

## **Modifications réglementaires concernant l'hébergement touristique commercial - Arrondissement de Charlesbourg**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

Déposé au conseil de l'Arrondissement de Charlesbourg

25 février 2025

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

## Description du projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

Les zones 46007Md et 46013Mc sont situées approximativement au nord et à l'est du boulevard de l'Atrium, au sud de la rue Barraute et à l'ouest de la 4e Avenue Ouest et de son prolongement vers le nord.



Au printemps 2024, la Ville de Québec s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire visant 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 logement

Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans ce cadre et reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

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

[Participation citoyenne - Hébergement touristique commercial - Arrondissement de Charlesbourg](#)

## **Démarche de participation publique**

### **Étapes**

- Assemblée publique de consultation tenue en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : 3 février 2025 à 19 h, au chalet du parc Henri-Casault, 5395, 4e Avenue Ouest
- Consultation écrite : du 4 au 10 février 2025 inclusivement (formulaire en ligne).
- Rapport disponible : février 2025

### **Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)**

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

### **Rétroaction**

Étant donné la nature des interventions du public qui ne remettent pas en question le projet de modification réglementaire, aucune modification n'est apportée à la suite de la consultation publique. Il est recommandé de poursuivre le processus de modification réglementaire.

## Annexe I : Rapports des différentes étapes

## **Modifications réglementaires concernant l'hébergement touristique commercial - Arrondissement de Charlesbourg**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation publique**

##### **Date et heure (ou période)**

3 février 2025, à 19 h

##### **Lieu**

Chalet du parc Henri-Casault, 5395, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 234 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

---

**Projet**

**Secteur concerné**

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

**Description du projet et principales modifications**

Au printemps 2024, la Ville de Québec s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire visant 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 logement

Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans ce cadre et reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

<http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=143><https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=771>

---

**Participation**

**Membre du conseil municipal :**

- Claude Lavoie, membre du comité exécutif, conseiller municipal du district électoral de Saint-Rodrigue

**Personne-ressource :**

- Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

**Animation de la rencontre :**

- Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Participation du public :**

- 3 personnes
-

## Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un citoyen demande s'il est prévu de retirer le nombre maximum d'unités par bâtiment dans tous les secteurs.

***Réponse de la Ville** : Il est prévu de retirer le nombre d'unités maximum dans les zones où le C10 (Établissement d'hébergement touristique) est autorisé. C'est l'hôtelier qui viendra définir le nombre d'unités qu'il souhaite dans son bâtiment, selon les normes de construction en vigueur (hauteur, marges, etc.).*

- **Intervention 2** : Un citoyen souhaite savoir si le secteur des Galeries Charlesbourg est visé par ce règlement.

***Réponse de la Ville** : Pour les Galeries Charlesbourg, le zonage a déjà été modifié. Les logements et le C10 sont autorisés.*

- **Intervention 3** : Un citoyen se questionne sur l'avenir des terrains vacants situés au nord de la 57<sup>e</sup> Rue.

***Réponse de la Ville** : Les terrains vacants ont déjà des propriétaires. Le règlement prévoit le retrait de l'usage C10. Au sud de la 57<sup>e</sup> Rue, les logements et l'usage C10 dans un même immeuble ne seront pas autorisés pour prévenir les enjeux de cohabitation entre les usages. Les propriétaires auront à choisir.*

- **Intervention 4** : Un citoyen s'informe sur le zonage des secteurs destinés à la [Vision d'aménagement pour le secteur de la 1<sup>re</sup> Avenue](#) et la [Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière](#), ainsi que de leur échéancier d'adoption.

***Réponse de la Ville** : Une planification de l'aménagement du territoire est en cours pour ces territoires et les révisions réglementaires sont en analyse. Ces dernières vont au-delà du seul usage C10.*

***Réponse du conseiller municipal** : L'échéancier n'est pas encore confirmé et l'élaboration de ces visions devrait se terminer en 2025.*

---

## Nombre d'interventions

4 interventions.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

12 février 2025

### **Réalisé par**

Anne Pelletier et Sayana Khuon, conseillères en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

## **Modifications réglementaires concernant l'hébergement touristique commercial - Arrondissement de Charlesbourg**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

##### **Date et heure (ou période)**

Du 4 au 10 février 2025 inclusivement

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

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

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

#### **Description du projet et principales modifications**

Au printemps 2024, la Ville de Québec s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire visant 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 logement

Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans ce cadre et reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=771>

---

## Participation

### Membre du conseil municipal :

- Claude Lavoie, membre du comité exécutif, conseiller municipal du district électoral de Saint-Rodrigue

### Personne-ressource :

- Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Coordination de la consultation :

- Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation du public :

- Aucune question ni aucun commentaire
- 

## Questions et commentaires du public

Personne n'a formulé de questions ou commentaires par écrit. Des questions et commentaires ont toutefois été énoncés le 3 février 2025 dans le cadre de la consultation publique en salle, tenue en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

---

## Réalisation du rapport

### Date

18 février 2025

### Réalisé par

Marie Lagier, cheffe d'équipe - consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications