



Hébergement touristique commercial (Vieux-Québec) Contingentement des restaurants (Vieux-Port)

Assemblée publique de consultation

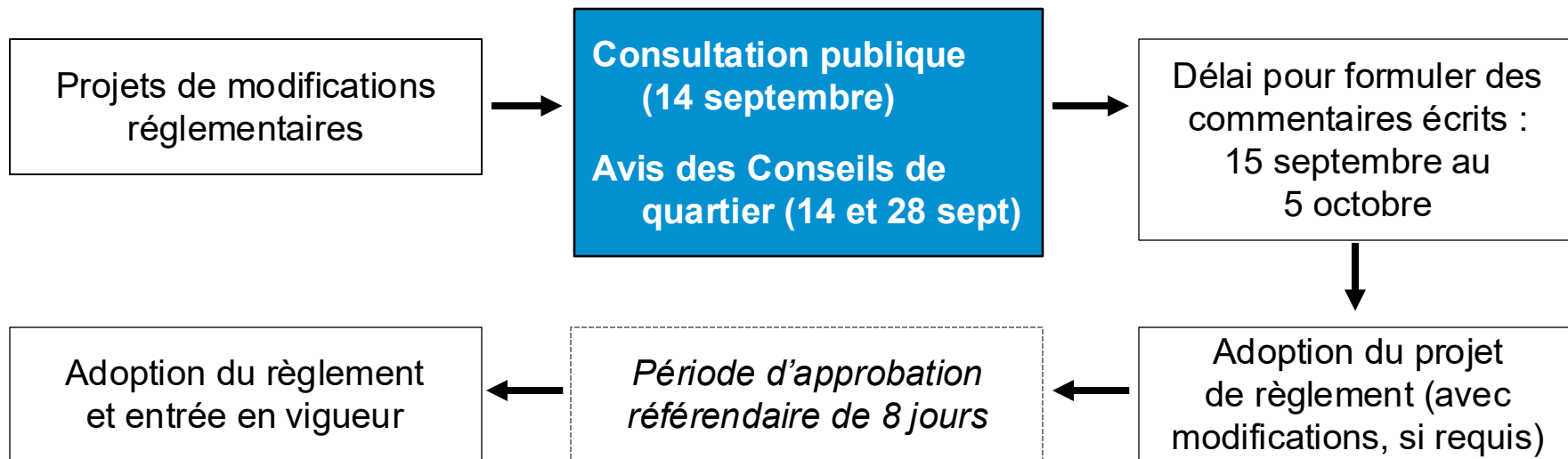
14 septembre 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : règlement d'urbanisme



Objectif de l'activité

Plusieurs règlements en consultation

Sujet du règlement	Numéro	Instance
Modification du Plan particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire (PPU)	R.V.Q. 3559	Conseil municipal
Modification des zones HTC* pour se conformer au PPU et modification du règlement cadre	R.V.Q. 3560	Conseil municipal
Modification des zones HTC* pour se conformer au PPU	R.C.A.1V.Q. 576	Conseil de l'arrondissement
Modification des zones HTC* dans le Vieux-Québec et du contingentement des restaurants dans le Vieux-Port	R.C.A.1V.Q. 577	Conseil de l'arrondissement

*HTC = Hébergement touristique commercial – usage C10

Objectif de l'activité

Plusieurs règlements en consultation

Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Plan particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, **R.V.Q. 3559** (*règlement non susceptible d'approbation référendaire*)

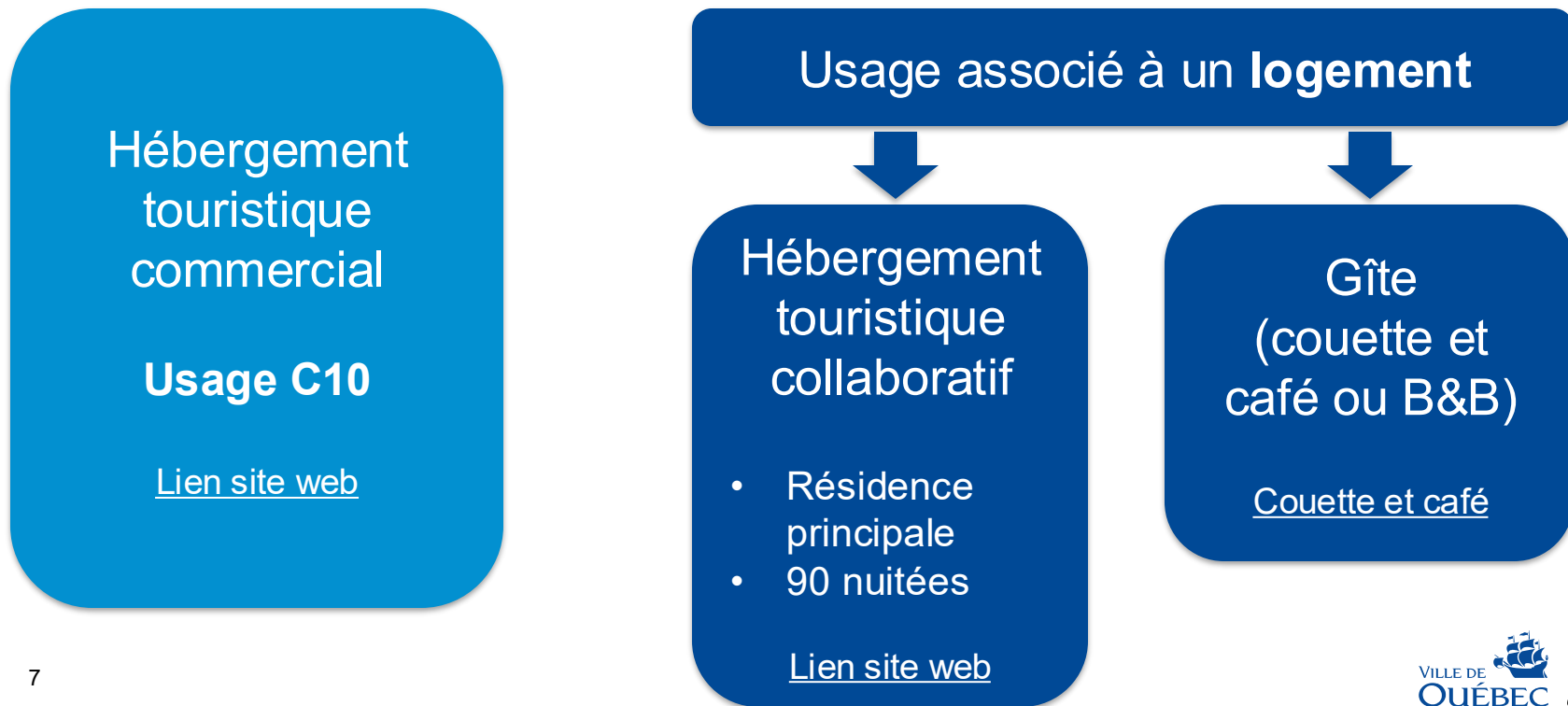
Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme aux fins de leur concordance au Plan particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, **R.V.Q. 3560** (*règlement non susceptible d'approbation référendaire*)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 13003Md et 13034Md afin d'assurer sa concordance au plan particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, **R.C.A.1V.Q. 576** (*règlement non susceptible d'approbation référendaire*)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 11005Mb, 11006Mb, 11007Mb, 11021Mb, 11022Mb, 11049Mb, 11057Mb, 11064Mb, 11092Mc, 11094Mc et 11100Mb, **R.C.A.1V.Q. 577** (*règlement susceptible d'approbation référendaire*)

