

## **Interdire l'hébergement touristique au rez-de-chaussée de locaux commerciaux dans la rue Racine**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313

---

### **Activité de participation publique**



#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville**

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

3 mai 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine (salle du conseil)

##### **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, partie est de la rue Racine, au croisement du boulevard Bastien à l'est et du boulevard Valcartier à l'ouest.

### Description du projet et principales modifications

Afin d'assurer que l'animation sur rue soit favorisée pour les commerces d'une section de la rue Racine, la Ville de Québec propose d'y interdire les établissements hôteliers au rez-de-chaussée, car ces établissements ne permettent pas d'animer les façades.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=326>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Nancy Beaupré
- M. Francis Bouchard, trésorier
- M<sup>me</sup> Linda Duchaine
- M<sup>me</sup> Isabelle Duchesneau
- M. Richard Lebel
- M<sup>me</sup> Lyse Pelletier, présidente
- M. Marc Savard, secrétaire

### Conseillères municipales

- Absentes

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

13 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 6 citoyens

---

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Loretteville recommande au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de *Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<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>7</b>	

### Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant du secteur dit avoir l'autorisation de faire de l'hébergement touristique et demande si cette autorisation lui sera interdite.

**Réponse de la Ville** : *Si vous pouvez actuellement faire de l'hébergement touristique, votre usage sera considéré « dérogatoire protégé ». Vous pourrez continuer à utiliser le rez-de-chaussée pour cet usage. Les demandes pour de l'hébergement touristique au rez-de-chaussée reçues après l'entrée en vigueur du règlement ne pourront pas être acceptés. Cet usage sera toutefois possible aux étages supérieurs.*

- **Intervention 2** : Un participant demande si l'exception qui vient d'être expliquée est valable pour tout le secteur touché par la modification réglementaire proposée.

**Réponse de la Ville** : *Oui c'est bien cela.*

- **Intervention 3** : Un participant demande si d'autres demandes ont été reçues pour de l'hébergement touristique dans ce secteur. Il croit que l'ancienne boucherie Durand pourrait faire l'objet d'une demande.

**Réponse de la Ville** : *Pas à ma connaissance. Si une demande substantiellement complète et conforme n'est pas soumise avant l'avis de motion du projet de règlement, prévu le 17 mai 2022, il ne sera pas possible de demander de l'hébergement touristique au rez-de-chaussée. Pour les autres étages, c'est possible.*

- **Intervention 4** : Une résidante de la rue Morissette se dit en accord avec la modification réglementaire proposée, surtout considérant qu'il y a un droit acquis pour ceux qui font déjà de l'hébergement touristique. Elle souligne que revitaliser l'artère commerciale qu'est la rue Racine est important et demande si la Ville a une stratégie pour soutenir le quartier en ce sens.

**Réponse de la Ville** : *Mme Asselin, la conseillère municipale, arrivera plus tard dans la soirée et pourra donner plus de détails. Pour le moment, on peut vous dire que des commerçants ont été rencontrés récemment. Il y avait aussi un sondage en ligne du 8 au 17 avril 2022 qui s'adressait à eux. De plus, un total de 400 000 \$ divisé pour trois artères commerciales, dont la rue Racine, a été annoncé par la Ville. Il y a de la volonté.*

**Réponse d'une administratrice** : *Je suis commerçante et je peux vous dire qu'il y a plusieurs programmes de subvention pas si compliqués à avoir pour aider les commerçants. On ne peut toutefois pas tordre le bras aux commerçants qui ne veulent pas s'investir sur cette artère commerciale. Il y a des commerçants qui s'installent, mais ça prend des commerçants qui veulent venir.*

---

## Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande qui a fait cette demande de modification réglementaire.  
**Réponse de la Ville** : *Cette demande vient de la Ville, plus précisément du conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.*
- Une administratrice demande si quelqu'un fait actuellement de l'hébergement touristique au rez-de-chaussée dans ce secteur.  
**Réponse de la Ville** : *Pas à notre connaissance avant ce soir, mais si quelqu'un a déjà une autorisation, son usage sera protégé et il pourra poursuivre son utilisation. À partir de l'avis de motion du projet de règlement, prévu le 17 mai 2022, les nouvelles demandes pour de l'hébergement touristique au rez-de-chaussée ne seront plus acceptées.*

- Une administratrice demande pourquoi le territoire visé par la modification règlementaire n'est pas plus étendu.  
**Réponse de la Ville** : *C'était la seule section de la rue où il y avait du C10 (hébergement touristique). Depuis deux ou trois ans, la Ville travaille à concentrer ce type d'usage à des secteurs précis plutôt que ce soit possible un peu partout.*
- À la suite des échanges, les administrateurs conviennent de recommander à l'Arrondissement d'accepter la demande de modification règlementaire.

---

### Nombre d'interventions

7 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**

10 mai 2022

**Rédigé par**

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Lyse Pelletier, présidente du conseil de quartier de Loretteville