

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

---

## **Participation**

### **Conseillères municipales**

- M<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier**

- M<sup>me</sup> Janet Drury, présidente
- M<sup>me</sup> Mary Shee, administratrice
- M<sup>me</sup> Anna Cividino, administratrice
- M<sup>me</sup> 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	
<b>A.</b>	<b>11</b>	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>B.</b>	<b>0</b>	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>C.</b>	<b>0</b>	<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>11</b>	

---

## 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<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### **Approuvé par**

M<sup>me</sup> Janet Drury, présidente du conseil de quartier de Sillery