Hébergement touristique commercial

L'hébergement touristique au règlement d'urbanisme

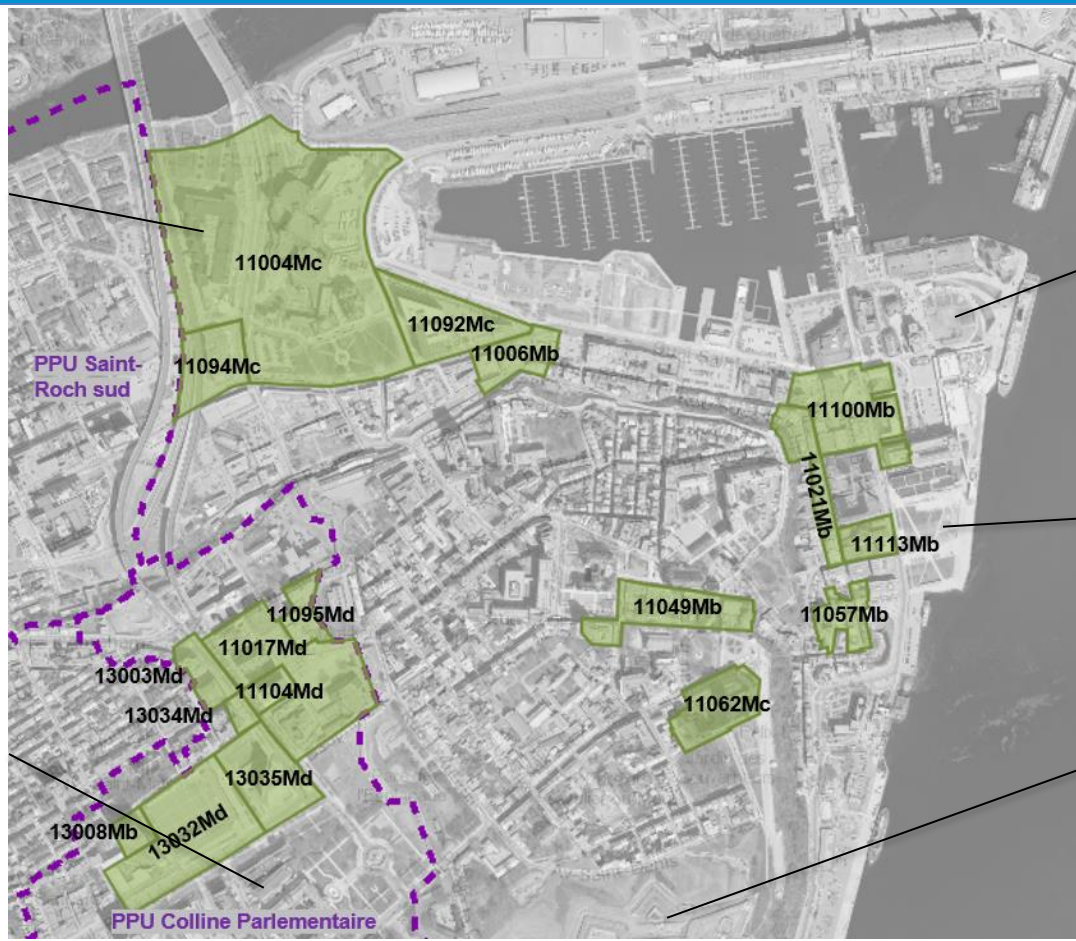


Révision de l'hébergement touristique commercial (HTC)

- Depuis l'automne 2024, la Ville a amorcé une révision de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial;
- Le groupe d'usages visé : **C10 Établissement d'hébergement touristique général**;
- Objectif de la révision : structurer l'évolution de l'offre touristique, tout en veillant à la préservation du parc résidentiel (contexte de crise du logement);
- Des ajustements ont été apportés aux règlements d'urbanisme dans plusieurs arrondissements.

