



# Réalisation d'une unité d'hébergement touristique 696-698, avenue Royale

Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier

11 juin 2025



# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

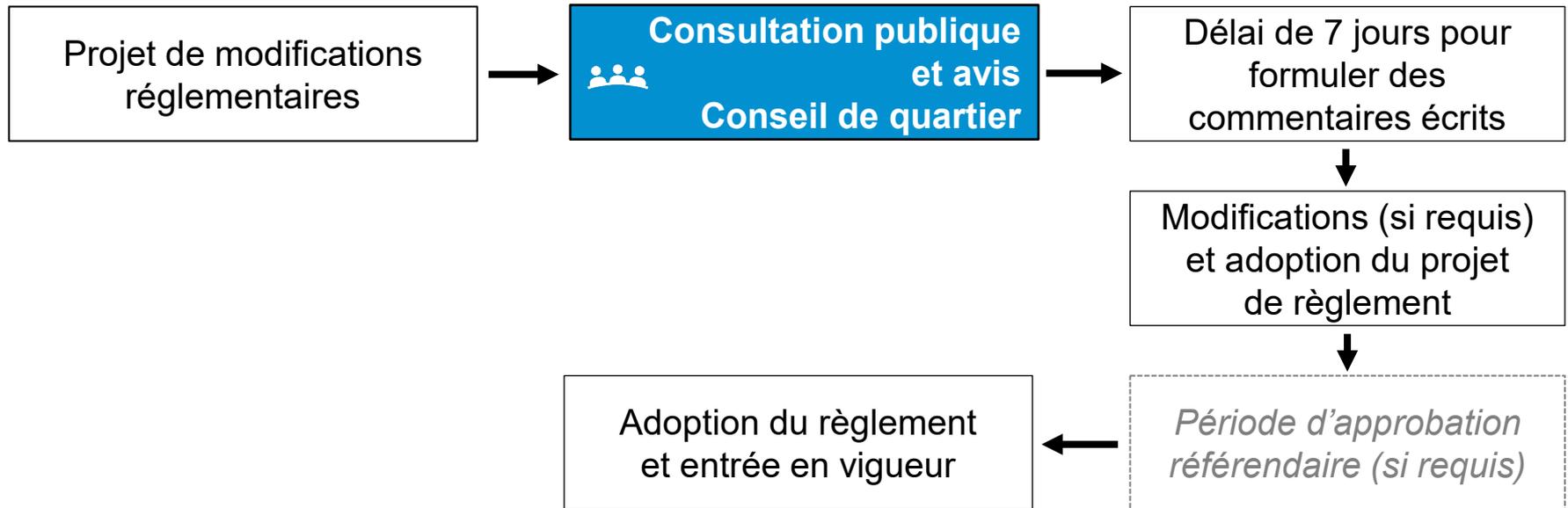
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Contexte de planification urbaine



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

Cette révision s'inscrit dans un contexte exceptionnel de crise du logement qui milite pour une protection accrue des logements. La révision de la réglementation de l'hébergement touristique est une action du **Plan de mise en œuvre accélérée (2023-2026) de la Vision de l'habitation** de la Ville ([Vision de l'habitation 2020-2030 de la Ville de Québec](#))

L'objectif est d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique en veillant à assurer **l'équilibre du marché** et **l'attrait de la destination** touristique dans une approche visant une adéquation avec la **protection du parc de logements**

# Projet : localisation et historique

# Localisation



# Localisation

- Arrondissement de Beauport
- Quartier du Vieux-Bourg
- Terrain localisé entre la rue du Temple et la rue de la Caisse



# Localisation

- Bâtiment occupé :
  - 2 logements (s.s. et étages)
  - Clinique Poitras-Sylvain (RDC)
- Édifices commerciaux à proximité
- Artère principale : avenue Royale



# Présentation du projet

## Opérer une unité d'hébergement touristique en remplacement des logements du 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage



← Unité d'hébergement touristique

← Local commercial

← Logement

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

- 13 mai 2025 – Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 54078Mb, 54082Mb, 54086Mb, 54093Mb, 54098Mb, 54100Mb, 54106Mb, 54157Mc, 54176Mb et 54197Mb, Règlement R.C.A.5V.Q. 337
- Dans la zone 51106Mb, la modification était d'ajouter la protection des logements au dessus du rez-de-chaussée

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum	1	1	0	R+	
		Maximum	6	3	0		
	logement protégé						
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum	4	0	0		
		Maximum	9	0	0		

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i><ul style="list-style-type: none"><li>• Logement protégé au-dessus du RDC</li></ul></li><li>• <i>C10</i> autorisé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C10</i> autorisé <u>seulement</u> au-dessus du RDC<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1</i> obligatoirement maintenu au sous-sol</li></ul></li></ul>



# Modifications réglementaires

## Permettre le projet par permission d'occupation

- **Règlement R.C.A.5V.Q. 353** – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 474 870 du cadastre du Québec
  - Règlement de zonage
- **Règlement R.C.A.5V.Q. 354** – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 474 870 du cadastre du Québec
  - Règlement de zonage
  - Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	11 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	18 juin
Adoption projet de règlement et avis de motion	3 juillet
Adoption du règlement	28 août
Entrée en vigueur du règlement	Début septembre

**Merci!**