaire du conseil de quartier aura lieu le mardi 14 janvier 2025.

M^{me} Janet Drury


Présidente

M. Luc Trépanier

Secrétaire

C:\Backup (nouveau)\1-Conseil de Quartier de Sillery\PV du CQS 2024\10 PV-CQS 2024-12-10-4.docx

Annexe 1

 <p>CONSEIL DE QUARTIER DU SILLERY</p>	<p>Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge Édifice Andrée-P.-Boucher 1130, route de l'Église Québec (Québec) G1V 4X6</p>	<p>Résolution</p>
---	--	-------------------

Conseil d'administration
du **Conseil de quartier de Sillery**
(CQS)

Extrait du procès-verbal de la **dixième assemblée** du *Conseil de quartier de Sillery* tenue le
mardi **10 décembre 2024**

Projet de réaménagement de la rue Sheppard et de l'avenue du Chanoine-Morel

RÉSOLUTION 24-CA-58

ATTENDU QUE des citoyens du secteur demandent un projet de réaménagement de l'avenue du Chanoine-Morel en *rue conviviale* depuis plus de huit ans;

ATTENDU QUE le secteur visé comprend de nombreux aménagements publics essentiels à la communauté du quartier tels qu'un parc avec des modules de jeux pour enfants et des aménagements sportifs (1730), un centre communautaire (1229) et une école primaire (1700) avec un secteur dédié aux enfants à besoin particulier;

ATTENDU QUE la majorité des citoyens et parties prenantes du secteur demandent notamment :

- Un environnement plus convivial et sécuritaire
- Un apaisement de la circulation et l'élimination du camionnage de transit
- Le verdissement du secteur et la plantation d'arbres dans un secteur qui est fortement minéralisé
- La réduction du bruit et de la pollution sonore

ATTENDU QUE le 26 novembre 2024, la Ville a présenté un projet de réaménagement du secteur qui devait répondre aux besoins des citoyens et des élèves de l'école Saint-Michel de Sillery

Sur la proposition par : M, Hugues Beaudoin

Et appuyé par : M. Julien Roy

IL EST RÉSOLU :

- **D'INFORMER** la Ville de son enthousiasme et de son appui envers ce projet,
- **DE RETENIR**, parmi plusieurs scénarios présentés, celui où l'*avenue du Chanoine-Morel* serait à sens unique dans son entier,

- **DE FOURNIR** à la Ville, au cours des prochaines semaines des commentaires et des pistes d'amélioration,
- **DE REMERCIER** les fonctionnaires qui ont préparé la proposition.

Envois : À remettre au conseil.

M^{me} **Maude Mercier-Larouche**, conseillère, District Saint-Louis-Sillery et présidente de l'Arrondissement SF-S-CR | maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca

- Maître Marie-Andrée Bougie, assistante-greffière, Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge (SF-S-CR)