Zones visées par les modifications de l'HTC

Palais de Justice



*Agora du
Port de Québec*

Place des canotiers

Citadelle

Parlement

*PPU Saint-
Roch sud*

PPU Colline Parlementaire

Objectifs des modifications réglementaires

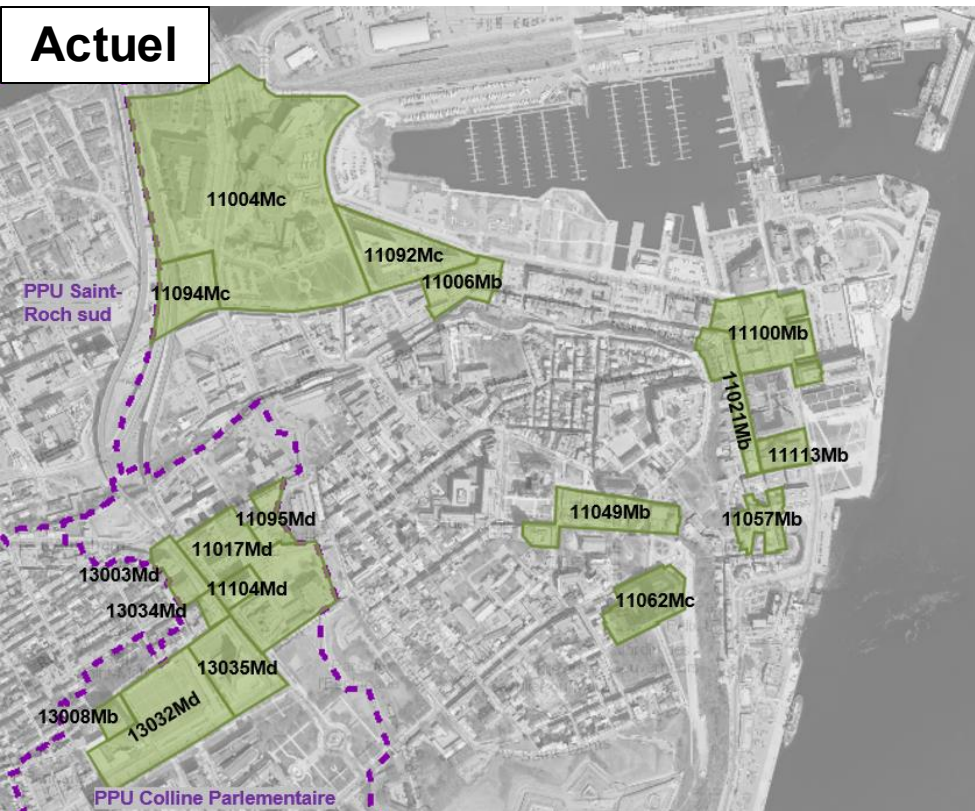
- Améliorer la qualité du milieu de vie;
- Favoriser le retour de résidentes et de résidents;
- Soutenir la création de logements;
- Mieux encadrer l'hébergement touristique commercial.

Orientations de l'analyse

- Retirer l'usage d'HTC des zones avec **opportunités** de développement résidentiel (bureaux, aires de stationnement, terrain vacant);
- Maintenir l'usage d'HTC pour les établissements **existants** et les îlots dans lesquels l'usage est exercé;
- Proposer des normes particulières permettant la coexistence des usages d'HTC et de logements dans le secteur de la **place d'Youville**.

