



CONSEIL
DE QUARTIER

DU VIEUX-BOURG

4^e ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mercredi 11 juin 2025, à 19 h

Centre Loisir Mgr Laval, 35 Avenue du Couvent

PRÉSENCES :

M ^{me} Valérie Martel	Présidente
M. Louis-Michel Langevin	Vice-président
M ^{me} Monique Langevin	Secrétaire
M. Vincent Tremblay Boucher	Trésorier
Mme Marie-Laure Nelaton	Administratrice
Mme Mary Lynn McEniry	Administratrice
M. Robert Bergeron	Administrateur
M. Jean Lachance	Administrateur

ABSENCE :

M. Stevens Melançon	Conseiller municipal – district de la Chute-Montmorency
---------------------	---

IL Y A QUORUM

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Isabelle Roy	Conseillère municipale - district Robert-Giffard
M ^{me} Cristina Bucica	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 9 autres assistent à la 1^{re} partie de la rencontre, et 4 à la 2^{re} partie.



Projet d'ordre du jour

4^e ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mercredi 11 juin 2025, à 19 h

Centre Loisir Mgr Laval, 35 avenue Du Couvent, petite salle

1.	Lecture et adoption du projet d'ordre du jour	19 h 00
2.	Adoption du procès-verbal de l'assemblée annuelle du mercredi 14 mai 2025, à 19 h	19 h 01
3.	Assemblée publique de consultation et demande d'opinion – Permission d'occupation et approbation de l'usage établissement d'hébergement touristique : 698, avenue Royale (R.C.A.5V.Q. 353 et R.C.A.5V.Q. 354) <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 05
4.	Période réservée aux conseillers municipaux	19 h 45
5.	Période pour coopter des candidats	19 h 55
6.	Activités et comités du conseil de quartier <ul style="list-style-type: none">● Suivi du procès-verbal● Correspondance● Résolutions● Suivi du programme de sécurité routière● Suivi et rapport des rencontres auxquelles des membres ont participé● Trésorerie● Table de concertation vélo● Table de concertation transport en commun	20 h 05
7.	Questions et commentaires du public	20 h 40
8.	Divers	20 h 50
9.	Levée de l'assemblée	20 h 55

Note : L'horaire est à titre indicatif et peut être sujet à changement en fonction des discussions

Renseignements : Cristina Bucica – conseillère en consultations publiques

418 641-6411, poste 3091 ; cristina.bucica@ville.quebec.qc.ca

PROCÈS-VERBAL

1. Lecture et adoption du projet d'ordre du jour

L'adoption de l'ordre du jour est proposée par M. Louis-Michel Langevin, secondé par M. Jean Lachance. Approuvé à l'unanimité.

2. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du mercredi 14 mai 2025

Procès-verbal approuvé à l'unanimité, sur proposition de M. Robert Bergeron, secondé par Mme Mary Lynn McEniry.

3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion –

Permission d'occupation et approbation de l'usage établissement d'hébergement touristique : 698, avenue Royale

La présentation est assurée par M. Simon Guillemette, conseiller en urbanisme

Présentation sur la page : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=934>

Le Conseil de quartier du Vieux recommande au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 474 870 du cadastre du Québec (R.C.A.5V.Q. 353 et R.C.A.5V.Q. 354) tel que proposé.

Le conseil de quartier réitère par ailleurs sa demande qu'une modification réglementaire soit proposée afin de limiter l'usage C10 hébergement touristique aux étages supérieurs, comme recommandée lors de la consultation publique du 12 février 2025.

Questions et commentaires du public (tirés du rapport de cette Activité de participation publique, rédigé par Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques)

- Type de logement : On demande quel type de logement touristique sera permis, on parle de Airbnb ?
 - Réponse de la Ville : *On précise que Airbnb est le nom d'une plateforme de location, le logement touristique pourrait être annoncé sur cette plateforme ou une autre. L'usage permis permet la location touristique pour une durée de moins de 31 jours.*
 - Qualité des logements : Une personne comprend le souhait du propriétaire d'aménager un logement touristique et salue le fait que le nombre de logements dans l'immeuble est préservé. Elle se questionne toutefois sur l'effet à long terme d'une telle mesure et souhaiterait qu'on s'assure de garder les logements de qualité pour les résidants. Dans le cas présent, le beau logement situé à l'étage sera converti en unité d'hébergement touristique tandis que le logement sera situé au sous-sol.