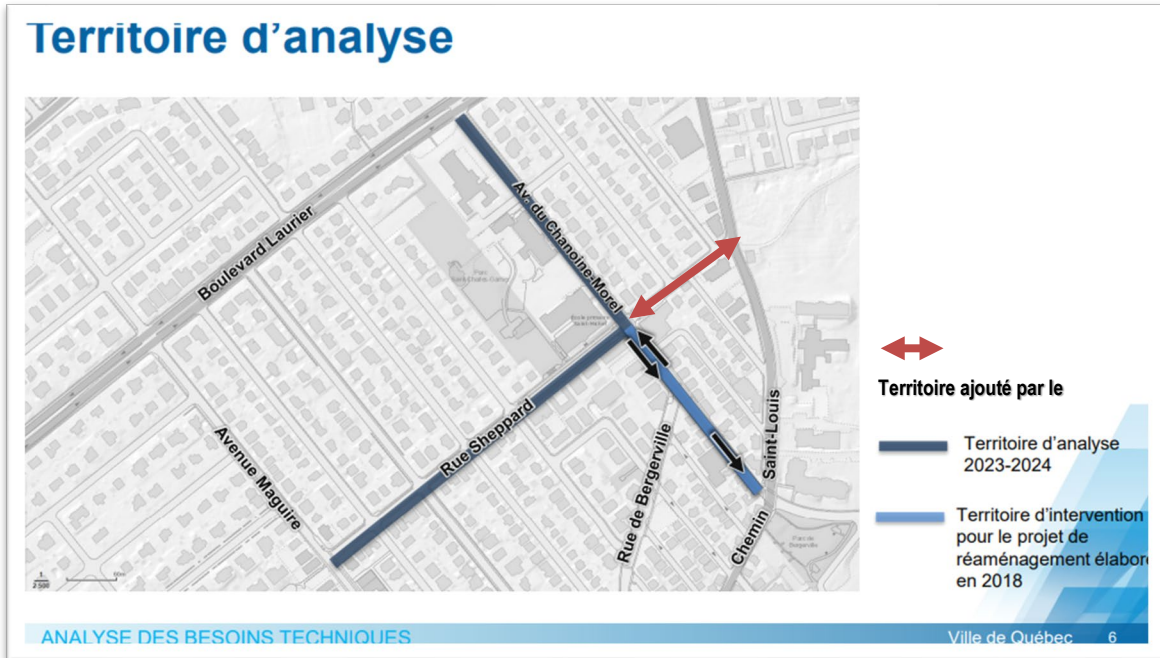
Janet Drury

Présidente

10 décembre 2024

Date

Secteur de réaménagement souhaité, nord-sud AVENUE DU CHANOINE-MOREL et est-ouest RUE SHEPPARD




Carte provenant de la présentation du 26 novembre 2024, Atelier d'échanges, Réaménagement de l'avenue du Chanoine-Morel et de la rue Sheppard.

CQS : Conseil de quartier de Sillery

C:\Backup (nouveau)\1-Conseil de Quartier de Sillery\Résolutions CQS\Résolutions 2024\20 Résolution Bergerville 10 décembre 2024.docx

Annexe 2

 <p>CONSEIL DE QUARTIER DU SILLERY</p>	<p>Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge Édifice Andrée-P.-Boucher 1130, route de l'Église Québec (Québec) G1V 4X6</p>	<p>Résolution</p>
---	--	-------------------

Conseil d'administration
du **Conseil de quartier de Sillery**
(CQS)

Extrait du procès-verbal de la deuxième assemblée du *Conseil de quartier de Sillery* tenue
le mardi **10 décembre 2024**

Mauvais état des équipements au parc Saint-Charles-Garnier

RÉSOLUTION 24-CA-59

ATTENDU QUE des citoyens ont rapporté au Conseil de quartier de Sillery le mauvais état des aménagements sportifs du parc Saint-Charles-Garnier et que celui-ci a pu être constaté par les membres du conseil d'administration.

ATTENDU QUE le conseil d'établissement de l'école Saint-Michel de Sillery (1700, rue Sheppard) a récemment fait part de ses préoccupations et demandes quant à l'entretien du *parc Saint-Charles-Garnier* utilisé par ses élèves dans le cadre d'une entente avec la Ville de Québec.

ATTENDU QUE la superficie du terrain de soccer en surface synthétique est aussi utilisée durant l'hiver comme espace pour une patinoire, ce qui crée une forte pression sur la fondation du sol en particulier avec l'utilisation d'une surfaceuse à glace.

Sur la proposition par : M. Julien Roy

Et appuyé par : M. Hugues Beaudoin

IL EST RÉSOLU de demander à la Ville de Québec :

- **D'ÉVALUER** dès que possible l'état des équipements du *parc Saint-Charles-Garnier*,
- **D'EFFECTUER** les travaux d'entretien nécessaires au bon usage du parc Saint-Charles-Garnier sans risque de blessures dues au mauvais état des équipements.

- **DE PLANIFIER** des évaluations périodiques fréquentes de ses équipements publics afin d'éviter qu'ils soient dangereux pour ses usagers.

Envois : À remettre au conseil.

M^{me} **Maude Mercier-Larouche**, conseillère, District Saint-Louis-Sillery et présidente de l'Arrondissement SF-S-CR | maude.mercierlarouche@ville.quebec.qc.ca

- Maître Marie-Andrée Bougie, assistante-greffière, Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge (SF-S-CR)