Modifications des zones où l'HTC est autorisé

Actuel

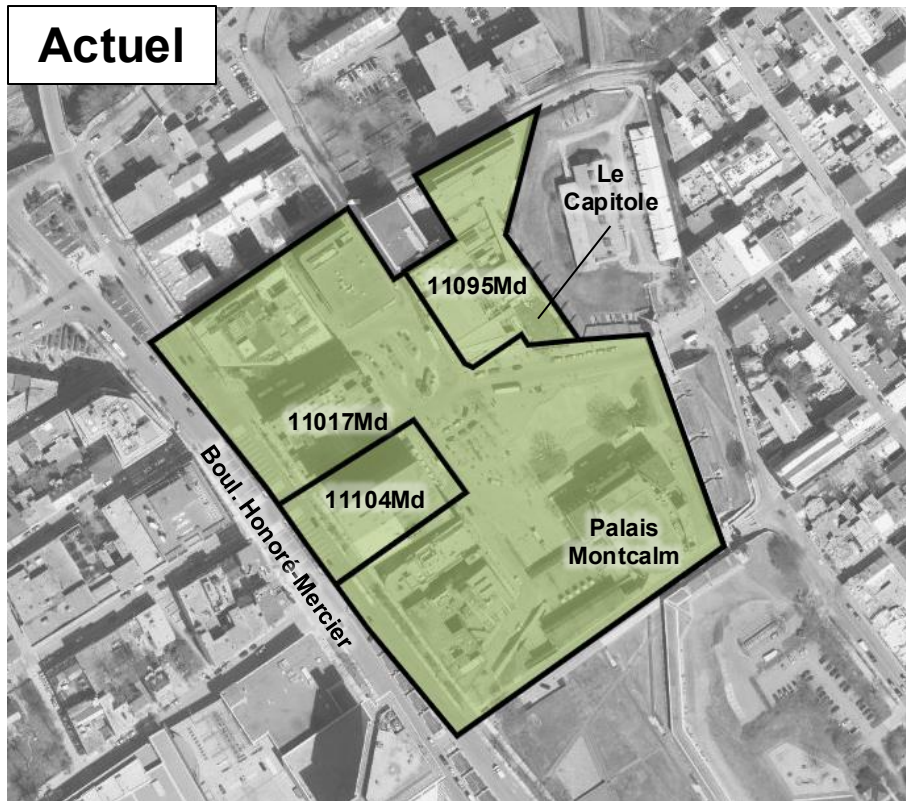


Proposé

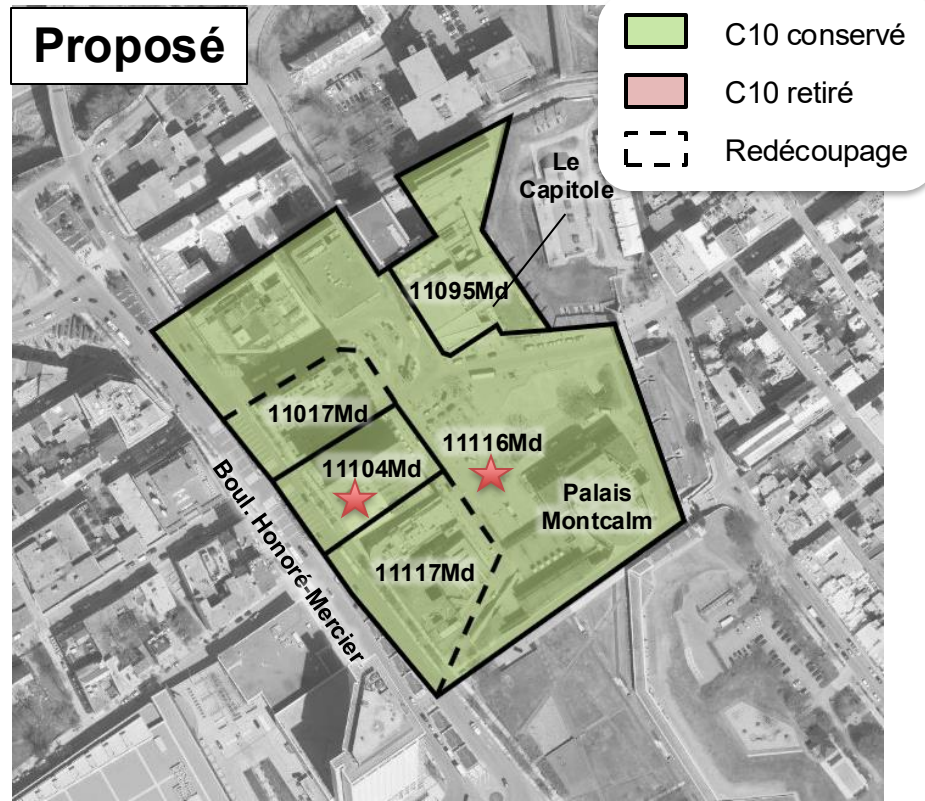


Modifications dans le secteur Place d'Youville

