

Modifications réglementaires concernant l'hébergement touristique commercial - Arrondissement de Beauport

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 54078Mb, 54082Mb, 54086Mb, 54093Mb, 54098Mb, 54100Mb et 54106Mb, R.C.A.5V.Q. 359

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Bourg

Date et heure

13 mai 2026, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Monseigneur-De Laval 35, avenue du Couvent (petite salle)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 sur place et en ligne;
6. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
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 public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier du Vieux-Bourg, districts électoraux de Robert-Giffard et de la Chute-Montmorency-Seigneurial

Description du projet et principales modifications

À l'automne 2024 et l'hiver 2025, la Ville a consulté la population de l'arrondissement de Beauport pour réviser l'encadrement de l'hébergement touristique commercial dans l'arrondissement.

Cette démarche visait à orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique, tout en maintenant un équilibre avec les autres fonctions du territoire, notamment l'habitation.

En 2026, la Ville propose de nouveaux ajustements pour renforcer la protection des logements existants, en particulier les résidences unifamiliales pouvant répondre aux besoins des familles. Les zones visées sont situées de part et d'autre de l'avenue Royale, dans le quartier du Vieux-Bourg.

Ces ajustements répondent également aux préoccupations exprimées par le conseil de quartier du Vieux-Bourg.

Il est proposé de modifier la réglementation afin de mieux encadrer l'usage C10 établissement d'hébergement touristique général.

Les modifications visent à :

- Limiter l'hébergement touristique commercial aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée dans plusieurs zones situées de part et d'autre de l'avenue Royale, soit entre :
 - l'avenue des Cascades et la rue de la Belle-Rive;
 - la rue Saint-Jules et la rue de la Caisse;
 - la rue Duchesnay et la rue Hugues-Pommier.
- Retirer l'usage d'hébergement touristique commercial dans la zone située de part et d'autre de l'avenue Royale, entre la rue de la Madone et l'autoroute Félix-Leclerc. Dans cette zone, plus de 50 % des habitations sont des résidences unifamiliales.

Ces modifications visent à maintenir un meilleur équilibre entre l'activité touristique et la fonction résidentielle du secteur.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Hébergement touristique commercial - Arrondissement de Beauport](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Pierre Allain, trésorier
- Robert Bergeron
- Mathieu Goupil
- Louis-Michel Langevin, vice-président
- Monique Langevin, présidente
- Marylynn McEniry, secrétaire

Membres du conseil municipal

- Éric Courtemanche Baril, conseiller municipal du district de Robert-Giffard
- Elisa Verreault, élue du district de la Chute-Montmorency–Seigneurial et présidente de l'arrondissement de Beauport

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

- Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 6 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

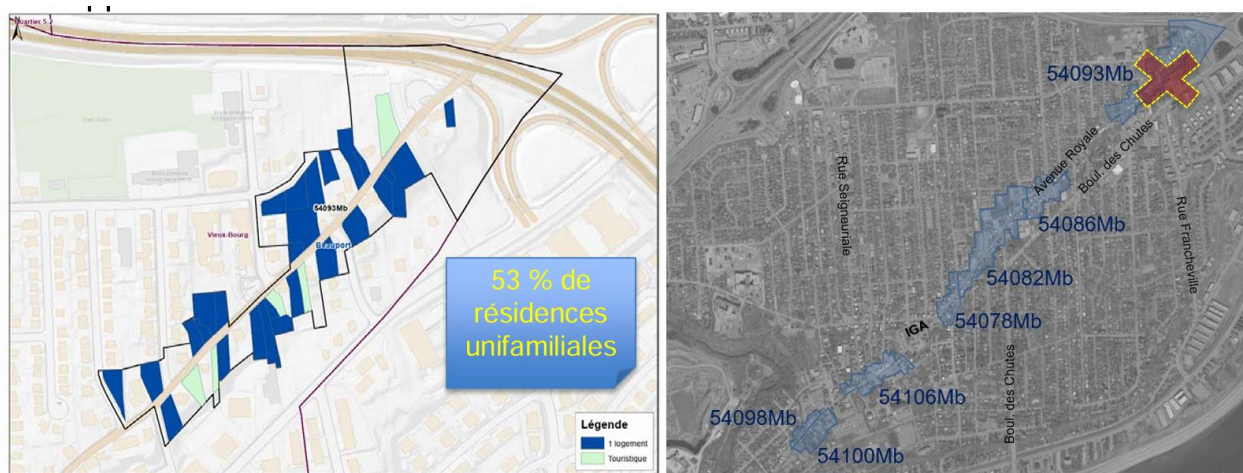
Le conseil de quartier du Vieux-Bourg recommande au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 54078Mb, 54082Mb, 54086Mb, 54093Mb, 54098Mb, 54100Mb et 54106Mb, R.C.A.5V.Q. 359 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier du Vieux-Bourg, districts électoraux de Robert-Giffard et de la Chute-Montmorency-Seigneurial)*.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Une résidante souhaite savoir combien de maisons sont concernées par le retrait de la zone 54093Mb.

Réponse de la Ville : C'est difficile à dire exactement le nombre de maisons concernées. Sur la carte ci-dessous, les résidences unifamiliales sont représentées en bleu et les résidences touristiques en vert.



Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 2** : Un administrateur se demande s'il y a des droits acquis.

Réponse de la Ville : *Il est mentionné que lorsqu'une Ville modifie un règlement d'urbanisme, toute personne qui exerçait auparavant un usage alors autorisé conserve un droit acquis lui permettant de poursuivre cette activité.*

Ainsi, les droits acquis demeurent applicables. Tant que l'usage touristique est maintenu de façon continue, il peut être conservé. En revanche, si l'immeuble est converti en logement résidentiel, il ne sera plus possible de rétablir par la suite l'usage touristique.

Nombre d'interventions

2 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil d'arrondissement de Beauport

Réalisation du rapport

Date

15 mai 2026

Rédigé par

Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Monique Langevin, présidente du conseil de quartier du Vieux-Bourg