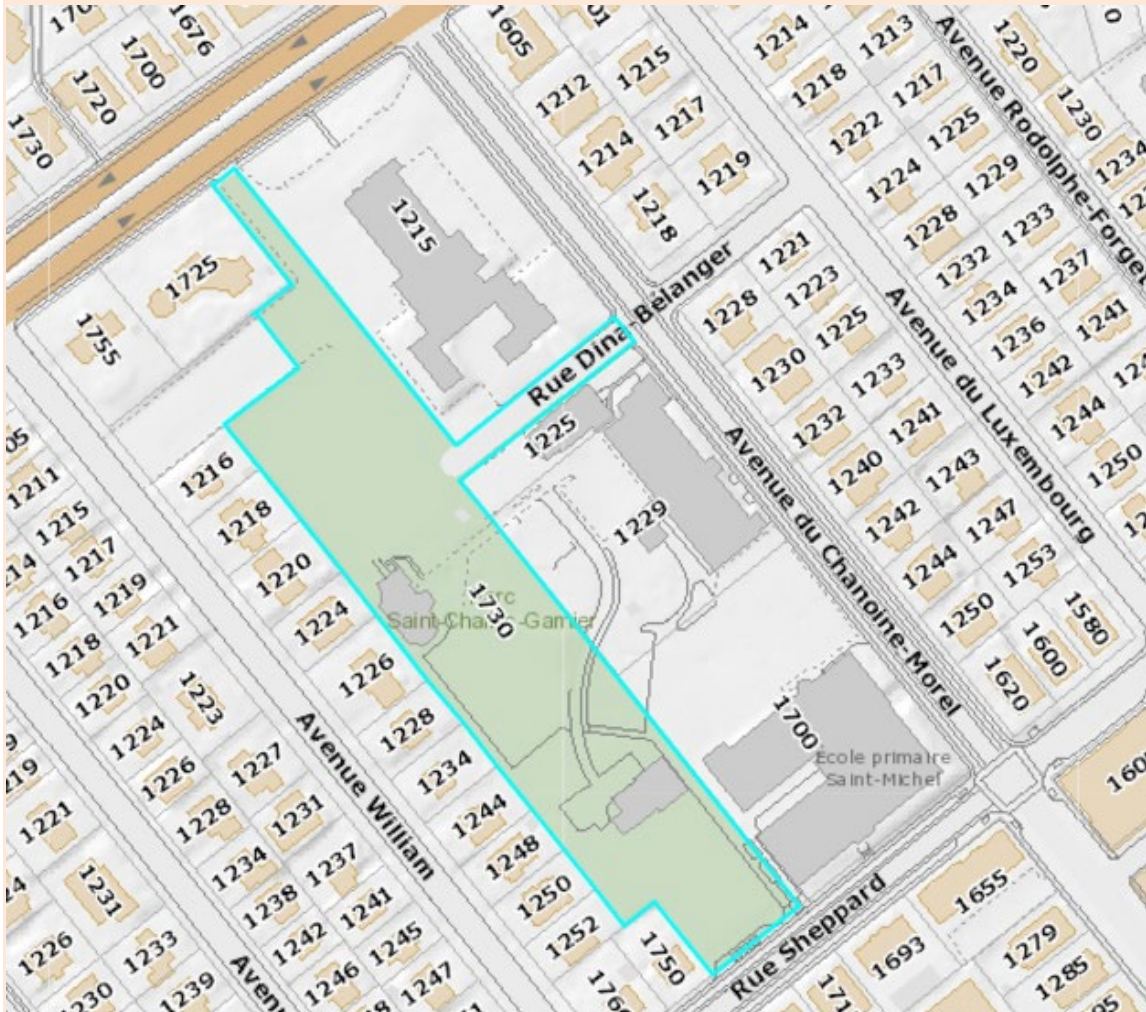
Janet Drury

Présidente

10 décembre 2024

Date

Parc Saint-Charles-Garnier



Carte interactive : Ville de Québec, 1730, rue Sheppard, 13 410,10 m², 5 465 000 \$.

Retrait de l'usage hébergement touristique commercial dans la zone 31260Ha dans le quartier de Sillery

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31260Ha, R.C.A.3V.Q.368

Activité de participation publique

Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier

Date et heure (ou période)

10 décembre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Noël-Brulart, salle 107

1229, avenue du Chanoine-Morel

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement de la demande d'opinion.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Période de questions et commentaires du public.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de Sillery, zone 31260Ha



Description du projet et principales modifications

Au printemps 2024, la Ville de Québec s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire visant à mieux encadrer l'hébergement touristique collaboratif.

Elle souhaite maintenant équilibrer l'offre commerciale d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire tout en renforçant les milieux de vie et en protégeant le parc de logements.

Le projet de règlement proposé prévoit le retrait de l'usage « établissement d'hébergement touristique général de la grille de cette zone située dans le quartier de Sillery.

