

## **Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtelains**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Loretteville, R.C.A.6V.Q. 353

Déposé au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Le 24 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.

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville.

### Description du projet et principales modifications

La Ville souhaite réviser l'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial sur son territoire. Ainsi, depuis l'automne 2024, de nouvelles mesures entrent progressivement en vigueur.

Cet exercice est guidé, entre autres, par la volonté d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique tout en maintenant l'équilibre du marché actuel de même que l'attrait grandissant envers la région.

Ces ajustements à la réglementation figurent au [Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec](#).

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=774>

---

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville : 11 février 2025, à 19 h, Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC15;
- Consultation écrite : du 12 au 18 février 2025, en ligne;
- Rapport disponible : 18 mars 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) et demande d'opinion au conseil de quartier;
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

### **Rétroaction**

Les commentaires reçus ne nécessitent pas de modification au règlement tel que proposé.

## Annexe I : Rapports des différentes étapes

## **Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtelains**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Loretteville, R.C.A.6V.Q. 353

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville.**

**Date et heure :** Mardi 11 février 2025, 19 h

**Lieu :** Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC-15

#### **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 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. 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.
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 conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

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

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville.

### Description du projet et principales modifications

La Ville souhaite réviser l'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial sur son territoire. Ainsi, depuis l'automne 2024, de nouvelles mesures entrent progressivement en vigueur.

Cet exercice est guidé, entre autres, par la volonté d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique tout en maintenant l'équilibre du marché actuel de même que l'attrait grandissant envers la région.

Ces ajustements à la réglementation figurent au [Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec](#).

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=774>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- Linda Duchaine, vice-présidente
- Lyse Pelletier, secrétaire
- Samuel Clavet, trésorier
- Nancy Beaupré
- Catherine Gaudette
- Hugo Chouinard

### Conseillère municipale :

- Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district Loretteville–Les Châtelers

### Personnes-ressources :

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

### Animation de la rencontre :

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Nombre de participants :**

14 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier.

**Recommandation du conseil de quartier**

À l'unanimité, les administrateurs du conseil de quartier de Loretteville recommandent au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Loretteville, R.C.A.6V.Q. 353.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	<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>	0	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	

**Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier**

- **Intervention 1 :** Une administratrice souhaite savoir si des gens démontrent une certaine réticence par rapport à ce projet de modification réglementaire.

**Réponse de la Ville :** *Nous n'avons pas eu d'information à cet égard. On rappelle que 14 quartiers sont concernés par des modifications que la présente consultation est la onzième à se tenir dans le cadre de ce projet. À ce jour, aucun citoyen ne s'est positionné contre ce qui a été proposé. Au contraire, le projet est bien accueilli et dans certains secteurs, comme dans le Vieux-Québec, cela répond à un besoin, soit celui de ramener des résidents permanents au centre-ville.*

- **Intervention 2** : Une administratrice souhaite connaître les mesures de communication déployées pour aviser les citoyens.

**Réponse de la Ville** : Les mesures suivantes ont été déployées :

- Publication d'un [avis public](#) annonçant l'assemblée publique de consultation;
  - Création d'une [page Web](#) dédiée au projet de modifications réglementaires, disponible depuis l'automne 2024;
  - Publication dans les nouvelles de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.
- **Intervention 3** : Une administratrice du conseil de quartier souhaite connaître le zonage du terrain des Ursulines (20, rue des Dames-Ursulines). Elle se demande si l'hébergement touristique pourrait éventuellement être autorisé à cet endroit.

**Réponse de la Ville** : Selon le [zonage](#) en vigueur, voici les usages autorisés :

- Habitation avec services communautaires
- Lieu de rassemblement
- Équipement culturel et patrimonial
- Équipement religieux
- Établissement d'éducation et de formation
- Équipement récréatif extérieur de proximité
- Parc

*Pour permettre l'hébergement touristique, une modification réglementaire serait nécessaire. Ce n'est pas impossible, mais cela ne s'inscrit pas dans le présent projet de modifications réglementaires.*

- **Intervention 4** : Un citoyen souhaite des précisions quant à la zone 63368Mb qu'il a du mal à situer sur la carte.

**Réponse de la Ville** : Les précisions demandées lui sont fournies.

- **Intervention 5** : Un citoyen souhaite confirmer sa compréhension, à savoir que seules les zones situées en bordure de la rue Racine interdisent l'usage C10 au rez-de-chaussée.

**Réponse de la Ville** : Le conseiller en urbanisme confirme l'information.

---

**Nombre d'interventions :**

5 interventions

---

**Prochaines étapes :**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

---

**Réalisation du rapport :**

**Date :** 20 février 2025

**Rédigé par :**

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des communications

**Approuvé par :**

Linda Duchaine, vice-présidente du conseil de quartier de Loretteville

## Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtel

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Loretteville, R.C.A.6V.Q. 353

---

### Activité de participation publique

#### Consultation écrite

##### **Date et heure (ou période) :**

Du 12 au 18 février 2025

##### **Lieu :**

Formulaire en ligne

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

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

### Projet

#### **Secteur concerné**

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville.

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

La Ville souhaite réviser l'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial sur son territoire. Ainsi, depuis l'automne 2024, de nouvelles mesures entrent progressivement en vigueur.

Cet exercice est guidé, entre autres, par la volonté d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique tout en maintenant l'équilibre du marché actuel de même que l'attrait grandissant envers la région.

Ces ajustements à la réglementation figurent au [Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec](#).

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=774>

---

## Participation

### Conseillère municipale:

- Marie-Josée Asselin, conseillère municipale du district de Loretteville–Les Châtelés et vice-présidente du comité exécutif

### Personnes-ressources :

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

### Coordination de la consultation :

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation sur la page Web du projet :

- Trois (3) visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite. Cependant, aucune question ou commentaire n'ont été soumis via le formulaire.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

---

## Réalisation du rapport

**Date :** 24 février 2025

### Rédigé par :

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des communications