Actuel



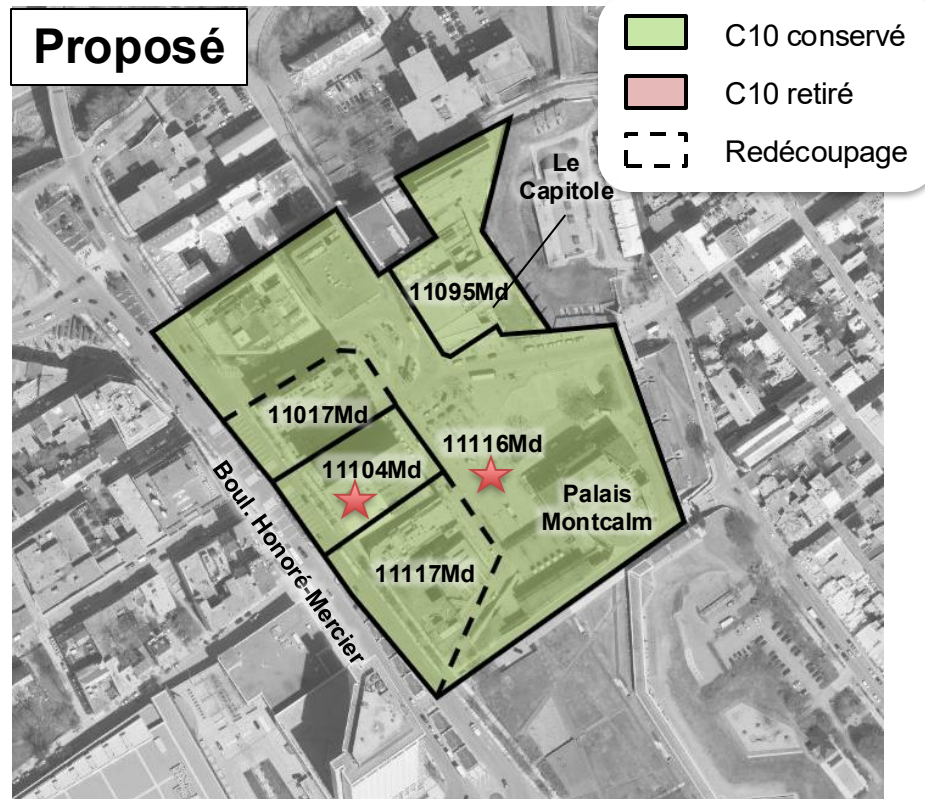
Proposé



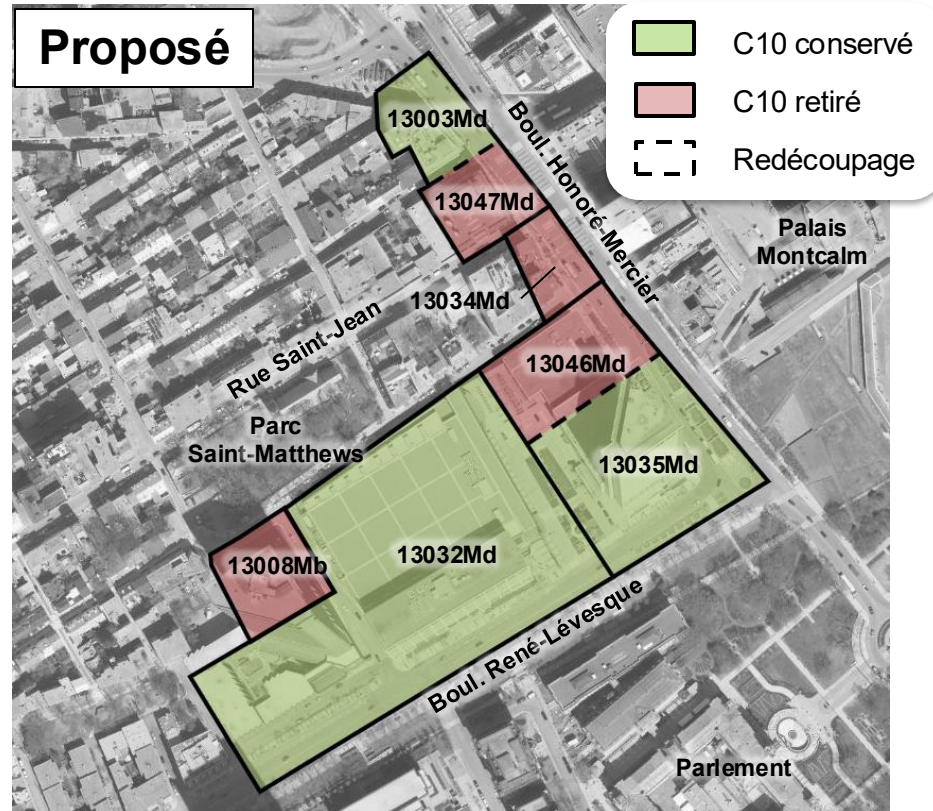
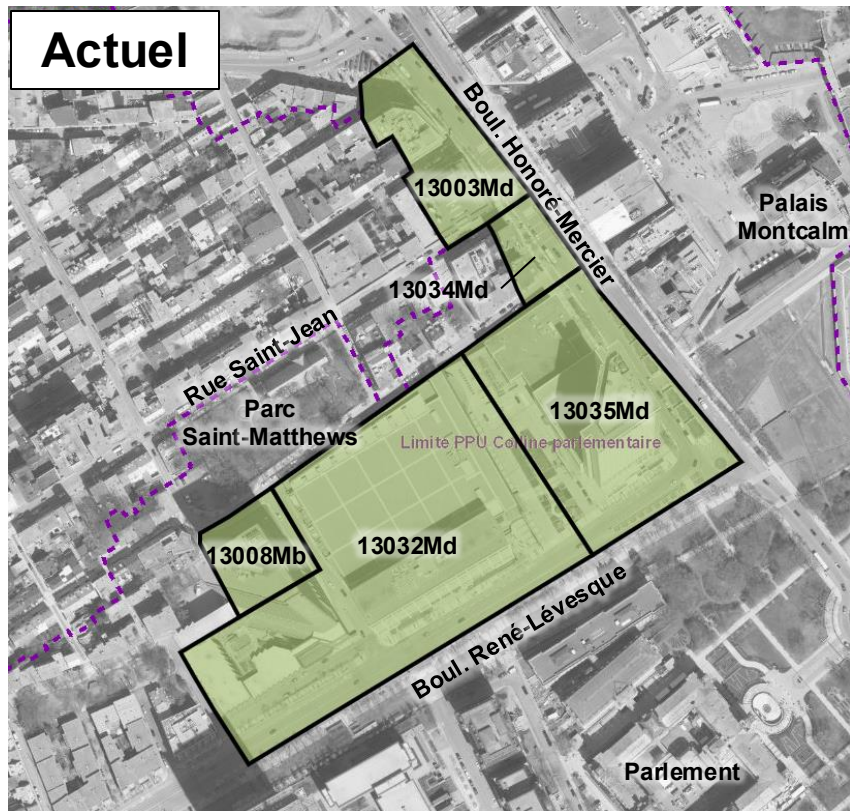
Modifications dans le secteur Place d'Youville