- *Réponse de la Ville : On précise qu'il existe déjà un logement au sous-sol, et qu'étant donné la pente du terrain, le logement est sorti de terre et a une fenestration intéressante en arrière. Il existe également la possibilité de convertir le rez-de-chaussée pour y aménager un ou deux logements, advenant que le commerce actuel déménageait.*
- *Avantages et désavantages : Un voisin immédiat évalue les avantages et désavantages d'une telle modification : si d'un côté la venue de touristes peut être profitable pour la communauté et les commerces locaux, d'un autre côté ces touristes sont plus susceptibles de consommer au centre-ville et peuvent amener du bruit et de l'achalandage dans le quartier. Il espère que les plateformes de location contiennent des normes de respect du voisinage.*

Questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

- *Affichage : On souhaite savoir quelles seront les normes d'affichage pour un nouveau commerce et si la nouvelle unité d'hébergement touristique doit s'afficher.*
- *Réponse de la Ville : Il est précisé que l'enseigne actuelle peut demeurer en place. Toute nouvelle enseigne devra respecter les normes en vigueur et obtenir l'accord de la CUCQ (Commission d'urbanisme et de conservation de Québec).*
- *Nombre de logements : on demande si l'unité d'hébergement située à l'étage pourrait être divisée en deux et s'il y a un nombre maximal de personnes qui peuvent y séjourner.*
- *Réponse de la Ville : On précise que le règlement municipal indique la localisation de l'usage permis sans fixer de nombre, donc, théoriquement une division en deux unités d'habitation serait permise. Toutefois, il est peu probable qu'une telle division soit possible, étant donnée la présence d'une mezzanine. Toute modification ou subdivision doit respecter le code de bâtiment en ce qui a trait, par exemple, aux sorties d'urgence, or l'espace disponible est assez restreint.*
- *Unité d'hébergement touristique à l'étage : on rappelle que le conseil de quartier avait proposé dans une précédente consultation de ne pas permettre l'usage C10 au rez-de-chaussée mais de l'autoriser seulement aux étages supérieurs. En ce sens, la présente modification respecte l'esprit de cette recommandation qui visait à conserver un rez-de-chaussée animé par des commerces ou des résidences. On comprend par ailleurs que l'achat de l'immeuble a été fait pendant que la modification réglementaire visant à protéger les logements à l'étage était en cours et on remarque le nombre de logements dans l'immeuble est conservé.*

4. Période réservée aux conseillers municipaux

M. Stevens Melançon est absent.

Mme Isabelle Roy :

Phase 4 Samuel de Champlain

Belle annonce de la CCNQ qui a présenté les interventions prévues pour le Littoral est.

Premier projet : passerelle cyclopétonne pour relier le quartier Maizerets à la Baie de Beauport.

Appel d'offre à suivre pour un début de chantier en 2026.

Deux distributions de fleurs à venir pour les citoyens

1. Revalorisation des bulbes de tulipes

Par l'entremise de différents organismes, points de dépôts et collecte

2. Des fleurs pour les citoyens – 4^e édition

- a. 12 juillet, événement Splash sur l'avenue Royale
- b. Fleurs et plants confirmés par Ferme Bédard et Blouin.
- c. Remis au lendemain en cas de pluie

Agora Girardin

- Échéancier
 - Printemps 2025 : démolition
 - Été – Automne 2025 : travaux
 - Inauguration 2026
 - Les événements de 2025 seront relocalisés à proximité de l'église de la Nativité

Parc Fargy

- Travaux débutent cet été, complétés pour l'automne
- 1/3 du stationnement retranché pour le réaménagement
- Skatepark (skate, bmx, trottinettes)
- Terrain de basket
- Mur de pratique tennis
- Mur légal graffitis (collaboration de Trip Jeunesse)
- Verdissement, plantations

Piste cyclable rivière Beauport – bonification de la signalisation pour plus de sécurité.

La Table concertation vélo fera des observations sur le terrain. Opinion positive.

