



## PROCÈS-VERBAL

de la 1<sup>ère</sup> assemblée du conseil de quartier de la Cité-Universitaire,  
tenue le mercredi 10 janvier 2024 à 19 h  
Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin  
895, avenue Myrand

### Étaient présent(e)s :

Mathieu Trépanier	Président
Sophie Dallaire (en ligne)	Vice-présidente
Alex Tremblay Lamarche (en ligne)	Secrétaire
Bernard Paré (en ligne)	Trésorier
Amélie-Elsa Ferland-Raymond	Administratrice
Rita Giguère	Administratrice
Charles Madet (en ligne)	Administrateur
Pierre Martin (en ligne)	Administrateur
Kauryne Nolla	Administratrice

### Étaient également présent(e)s :

Hélène St-Pierre	Conseillère, service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec
David Weiser	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
Marie Papillon	Secrétaire de soutien

### Étaient absents (es) :

Justine Bourgeois-Dallaire	Administratrice
Julie Lavoie	Administratrice

### Étaient également absent(e)s :

Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district électoral Saint-Louis-Sillery
------------------------	--

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, sept citoyens assistent à la rencontre en personne et une personne en ligne.

### Quorum

Le quorum est atteint.

## 1. Ouverture de l'assemblée

Mathieu Trépanier souhaite la bienvenue aux membres et citoyens présents, et ouvre l'assemblée à 19 h 03.

## 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

- Au point 5 Adoption du procès-verbal du 6 décembre 2023 est ajouté : et anciens P.V.
- Au point 11 Divers est ajouté le sujet : stationnement sur la rue Rochette

*Sur une proposition de Rita Giguère, appuyée par Kauryne Nolla, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.*

## 3. Modification à deux postes de dirigeants

- **Nomination (résolution)**

Alex Tremblay Lamarche donne sa démission au poste de secrétaire du conseil et demeure administrateur au conseil de quartier.

Mathieu Trépanier occupe le poste de président d'élection.

*Bernard Paré propose Sophie Dallaire au poste de secrétaire. Cette proposition est appuyée par Alex Tremblay Lamarche. Suite à l'acceptation de Sophie Dallaire, il est résolu de nommer celle-ci au poste de secrétaire.*

Le poste à la vice-présidence, occupé jusqu'à maintenant par Sophie Dallaire, est libre.

*Rita Giguère propose Amélie-Elsa Ferland-Raymond au poste de vice-présidente. Cette proposition est appuyée par Kauryne Nolla. Suite à l'acceptation d'Amélie-Elsa Ferland-Raymond, il est résolu de nommer celle-ci au poste de vice-présidence.*

## 4. Demande d'opinion et consultation LAU

La consultation publique et la demande d'opinion au conseil de quartier d'aujourd'hui sont faites en vue d'autoriser les activités d'un restaurant mexicain sur le lot situé au 2695 chemin Sainte-Foy. La réglementation actuelle ne permet pas l'usage C20 Restaurant dans la zone identifiée.

Les modifications proposées suggèrent, entre autres, d'autoriser l'usage restaurant dans un secteur où des restaurateurs exercent déjà leurs activités en bénéficiant de droits acquis. Elles permettent aussi l'installation d'un café-terrasse et d'un abri en cour avant ou latérale.

Louis Mongrain, conseiller en urbanisme à la Ville de Québec, présente le dossier (accessible en ligne à <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=640>)

Après une période de questions de la part des membres du conseil et des citoyens, chacun des membres du conseil de quartier présent se dit favorable au projet de règlement visé : **Règlement modifiant le Règlement**

## **de l'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge sur L'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q 339**

### **5. Adoption du procès-verbal du 6 décembre 2023 et anciens P.V.**

Aucune modification n'est apportée.

*Sur une proposition de Rita Giguère, appuyée par Amélie-Elsa Ferland-Raymond, il est résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du 6 décembre tel que présenté.*

Mathieu Trépanier, et Sophie Dallaire verront à éclaircir la situation avec les P.V. des 6 septembre, 4 octobre et 1 novembre derniers.

Il est expliqué que le conseil de quartier désire que les P.V. affichés sur le site de la Ville soient les versions corrigées.

Après discussion, il est convenu que, dorénavant, Marie Papillon, secrétaire de soutien, fera la première rédaction des P.V. Elle enverra cette première version à Mathieu Trépanier (président), Sophie Dallaire (secrétaire) et en copie conforme à Hélène St-Pierre. Sophie Dallaire apportera, s'il y a lieu, les modifications nécessaires suite à la consultation des autres membres du conseil présents aux dites réunions. La secrétaire du conseil enverra la version finale à Hélène St-Pierre (conseillère à la Ville de Québec).

### **6. Suivi aux procès-verbaux et suivi des résolutions passées**

Aucun suivi aux résolutions prises lors de la réunion du 6 décembre 2023.

#### **• 10.1 Feuillet du conseil de quartier**

Les informations inscrites sur le feuillet présenté par Rita Giguère lors de la réunion du 6 décembre 2023 sont adéquates et suffisantes.

La question du logo refait surface. Pour le moment, afin de ne pas confondre les citoyens, il est suggéré de continuer à utiliser le logo officiel des conseils de quartier fourni par la Ville.

Il semble que plusieurs conseils de quartier de la Ville ont débuté la production d'outils de communication actualisés. Sophie propose de les rassembler sur le serveur infonuagique des membres du conseil. Elle transmettra les informations à Rita et Justine.

Hélène St-Pierre vérifie sa compréhension concernant une résolution, prise il y a quelque temps, sur les babillards. Sur ce point, les membres s'étaient dits ouverts au type de babillards tant et aussi longtemps que cela permette un affichage qui favorise la communication avec les gens et les organismes du quartier.

## 7. Période d'intervention des conseillers municipaux

### M. Weiser informe les citoyens à propos de deux dossiers.

Considérant le climat inhabituel du mois de décembre dernier, la saison des patinoires sera écourtée.

La Ville attend impatiemment le dépôt du rapport sur le transport collectif prévu pour juin prochain.

## 8. Période de questions et commentaires des citoyens

Un citoyen, M. Sylvain Guilbault, désire voir un changement de signalisation de stationnement dans la rue des Fleurs . M. Weiser est au courant de sa demande et attend des informations de la part de la Ville. Suite à cela, le citoyen pourra, s'il le désire, déposer sa pétition au conseil d'arrondissement.

Ce citoyen observe aussi des manquements à la sécurité routière dans sa rue, particulièrement lorsqu'il y a présence d'enfants. Il lui est suggéré de demander aux résidents de sa rue et des environs d'appeler au 311 dans le but de sensibiliser la Ville à cette situation.

## 9. Sujets d'intérêt et dossiers du conseil de quartier

- Maisons de chambres illégales et leur impact négatif sur le tissu social du quartier.

Amélie-Elsa Ferland-Raymond présente le dossier sur lequel elle a travaillé. Après discussion, Sophie Dallaire, appuyée par Charles Madet, propose d'adopter la proposition soumise en enlevant le 2<sup>e</sup> Considérant de la proposition originale (absent dans la version adoptée). Le vote est demandé. Pour : 5, contre :4.

### **RÉSOLUTION 2024-01-10-01**

*CONSIDÉRANT la volonté du Conseil de quartier de trouver des solutions aux problèmes de logement qui affectent les citoyennes et citoyens de la Ville de Québec tout en préservant le tissu social du quartier de la Cité-Universitaire ;*

*CONSIDÉRANT que la présence de maisons de chambres illégales dans des quartiers résidentiels peut être source de bruit en dehors des heures permises, d'augmentation des stationnements sur rue, de circulation abondante ou de transit, de vitesse excessive, ceci causant des irritants et des risques pour les populations vulnérables, notamment les enfants et les personnes âgées ;*

