

## **Révision de l'encadrement en matière d'hébergement touristique commercial**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66327Cb et 66331Cb, R.C.A.6V.Q. 357.

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Val-Bélair**

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

Le 15 janvier 2025, à 19 h 30

##### **Lieu**

Centre culturel George-Dor (salle polyvalente) – 3490, route de l'Aéroport

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes 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 modifications réglementaires est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par les personnes-ressources.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public et 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

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. <

### Principales modifications réglementaires

- À la grille de la zone **66327Cb** : Retirer le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général*;
- Aux grilles des zones **66331Cb** et **66309Cb** : Retirer le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général* et le groupe d'usages C12 *Auberge de jeunesse*.

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

**Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :**

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

---

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Val-Bélair :

- Francine Dion, présidente
- Benoît Duchesne, vice-président
- Charles Gillespie (en ligne)
- Louise Sauvageau
- Jean Thibault, trésorier
- Lyne Vézina
- Aristote Dasonama, secrétaire (en ligne)
- Maryline Côté

### Membre du conseil municipal :

- Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme (en ligne)

### Personnes-ressources de la Ville :

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

### Animation de la rencontre :

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Nombre de participants :**

10 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 2 citoyens (1 en salle et 1 en ligne).

**Recommandation du conseil de quartier**

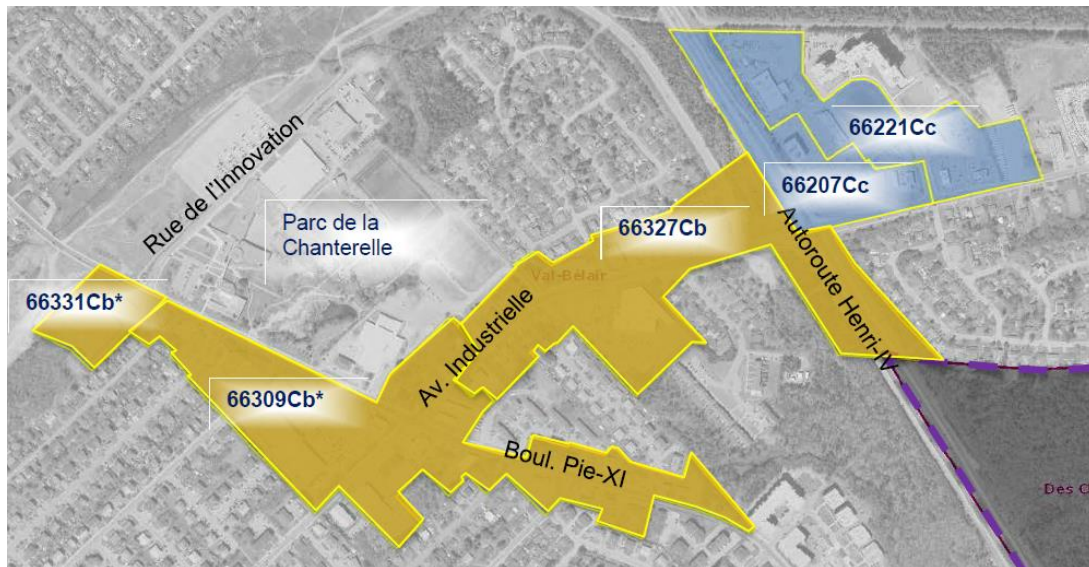
À l'unanimité, le conseil de quartier de Val-Bélair recommande au conseil municipal d'approuver le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66309Cb, R.V.Q. 3377.

| Options soumises au vote |                 | Description des votes                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Options                  | Nombre de votes |                                                                                                                                                                                                               |
| A                        | 8               | <b>Accepter la demande</b><br>Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme                                                          |
| B                        | 0               | <b>Refuser la demande</b><br>Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme                                                   |
| C                        | 0               | <b>Accepter la demande avec proposition d'ajustement</b><br>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>             | 8               |                                                                                                                                                                                                               |

**Questions et commentaires des administrateurs**

- **Intervention 1 :** Les administrateurs demandent des précisions sur les zones dans lesquelles l'usage C10 *Établissement d'hébergement touristique général* est autorisé.

**Réponse de la Ville :** L'usage C10 est autorisé uniquement pour les zones 66221Cc et 66207Cc (en bleu). Pour ce qui est des autres zones (en jaune), l'usage C10 est retiré.



- **Intervention 2 :** Un administrateur s'informe à savoir si d'autres zones pourraient être développées dans le futur considérant la proximité du quartier avec l'aéroport. Autrement dit, une zone boisée pourrait-elle être développée pour autoriser l'usage C10.

**Réponse de la Ville :** *Il n'est pas souhaité de permettre l'établissement d'hôtels dans le quartier de Val-Bélair. Nous privilégions le secteur qui se trouve au sud de l'aéroport, sur l'autoroute Duplessis et sur le boulevard Wilfrid-Hamel tout en conservant ce qui est déjà autorisé.*

- **Intervention 3 :** Un administrateur émet des inquiétudes sur la possibilité de permettre un projet hôtelier à proximité du Mont-Bélair.

**Réponse de la Ville :** *Il importe de noter que le Mont-Bélair est situé à l'extérieur du périmètre urbain. Le développement n'est donc pas autorisé pour ce secteur. À l'heure actuelle, il n'y a pas de projet dans ce secteur.*

*Cette démarche représente une vision sur où nous souhaitons et inversement, où nous ne souhaitons pas de développement hôtelier sur le territoire de la Ville.*

---

## Nombre d'interventions

3 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 municipal.

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 21 janvier 2025

### **Rédigé par :**

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Approuvé par :**

Francine Dion, présidente du conseil de quartier de Val-Bélair