★ Normes particulières pour les zones 11104Md et 11116Md :

- Une unité HTC n'est autorisée qu'à un étage situé **au-dessus du rez-de-chaussée**;
- Un maximum de **25 %** du nombre d'étages d'un bâtiment peut être occupé par des unités HTC;
- Les usages HTC et Habitation ne peuvent pas être exercés sur un même étage.

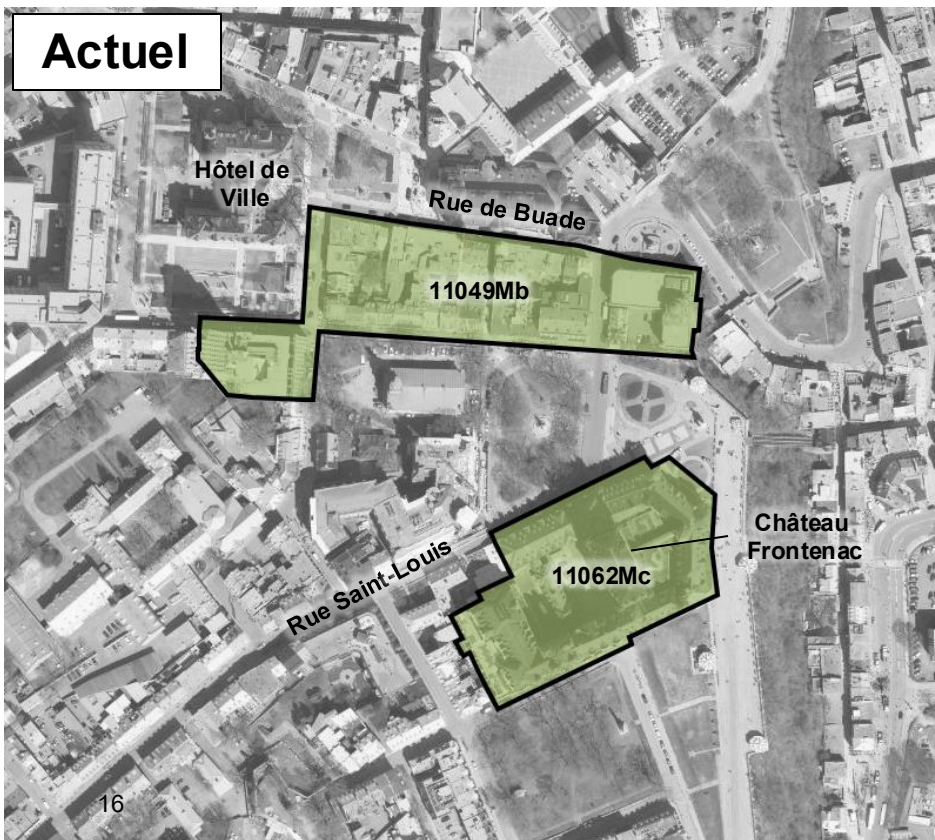


Modifications dans le quartier Saint-Jean-Baptiste

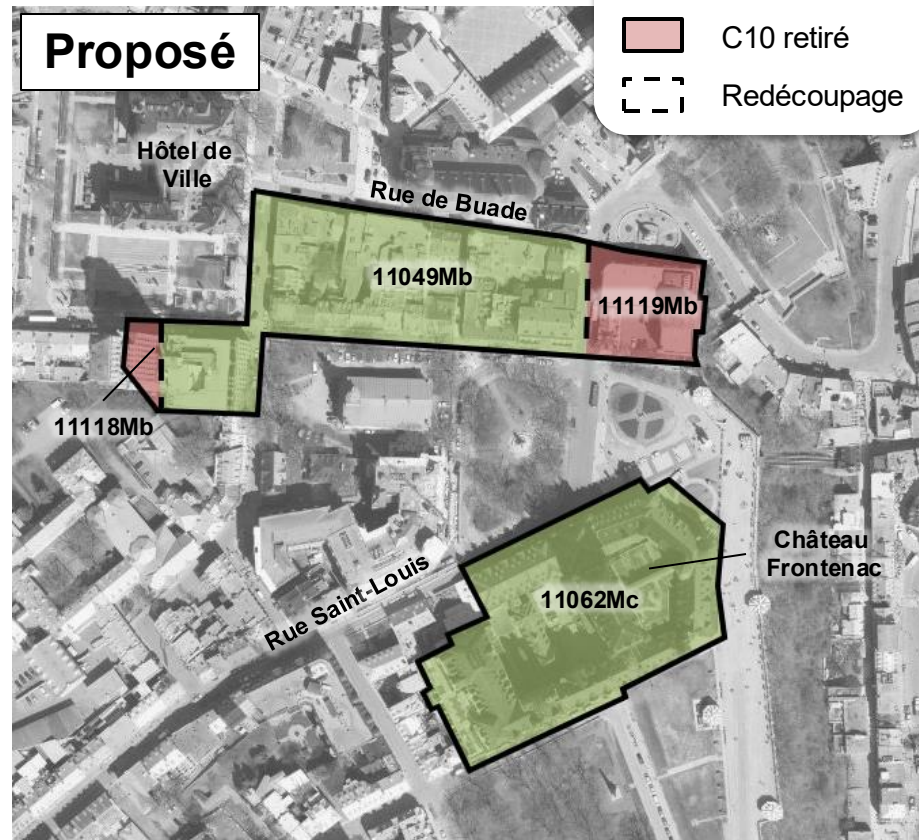


Modifications dans le Vieux-Québec intramuros

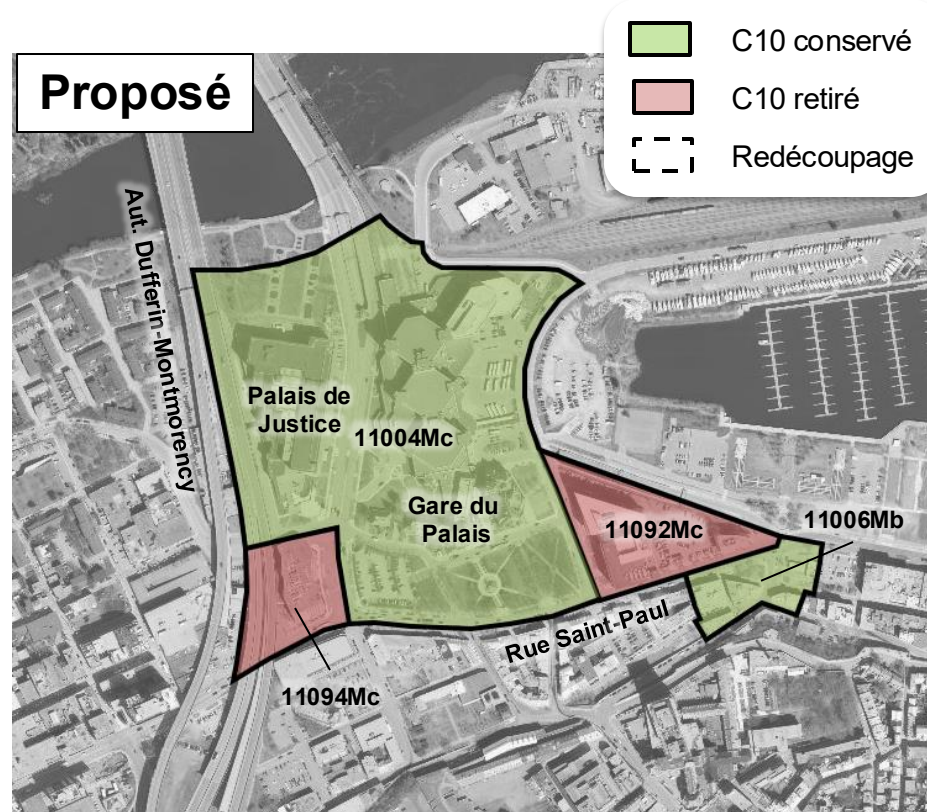
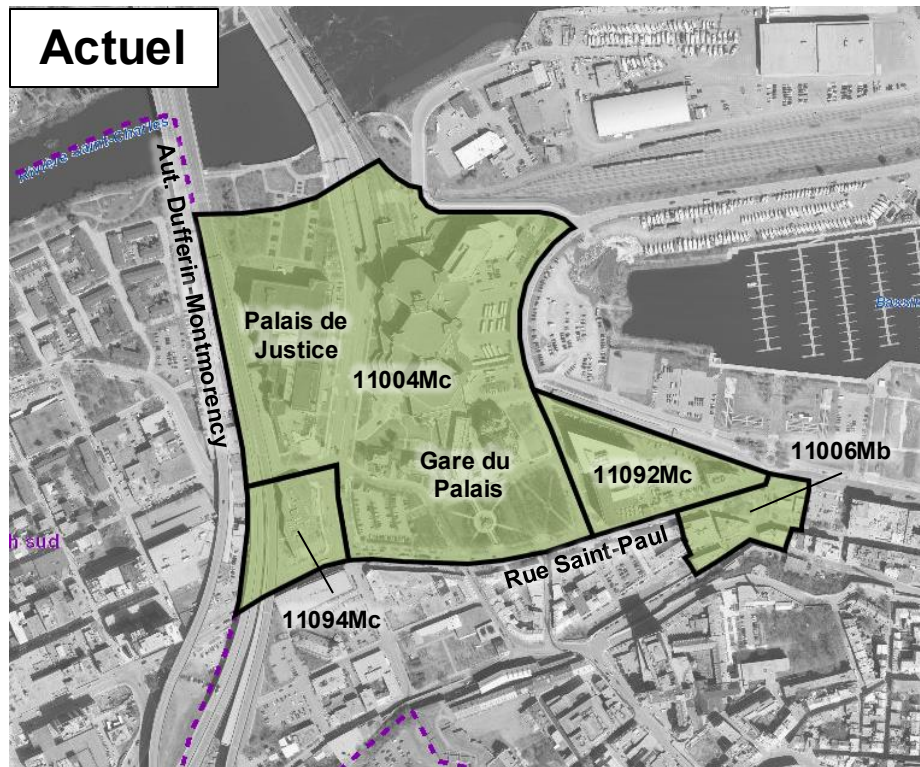
Actuel