Modifications réglementaires

- Retirer le groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général;
- Retirer « La superficie de plancher maximale d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est de 500 mètres carrés – article 409 »

L'objectif de cet exercice est d'assurer l'équilibre du marché et l'attrait de la destination touristique tout en permettant une meilleure adéquation avec la protection du parc de logements et le renforcement des milieux de vie.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=769

Participation

Conseillères municipales

- M^{me} Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery

Personne-ressource

- M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Simon Guillemette, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- M^{me} Janet Drury, présidente
- M^{me} Mary Shee, administratrice
- M^{me} Anna Cividino, administratrice
- M^{me} Hélène Plé, administratrice
- M. Hugues Beaudoin, trésorier
- M. Guy Bilodeau, administrateur
- M. Patrice Louison, administrateur
- M. Julie Roy, vice-président
- M. Luc Trépanier, secrétaire
- M. Pierre Gagnon, administrateur
- M. Maxime Bélanger, administrateur

Nombre de participants

17 personnes, dont 11 administrateurs du conseil de quartier et 6 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier de Sillery recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge **d'adopter** le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement au retrait de l'usage hébergement touristique commercial dans la zone 31260Ha tel que présenté.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	11	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
Abstention	0	
TOTAL	11	

Questions et commentaires du public

Aucune question.

Questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

- Une personne souhaite savoir combien d'unités sont permises présentement, est-ce le même nombre que pour les B&B?
 - *Réponse de la Ville* : On précise que présentement 12 unités sont permises dans la zone concernée. Les propriétaires des deux immeubles qui utilisent déjà ce type usage pourront garder le nombre d'unités déjà existantes en vertu des droits acquis, mais ne pourront pas augmenter ce nombre. On mentionne par ailleurs que l'usage hébergement touristique commercial est différent de l'usage de gîte (Couette et Café), dans ce dernier le propriétaire habite sur place.
- Est-ce qu'une taxe non résidentielle sera chargée aux logements en hébergement touristique collaboratif (maximum de 90 nuitées par année) ? Comment la Ville peut-elle vérifier si le nombre maximum de 90 nuitées par unité est respecté ?
 - *Réponse de la Ville* : Il n'y a pas de taxe commerciale pour l'hébergement touristique collaboratif, car il ne s'agit d'un usage différent de celui de gîte. Le gîte peut exercer cet usage à l'année, tandis que pour l'hébergement touristique collaboratif, le nombre de nuitées est limité à 90 nuitées. La Ville possède une équipe d'inspecteurs qui ont comme mandat de s'assurer du respect de cette réglementation.
- Une personne demande pourquoi l'autre zone dans laquelle l'hébergement touristique est permis est maintenue. Est-ce pour ne pas avoir à modifier le PPU? Est-ce que la Ville ferait la même chose dans toutes les zones situées dans un PPU, c'est-à-dire ne pas modifier l'usage C10 permis dans ces zones ?
 - *Réponse de la Ville* : Il est mentionné que cette zone est située en effet dans le Site patrimonial de Sillery et comprend uniquement la Maison Michel-Sarazin et le Domaine Cataract, il n'y a donc pas de risque que ces bâtiments soient convertis en unités d'hébergement touristique. Par ailleurs, la Maison Sarazin offre quelques unités en location aux familles qui accompagnent leurs proches en fin de vie, l'usage C10 demeure donc pertinent dans cette zone.
 - De façon générale les secteurs situés dans un PPU ne sont pas modifiés, sauf celui de la Colline Parlementaire qui est dans un secteur central avec une forte concentration d'hébergement touristique.
- Une personne se demande pourquoi on a ciblé uniquement certaines zones pour y permettre l'hébergement touristique commercial C10. Autrement dit, pourquoi la Ville a choisi de réduire l'hébergement commercial dans certains secteurs, mais de l'augmenter dans d'autres puisque ce choix semble favoriser aussi des endroits éloignés des attractions touristiques ou des axes de transports en commun à haute fréquence ?
 - *Réponse de la Ville* : Dans un contexte de crise du logement, on permet cet usage dans certaines zones bien desservies en transport en commun et routier et situées près de centres d'intérêt. La demande d'hébergement touristique concerne l'ensemble

du territoire et non seulement le centre-ville, où un besoin de maintenir des résidents permanent est requis pour maintenir son attrait et sa vitalité.

Nombre d'interventions

4 intervenants, dont 4 membres du conseil de quartier.

Réalisation du rapport

Date

18 décembre 2024

Rédigé par

M^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

M^{me} Janet Drury, présidente du conseil de quartier de Sillery