*CONSIDÉRANT que certaines maisons de chambres illégales ne respectent pas des règlements municipaux, notamment des normes de salubrité et de sécurité des lieux (maximum de chambres, présence de fenêtres dans les chambres et de sorties de secours, règles de prévention des incendies, etc.) portant ainsi préjudice à des occupants potentiellement en situation de vulnérabilité ;*

*CONSIDÉRANT la pression sur les services publics qu'exercent ces maisons de chambres illégales*

*(collecte des ordures, opérations de déneigement rendues plus difficiles par la présence de nombreuses voitures, etc.) ;*

*CONSIDÉRANT que les maisons de chambres illégales tendent à diminuer la valeur marchande des propriétés environnantes ;*

*CONSIDÉRANT que les propriétaires de maison de chambre illégales sont susceptibles de négliger l'entretien général de leur bâtiment, ce qui risque notamment d'affecter leur apparence extérieure ;*

*CONSIDÉRANT qu'à l'heure actuelle, il est difficile de faire appliquer la réglementation en matière de maisons de chambres illégales et que peu de leurs propriétaires sont sanctionnés ;*

*CONSIDÉRANT la difficulté de trouver des logements abordables, notamment pour les personnes à faible revenu et pour les étudiants et étudiantes dans un quartier universitaire et collégial et la nécessité de développer l'offre locative présentement grandement dépassée par la demande ;*

*CONSIDÉRANT les besoins réels de logement auxquels peuvent répondre en partie les maisons de chambres ;*

*Sur une proposition de Sophie Dallaire, appuyée par Charles Madet, il est résolu de :*

- Demander à la Ville de Québec d'améliorer l'accessibilité à l'information concernant la réglementation municipale relative aux maisons de chambres.*
- Demander à la Ville de Québec de faciliter le dépôt des plaintes en fournissant clairement et rapidement aux habitants qui en font la demande la réglementation propre aux maisons de chambres, y compris les dispositions du zonage les informant si elles sont permises ou non, un formulaire de plainte et la procédure à suivre pour la déposer et la suivre.*
- Demander à la Ville de Québec de prendre systématiquement les moyens (notamment par des inspections et des amendes plus fréquentes et pas seulement fondées sur les dénonciations des citoyennes et citoyens) afin de faire respecter sa réglementation.*
- Demander à la Ville de revoir et modifier les règlements régissant la location de chambre dans les maisons individuelles pour y inclure le droit de permis de cuisine, des normes de sécurité incendie et des normes sur le maximum de chambres en location ou l'interdiction d'en louer.*
- Donner le pouvoir et le devoir aux évaluateurs en bâtiments de transmettre l'information relative au nombre de chambres offertes en location à la division des permis.*
- Demander à la Ville de Québec de mettre en place des mesures encourageant les maisons de chambres dans les quartiers où le zonage le permet, ceci afin de bonifier l'offre actuelle et de répondre aux besoins locatifs de la population.*
- Favoriser et valoriser les projets de constructions d'unités d'habitations abordables, de micro-logements dans l'objectif, à long terme, de dissuader des investisseurs d'acheter des maisons individuelles pour les convertir en maison de chambres.*

- *D'utiliser la clause 74.4 qui veut que le Conseil de la Ville puisse permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, ceci afin de promouvoir les constructions de logements étudiant et de grands logements.*
  - *D'offrir aux grands propriétaires immobiliers des incitatifs monétaires pour les encourager à construire tout type de logements en lien avec les besoins des secteurs visés par la Ville, et toutes mesures favorisant le développement, le financement et l'élaboration d'objectifs à long terme en fonction de l'évolution démographique de la Ville.*
- **Programme de soutien à la mobilisation à la sécurité routière**

Une rencontre du comité aura lieu bientôt, organisée par Kauryne Nolla.
  - **Vision de développement des chemin Sainte-Foy et Quatre-Bourgeois**

Ce point est reporté à la réunion du mois de février 2024.

## **10. Correspondance et trésorerie**

Bernard Paré mentionne que le solde au compte est présentement de 4 745 \$.