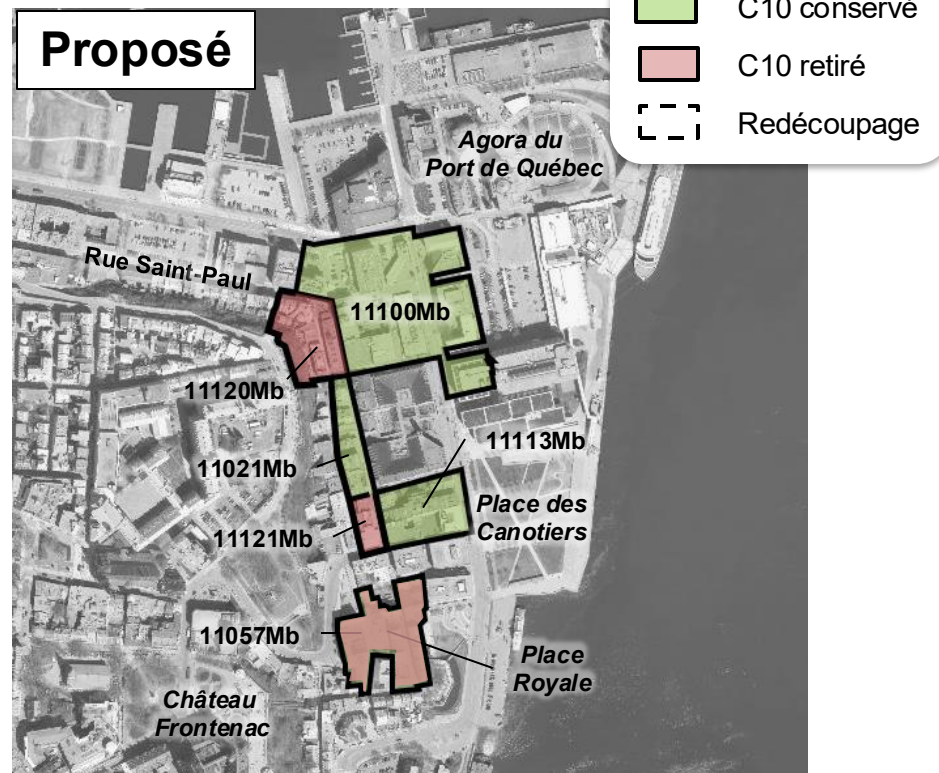
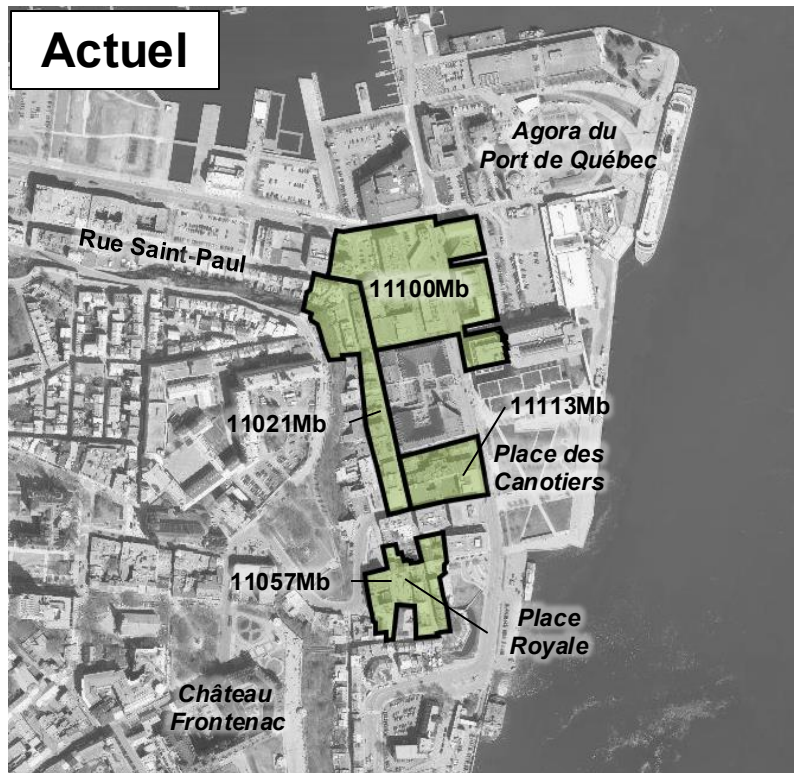
Proposé



Modifications dans le secteur Vieux-Port



Modifications dans le secteur Vieux-Port



Droits acquis en urbanisme

- C'est un principe juridique selon lequel un règlement ne s'applique généralement pas de façon rétroactive;
- Le droit acquis protège les situations légalement établies avant l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation;
- Une municipalité ne peut pas refuser de reconnaître un droit acquis lorsqu'il a été valablement constitué;
- Le droit acquis est encadré par la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)** sous la notion d'**usage dérogatoire protégé**;
- Un usage dérogatoire protégé ne peut être repris quand il a cessé d'être exercé pendant 18 mois.

Contingentement des restaurants

Constats

- Le contingentement limite les possibilités d'implantation de nouveaux établissements;
- Il réduit la capacité du secteur commercial à évoluer en fonction de la demande, des nouvelles tendances de consommation et des occasions d'affaires;
- Il peut freiner le renouvellement et la diversification de l'offre destinée aux résidents, travailleurs et visiteurs;
- Il alourdit les démarches administratives liées au traitement des permis.