Réaménagement rue Bourget

Tout va bon train, travaux en cours jusqu'en septembre

Vise la réfection des infrastructures sous-terraines, la bonification de la sécurité et le verdissement.

Événements

- Programmation projets de dynamisation des artères commerciales
- 12 juillet – Splash
 - 18 octobre- Boo !
 - 6 décembre – Parapapam !

5. Période pour coopter des candidats

Les 2 personnes pressenties pour des postes cooptés sont absentes.

6. Activités et comités du conseil de quartier

a) Suivi du procès-verbal

Aucun à signaler.

b) Correspondance

- Séance d'information sur la nouvelle politique de déneigement, le 15 mai

M. Robert Bergeron intervient en soulignant que rien n'a changé concernant l'entretien des trottoirs. Il communiquera ses commentaires à cet effet aux autorités de la Ville.

Mme Valérie Martel demande à Mme Cristina Bucica s'il est possible d'avoir un bilan de l'opération déneigement globale. Mme Bucica nous suggère de voir le comité plénier des 12 et 13 décembre 2023 sur YouTube. Elle nous a transmis quelques liens à consulter :

- Plénier sur le déneigement 26 juin 2024 : <https://www.youtube.com/watch?v=W95NdYMUlhc>
- Comités pléniers sur le budget (5,6, 9,10,11,12 décembre 2024) :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/gouvernance/conseil-municipal/seances/seancesarchivees.aspx>

- Présentation et enregistrement de la séance d'information :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=903>

- Séance d'information sur le projet de logement social, 50 rue Dugas, le 28 mai

En réponse au commentaire de Mme Valérie Martel, Mme Bucica précise qu'une consultation publique n'est pas requise pour le logement social. Elle souligne par ailleurs que le projet a été bien accueilli globalement par les citoyens, quoiqu'ils soient inquiets pour le stationnement.

- Le 31 mai, transmission des questions pour la présentation du RTC –qui devait avoir lieu ce 11 juin—

- Avons demandé où en était le projet d'une image de marque pour les CQ ; ne sera pas disponible avant septembre.

- Invitation au lancement de la 4^e phase du projet de réaménagement du littoral du Saint-Laurent, le 9 juin

- Invitation à la séance d'information publique virtuelle sur la construction du nouveau pont de l'Île d'Orléans, le 11 juin

- Le 11 juin également s'est tenu le « Forum en matière de consultation et d'approbation référendaire » organisé par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

c) Résolution

25-CA-09 – Autorisation de paiement

La production des affiches de sécurité routière est prévue cet été.

Pour ne pas retarder indûment le paiement aux fournisseurs, autorisation est demandée de débourser un montant maximum de 3 000 \$ sur réception des factures.

Proposition de Vincent Tremblay, secondée par Robert Bergeron, et approuvée à l'unanimité.

Discussion tenue relativement à la proposition de Résolution commune en faveur du renforcement des conseils de quartiers proposée par le conseil de quartier Montcalm.

- Les CQ sont formés par des bénévoles.

- Pourquoi demander plus de financement si les membres du CA n'ont pas le temps d'organiser des événements ?

- Les CQ doivent être consultés plus tôt dans le processus.

- Manque de fréquentations; quoi faire ?

- Les CQ devraient avoir plus de pouvoir !

- Beaucoup d'efforts consentis par la Ville; d'accord pour avoir des états généraux.

Les commentaires des membres du CA feront l'objet d'une réponse préparée par la présidente et la secrétaire, puis transmise à qui de droit. Cette proposition de la présidente est secondée par Mme Marie-Laure Nelaton et approuvée à l'unanimité.

Les CQ sont invités au CQ de St-Émile du 17 juin pour des échanges à propos de cette résolution commune.

Mme Bucica précise que le mandat des CQ est un règlement municipal.

d) Suivi du programme de sécurité routière

M. Vincent Tremblay Boucher transmettra quelques propositions de slogans et maquettes aux membres du CA, et procédera ensuite à la production des affiches.

Les écoles pourraient être sollicitées comme relayeurs pour la distribution.

e) Suivi et rapport des rencontres auxquelles des membres du CA ont participé

Marches exploratoires Montmorency et sud du quartier Vieux-Bourg, le 8 mai dernier

- Mme Claudine Gagnon et Mme Miriam Morales, du Groupe Citoyen Éverell, ont déposé le rapport de la marche exploratoire effectuée dans le sud du quartier Vieux-Bourg.
D'entrée de jeu, Mme Gagnon souligne la présence de quelques membres du CA. Les organisateurs sont très satisfaits de l'expérience.