Hélène St-Pierre remet à M. Paré un chèque de la Ville au montant de 1 000 \$.

### **RÉSOLUTION 2024-01-10-02**

*Sur une proposition de Rita Giguère, appuyée par Bernard Paré, il est résolu de verser le montant de 112,50\$ à Mme Papillon pour la rédaction du P.V. de la réunion du 6 décembre 2023.*

## **11. Divers**

- Stationnement rue Rochette

Il a été mentionné lors de la dernière réunion du conseil d'arrondissement que 13 espaces de stationnement seront enlevés au coin des rue Rochette et Louis Jolliet.

## **12. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20 h 55.

## **Modifications réglementaires aux usages autorisés dans le secteur du chemin Sainte-Foy (zone 32038Mc)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

##### **Date et heure**

Le 10 janvier 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin (salle RC-02), 895, avenue Myrand

En ligne sur la plate-forme Zoom

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
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 du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

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

---

## Projet

### Secteur concerné

La zone 32038 Mc est située approximativement de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Dalquier à l'ouest et l'avenue Moreau à l'est.

### Description du projet et principales modifications

Il est souhaité de tenir des activités de restauration sur le terrain situé au 2695, chemin Sainte-Foy. On y servirait des repas de type mexicain. Toutefois, la réglementation actuelle ne permet pas l'usage *C20 Restaurant* dans la zone identifiée.

Les modifications proposées suggèrent, entre autres, d'autoriser l'usage restaurant dans un secteur où des restaurateurs exercent déjà leurs activités en bénéficiant de droits acquis.

D'autres modifications réglementaires sont aussi proposées, comme la possibilité de mettre en place un café-terrace afin, notamment, de soutenir le milieu et de dynamiser le secteur.

Pour plus de renseignements sur les modifications réglementaires proposées, consultez la documentation ci-bas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Autoriser les activités d'un restaurant mexicain au 2695, chemin Sainte-Foy \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca/Participation_citoyenne_-_Autoriser_les_activites_d_un_restaurant_mexicain_au_2695_chemin_Sainte-Foy)

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier

M<sup>me</sup> Rita Giguère

M. Charles Madet

M<sup>me</sup> Sophie Dallaire, secrétaire

M<sup>me</sup> Amélie Elsa-Ferland, vice-présidente

M. Mathieu Trépanier, président

M. Pierre Martin

M. Alex Tremblay-Lamarche

M<sup>me</sup> Kauryne Nolla

M. Bernard Paré, trésorier

### Conseiller municipal

M. David Weiser, conseiller municipal/ Plateau

### Personnes-ressources

M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la Gestion territoriale

### Animation de la rencontre

M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

12 participants, dont 9 administrateurs du conseil de quartier (en salle et en ligne) et 3 citoyens dont la requérante.

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	9	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

## Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Est-ce qu'il existe des règles d'aménagement pour les terrasses, notamment en ce qui concerne les exigences au niveau du verdissement ou le choix des matériaux?

**Réponse de la Ville** : *Il existe en effet des règles d'aménagement pour les terrasses mais il faut préciser que les terrasses existantes ont été aménagées en fonction d'anciennes règles applicables au moment où elles ont été aménagées. Les demandes sont analysées en fonction des nouvelles règles d'aménagement. À titre d'exemple, l'empiètement au niveau des cases de stationnement sera analysé en fonction des règles actuelles.*

- **Citoyen/citoyenne 1** : Se dit inquiète concernant la permission d'aménager des terrasses et précise que certains aménagements existants n'amènent pas selon elle, de valeur ajoutée au quartier. Également, dit s'inquiéter du bruit que pourrait occasionner la présence d'une terrasse pour le restaurant mexicain. À titre d'exemple, elle souligne que les résidants de la résidence La Roseraie située derrière le restaurant mexicain pourraient être incommodés par le bruit.

- **Citoyen/citoyenne 1** : Demande si la permission d'aménagement d'une terrasse sera uniquement accordée pour le restaurant mexicain ou pour l'ensemble de la zone.