Mise en contexte

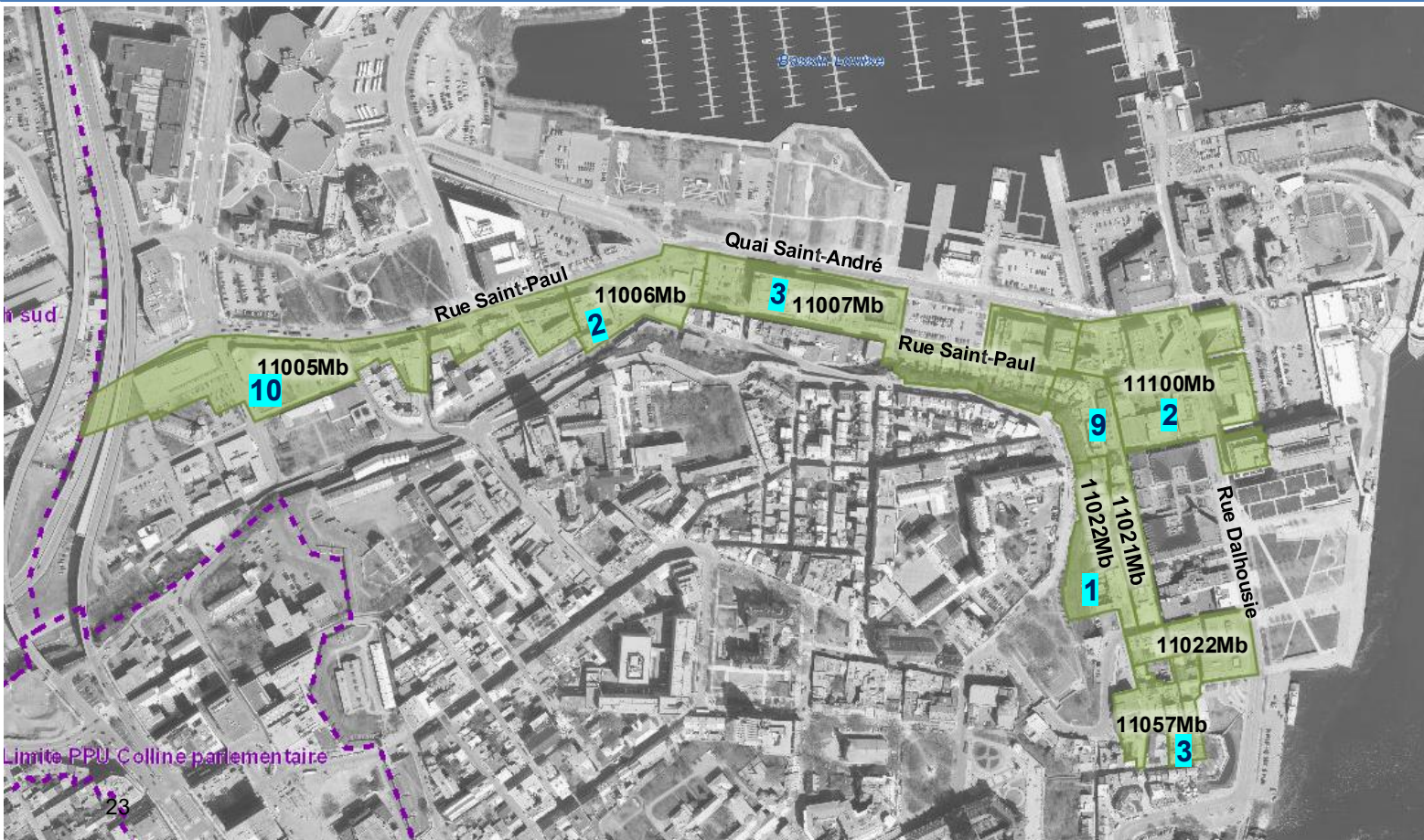
Proposition

- Retirer le contingentement applicable aux restaurants dans le secteur du Vieux-Port.

Effets recherchés

- Favoriser l'investissement et l'entrepreneuriat;
- Accroître la diversité de l'offre commerciale et de restauration;
- Permettre une meilleure adaptation du secteur aux réalités du marché;
- Contribuer à la vitalité économique et à l'attractivité du Vieux-Port.

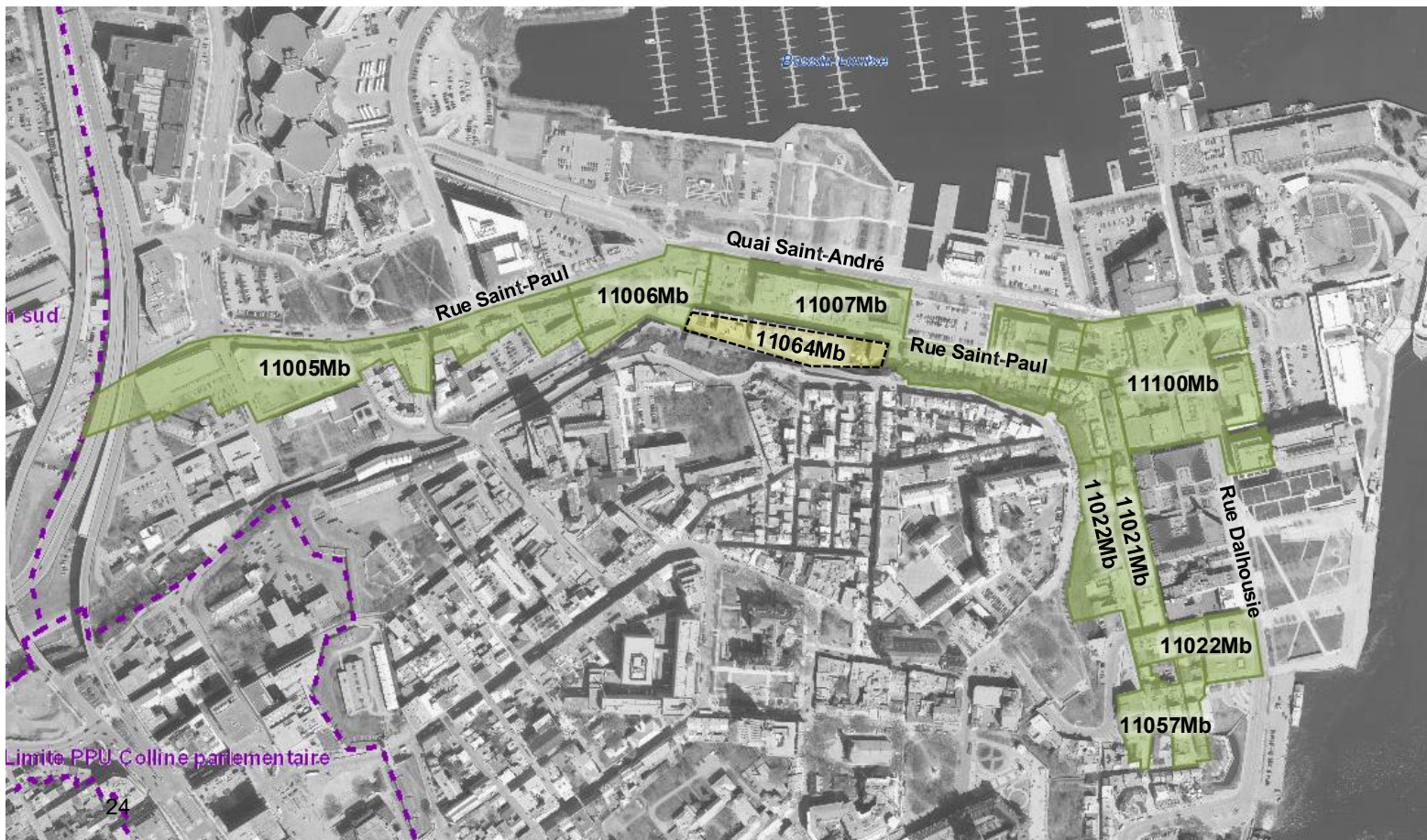
Modifications dans le secteur Vieux-Port (restaurants)



 Zones où les restaurants sont autorisés mais limités en nombre (contingentement)

 Nombre maximal de restaurants autorisés dans la zone

Modifications dans le secteur Vieux-Port (restaurants)



 Zones où les restaurants sont autorisés mais limités en nombre (contingemment)

 Nouvelle zone où les restaurants sont autorisés

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Adoption projet de règlement et avis de motion	25 et 31 août
Consultation publique et demande d'opinion aux conseils de quartier	14 septembre
• Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire	14 septembre
• Saint-Jean-Baptiste	28 septembre
Consultation écrite (réception commentaires écrits)	15 septembre au 5 octobre
Adoption de projet de règlement	14 octobre
Période d'approbation référendaire	16 au 23 octobre
Adoption de règlement	20 et 26 octobre
Entrée en vigueur du règlement	Fin octobre

Merci!