Tel que mentionné, des administrateurs du CQVB ont participé à l'une et l'autre des marches.

- Mme Mary Lynn McEniry a été conscientisée relativement à tous les obstacles et contraintes que doivent surmonter les gens à mobilité réduite.
- M. Louis-Michel Langevin a participé à la marche dans Montmorency avec ses enfants. Il a réalisé les mêmes constats. Ce n'est pas accessible; à preuve, les difficultés rencontrées par une personne en chaise roulante électrique !
- Mme Valérie Martel a pu réaliser que le boulevard Ste-Anne a beaucoup de potentiel, et qu'il a besoin d'être réaménagé... surtout tenant compte de la proximité du prochain boulevard urbain Dufferin-Montmorency !
- Mme Miriam Morales dépose le rapport à Mme Isabelle Roy et à Mme Valérie Martel. Copie électronique nous sera transmise, pour diffusion aux membres du CA.

22 mai « En p'tites roues à l'école »

M. Louis-Michel Langevin et ses enfants ont participé à l'activité très intéressante et amusante -- ateliers, kiosques, etc. Il faudrait assurer une meilleure présentation dans les écoles.

1^{er} juin : Journée d'accueil pour les nouveaux arrivants

1^{re} édition d'un bel événement. Présence de plusieurs organismes communautaires et services : police, pompiers, etc.

f) Trésorerie

Le trésorier, M. Vincent Tremblay-Boucher, mentionne qu'à ce jour, un solde de 8 151, 23 \$ est disponible au compte du Conseil de quartier. De ce montant, 3 000 \$ seront versés à Accès Transports Viables pour l'organisation de l'activité du 22 mai « En p'tites roues à l'école », et 3 000 \$ sont réservés pour la production des affiches de sécurité routière 2025; laissant une disponibilité de 2 151, 23 \$

g) Table de concertation vélo

M. François Lessard : L'activité « En p'tites roues à l'école » était bien encadrée et a démontré aux enfants qu'ils peuvent aller à l'école à vélo...

h) Table de concertation transport en commun

Aucune rencontre ne s'est tenue ce mois-ci.

7. Questions et commentaires du public

- M. Georges Boily, rue Lisieux, habite à proximité d'une garderie. Il a réussi à faire placer un panneau 'stationnement interdit' très difficilement. Malgré ça, les parents stationnent devant chez lui, l'empêchant de sortir ou d'entrer. Il a souvent signalé le problème au 311; ça ne donne rien. La police ne se déplace pas.

Mme Bucica lui suggère de parler avec les propriétaires de la garderie. Ça ne sert à rien, selon M. Boily.

Mme Isabelle Roy prend les coordonnées de M. Boily.

- M. François Lessard : considérant la charge de travail en lien avec les projets et l'élaboration d'idées qui incombent aux bénévoles du CA, faire appel aux citoyens du quartier même s'ils ne sont pas membres du conseil d'administration en parlant des programmes de subventions ou aide financière; les inviter à participer et à s'impliquer même s'ils ne sont pas membres du CA, les inviter à proposer des projets en leur expliquant qu'ils peuvent être réalisés grâce aux différentes aides financières de la Ville.

Pour contrer le manque d'assistance, miser également sur les références de bouche à oreilles.

- M. Georges Boily a acheté sa maison en décembre sur la rue Lisieux; l'agent avant mentionné que la maison était située dans un secteur patrimonial. Sa maison n'est pas 'reconnue' mais il est soumis quand même aux règles !

Mme Bucica lui suggère de demander à rencontrer un urbaniste.

Mme Marie-Laure Nelaton raconte avoir réglé certains problèmes en produisant une 'trousse' qui répondait aux diverses questions d'un nouveau propriétaire.

Mme Isabelle Roy propose qu'une trousse de bienvenue soit remise aux nouveaux propriétaires avec la facture de taxe de bienvenue : informations sur la maison, règles imposées, ressources à consulter, etc.

- M. François Lessard : un piéton qui circule sur le trottoir fait place à la voiture ; un piéton qui circule dans la rue fait aussi place à la voiture. Pourquoi !!?

8. Divers

- Mme Mary Lynn McEniry émet l'opinion qu'il faudrait sensibiliser les jeunes au travail communautaire; sensibilisation qui devrait passer par les professeurs.

Mme Valérie Martel fait part de son souhait de tenir un CA dans une école, mais il faudrait avoir des références ! Des partenaires relayeurs d'information.

François Lessard pourra établir un lien; Mme Roy pourrait également transmettre un courriel général (rédigé par le CQ) aux gestionnaires d'écoles.

9. Levée de l'assemblée

M. Vincent Tremblay Bouchard propose la levée de l'assemblée à 21 h 15, secondé par M. Louis-Michel Langevin. Proposition approuvée à l'unanimité.

Valérie Martel

Monique Langevin

Valérie Martel
Présidente

Monique Langevin
Secrétaire

698, avenue Royale : permission d'occupation et approbation de l'usage établissement d'hébergement touristique

Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 474 870 du cadastre du Québec (R.C.A.5V.Q. 353 et R.C.A.5V.Q. 354)

Activité de participation publique

Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier

Date et heure

11 juin 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Centre Loisir Mgr Laval, 35 avenue Du Couvent, petite salle

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 règlementation 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 règlementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la règlementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la règlementation 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.
11. Seul le règlement R.C.A.5V.Q. 354 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

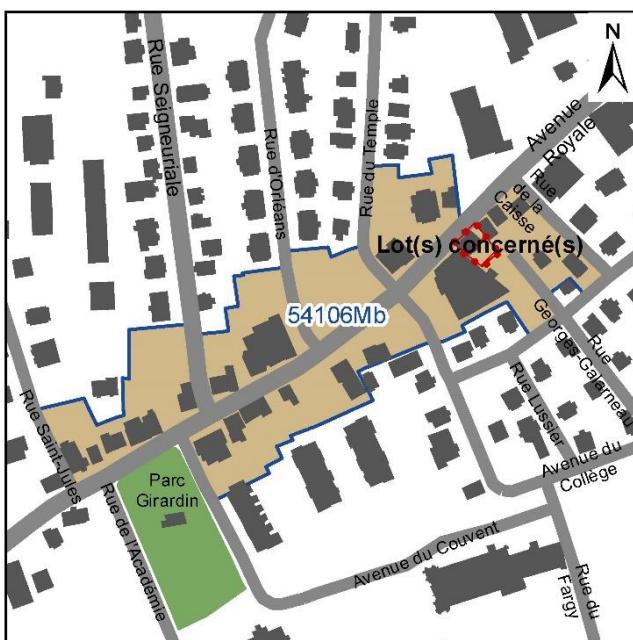
Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier du Vieux-Bourg, zone 54106Mb, lot numéro 1 474 870, (696-698, avenue Royale).



Description du projet et principales modifications

Le projet vise à convertir un logement en unité d'hébergement touristique commerciale. L'unité en question est située aux étages deux et trois de l'immeuble, ce qui permet de maintenir le local commercial au rez-de-chaussée et le logement existant au sous-sol.

Puisque le projet respecterait le nombre de logements requis dans la réglementation et maintiendrait le dynamisme commercial du secteur, il est proposé d'accorder une permission d'occupation au requérant, laquelle s'appliquerait uniquement pour cet immeuble.

Modifications réglementaires proposées

Pour permettre la réalisation du projet, il est proposé de permettre l'occupation du bâtiment par un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général et d'autoriser cet usage sous réserve du respect des conditions suivantes :

- L'exercice du groupe d'usages *C10 établissement d'hébergement touristique général* sur le lot 1 474 870, n'est pas autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment.
- Seul un usage du groupe *H1 logement* est autorisé au sous-sol.

Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=934>

Participation

Membre du conseil municipal

- Isabelle Roy, conseillère municipale du district Robert-Giffard

Personne-ressource de la Ville

- Simon Guillemette, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Valérie Martel, présidente
- Louis-Michel Langevin, vice-président
- Monique Langevin, secrétaire
- Vincent Tremblay Boucher, trésorier
- Marie-Laure Nelaton, administratrice
- Mary Lynn McEniry, administratrice
- Robert Bergeron, administrateur
- Jean Lachance, administrateur

Participation

16 personnes, dont 8 membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier du Vieux recommande au conseil d'arrondissement de Beauport **d'adopter** le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 474 870 du cadastre du Québec (R.C.A.5V.Q. 353 et R.C.A.5V.Q. 354) tel que proposé.

Le conseil de quartier réitère par ailleurs sa demande qu'une modification réglementaire soit proposée afin de limiter l'usage C10 hébergement touristiques aux étages supérieurs, comme recommandée lors de la consultation publique du 12 février 2025.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la règlementation d'urbanisme.
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la règlementation d'urbanisme.
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la règlementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- **Type de logement** : On demande quel type de logement touristique sera permis, on parle de Airbnb?
 - **Réponse de la Ville** : *On précise que Airbnb est le nom d'une plateforme de location, le logement touristique pourrait être annoncé sur cette plateforme ou une autre. L'usage permis permet la location touristique pour une durée de moins de 31 jours.*
- **Qualité des logements** : Une personne comprend le souhait du propriétaire d'aménager un logement touristique et salue le fait que le nombre de logements dans l'immeuble est préservé. Elle se questionne toutefois sur l'effet à long terme d'une telle mesure et souhaiterait qu'on s'assure de garder les logements de qualité pour les résidants. Dans le cas présent, le beau logement situé à l'étage sera converti en unité d'hébergement touristique tandis que le logement sera situé au sous-sol.
 - **Réponse de la Ville** : *On précise qu'il existe déjà un logement au sous-sol, et qu'étant donné la pente du terrain, le logement est sorti de terre et a une fenestration intéressante en arrière. Il existe également la possibilité de convertir le rez-de-chaussée pour y aménager un ou deux logements, advenant que le commerce actuel déménageait.*
- **Avantages et désavantages** : Un voisin immédiat évalue les avantages et désavantages d'une telle modification : si d'un côté la venue de touristes peut être profitable pour la communauté et les commerces locaux, d'un autre côté ces touristes sont plus susceptibles de consommer au centre-ville et peuvent amener du bruit et de l'achalandage dans le quartier. Il espère que les plateformes de location contiennent des normes de respect du voisinage.

Questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

- **Affichage** : On souhaite savoir quelles seront les normes d'affichage pour un nouveau commerce et si la nouvelle unité d'hébergement touristique doit s'afficher.
 - **Réponse de la Ville** : *Il est précisé que l'enseigne actuelle peut demeurer en place. Toute nouvelle enseigne devra respecter les normes en vigueur et obtenir l'accord de la CUCQ (Commission d'urbanisme et de conservation de Québec).*
- **Nombre de logements** : on demande si l'unité d'hébergement située à l'étage pourrait être divisée en deux et s'il y a un nombre maximal de personnes qui peuvent y séjourner.
 - **Réponse de la Ville** : *On précise que le règlement municipal indique la localisation de l'usage permis sans fixer de nombre, donc, théoriquement une division en deux unités d'habitation serait permise. Toutefois, il est peu probable qu'une telle division soit possible, étant donnée la présence d'une mezzanine. Toute modification ou subdivision doit respecter le code de bâtiment en ce qui a trait, par exemple, aux sorties d'urgence, or l'espace disponible est assez restreint.*
- **Unité d'hébergement touristique à l'étage** : on rappelle que le conseil de quartier avait proposé dans une précédente consultation de ne pas permettre l'usage C10 au rez-de-chaussée mais de l'autoriser seulement aux étages supérieurs. En ce sens, la présente modification respecte l'esprit de cette recommandation qui visait à conserver un rez-de-

chaussée animé par des commerces ou des résidences. On comprend par ailleurs que l'achat de l'immeuble a été fait pendant que la modification réglementaire visant à protéger les logements à l'étage était en cours et on remarque le nombre de logements dans l'immeuble est conservé.

Nombre d'interventions

9 interventions, dont 5 membres du conseil de quartier.

Réalisation du rapport

Date

17 juin 2025

Rédigé par

M^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

M^{me} Valérie Martel, présidente du conseil de quartier du Vieux-Bourg