**Réponse de la Ville** : *La permission d'aménager un café-terrasse sera applicable à l'ensemble de la zone 32038Mc.*

- **La requérante** : Mentionne qu'en effectuant des rénovations au bâtiment occupé par son restaurant, cela aura permis de contribuer à revitaliser le secteur qui selon elle manquait d'attrait. Par ailleurs, les rénovations effectuées au bâtiment ont permis de revitaliser le bâtiment qui était plus ou moins abandonné. Des tests liés au bruit ont été réalisés dans l'objectif d'assurer la quiétude du voisinage. Par ailleurs, le bâtiment situé derrière le restaurant est de construction récente et la musique d'ambiance qui va jouer n'aura pas d'impact sur les résidants de la Roseraie.

En conclusion, mentionne que son restaurant peut uniquement apporter du positif dans le secteur où d'autres restaurants sont implantés.

- **Citoyen/citoyenne 2** : Se dit étonné d'entendre que l'usage C20 Restaurant ne soit pas autorisé dans la zone 32038 Mc. Constate qu'il y a déjà un restaurant Domino's Pizza situé à proximité.

**Réponse de la Ville** : *En effet, certains restaurants du secteur opèrent sous le régime des droits acquis. L'objectif est de régulariser ces situations et les restaurants concernés pourront, au besoin, effectuer des investissements ce qui actuellement n'est pas autorisé compte tenu de l'usage dérogatoire.*

- **Citoyen/citoyenne 2** : Dit trouver également que le secteur avait besoin d'être revitalisé et souhaite que les œuvres visuelles réalisées puissent être conservées.  
**Réponse de la Ville** : *L'objectif de la modification réglementaire est d'autoriser de nouveaux restaurants à s'implanter dans le secteur.*
- **Citoyen/citoyenne 2** : Demande des précisions quant à l'aménagement des stationnements avec l'usage associé.  
**Réponse de la Ville** : *Le nombre de cases de stationnement est autorisé en fonction de différents critères et du type d'usage autorisé. À titre d'exemple, les normes de stationnement pour un usage C20 Restaurant sont différentes que celle d'un autre usage. Lorsque la demande de modification réglementaire sera acceptée, les critères liés au stationnement seront analysés. Pour le moment, il n'y a pas de demande pour l'aménagement de café terrasse, il est alors difficile de répondre à la question.*
- **Citoyen/citoyenne 1** : Concernant la présence de verdissement et d'arbres aux abords des stationnements existants, qu'elle est la réglementation qui s'adresse à eux?  
**Réponse de la Ville** : *Pour un restaurant déjà implanté, tant qu'il n'y a pas de modification aux aménagements, il n'y a pas de nouvelles exigences. Toutefois, pour apporter des modifications aux espaces de stationnements existants, la Ville va exiger de nouvelles obligations afin d'assurer la conformité avec les règles actuelles.*

---

## Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : Le commerce est-il déjà en opération compte tenu du fait qu'il y a une demande de modification réglementaire qui est faite?  
**Réponse de la requérante** : *Le commerce est actuellement en opération et il est autorisé à offrir des commandes pour emporter.*
- **Administrateur/administratrice 2** : Pouvons-nous avoir des précisions concernant la localisation exacte du commerce et de la zone dont il est question?  
**Réponse de la Ville** : *Précisions et localisation de la zone visée. À titre d'exemple, on mentionne la présence d'un restaurant asiatique dans la zone.*
- **Administrateur/administratrice 3** : Questionne l'autorisation d'aménager une terrasse en cour arrière compte tenu de la présence d'une résidence pour personnes âgées.  
**Réponse de la Ville** : *L'autorisation d'aménager des terrasses est uniquement pour les cours latérales et avant.*

## **Nombre d'interventions**

11 interventions

---

## **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 05 février 2024

### **Rédigé par**

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Approuvé par :**

Mathieu Trépanier, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire