



Assemblée publique de consultation
Révision de l'encadrement en matière d'hébergement touristique commercial
Mardi 14 janvier 2025

Plan de la présentation

1. Objectif de l'activité
2. Mise en contexte
3. Objectif général et orientations de la révision réglementaire
4. Stratégie globale
5. Outils réglementaires
6. Modifications détaillées dans le quartier
7. Prochaines étapes

1. Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



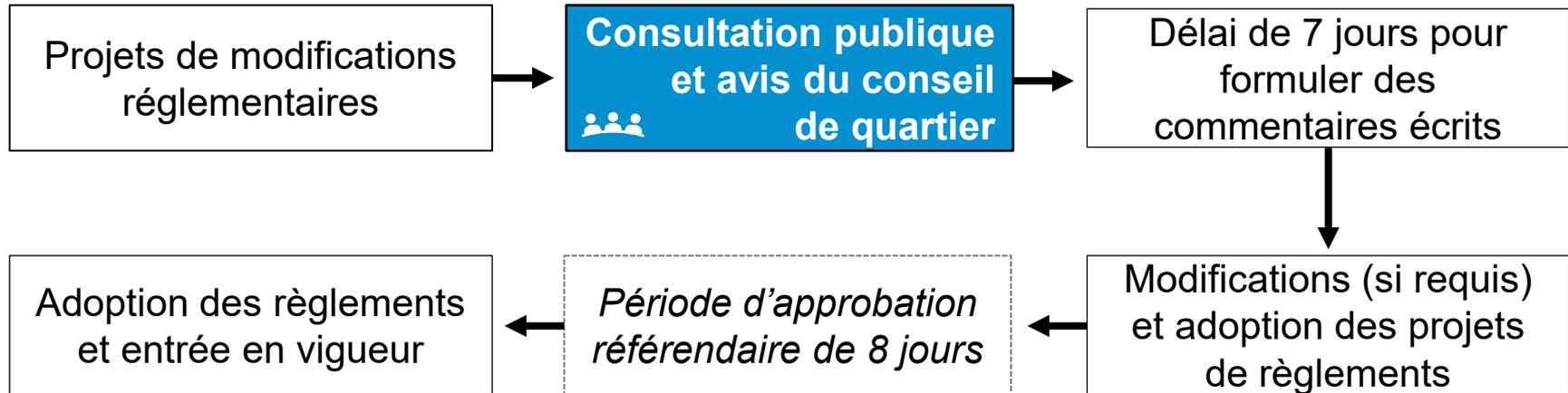
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation d'urbanisme



Objectif de l'activité

Règlement faisant l'objet de la consultation

- **Règlement R.C.A.2V.Q. 385** – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22108Cb, 22411Cc et 22434Cc

2. Mise en contexte

Mise en contexte

2019

Révision de l'encadrement des pratiques en matière d'hébergement touristique qui se déclinent désormais en deux grandes catégories dans la réglementation d'urbanisme :



- L'hébergement touristique collaboratif



- L'hébergement touristique commercial



Mise en contexte

2024



Un nouvel outil réglementaire pour mieux encadrer l'hébergement touristique collaboratif (certificat d'autorisation)



Une révision réglementaire concernant l'encadrement de l'hébergement touristique commercial sur l'ensemble du territoire de la ville



Hébergement touristique collaboratif



Usage associé au logement autorisé sur tout le territoire

Conditions requises :

- Obtenir un **certificat d'autorisation**
- À court terme : **31 jours ou moins**
- Dans la **résidence principale** (propriétaire ou locataire)
- Une seule chambre ou un logement en totalité (**un seul groupe de voyageurs à la fois**)
- Un **maximum de 90 nuitées par année**

Hébergement touristique commercial



Usage commercial (C10) autorisé dans certaines zones seulement

Conditions requises :

- Obtenir un **certificat d'autorisation**
- À court terme : **31 jours ou moins**
- Respecter le **zonage : C10** autorisé dans la zone

Définition de l'usage C10

« Le groupe d'usages **C10 Établissement d'hébergement touristique général** comprend les établissements qui offrent, publiquement et contre rémunération, de la location d'unités d'hébergement à des touristes, pour une durée de 31 jours consécutifs, ou moins. Ces établissements peuvent offrir des services de réception et d'entretien ménager quotidiens, ainsi que tout autre service hôtelier. » (art. 34 du R.V.Q. 1400)



Usage = C10 Établissement d'hébergement touristique général

3. Objectif et orientations



Objectif de la révision réglementaire

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**.



Orientations

- Favoriser la **conservation des logements** existants
- Maintenir l'attrait de la destination en préservant son **caractère mixte et habité**, notamment pour le site du patrimoine mondial de l'UNESCO
- Favoriser le développement des **secteurs avec concentration** d'établissements d'hébergement touristique commercial existants (l'Aéroport, Lebourgneuf, secteur des ponts, etc.)
- Privilégier les secteurs avec une bonne desserte en **transport en commun**



Orientations

- Favoriser l'implantation des unités d'hébergement au-dessus du rez-de-chaussée dans les **zones mixtes** résidentielles et commerciales, où l'usage C10 est autorisé
- Offrir plus de flexibilité concernant le **nombre d'unités** d'hébergement dans les établissements
- Permettre les **projets d'agrandissement** des établissements existants

4. Stratégie globale

Légende des cartes à venir

Agrandir

Secteurs où l'**usage C10 serait ajouté**. Il s'agit de secteurs privilégiés pour le développement de l'usage.

Maintenir

Secteurs où les **règles applicables** seraient **maintenues**. Les agrandissements des établissements existants y seraient autorisés.

Rationaliser

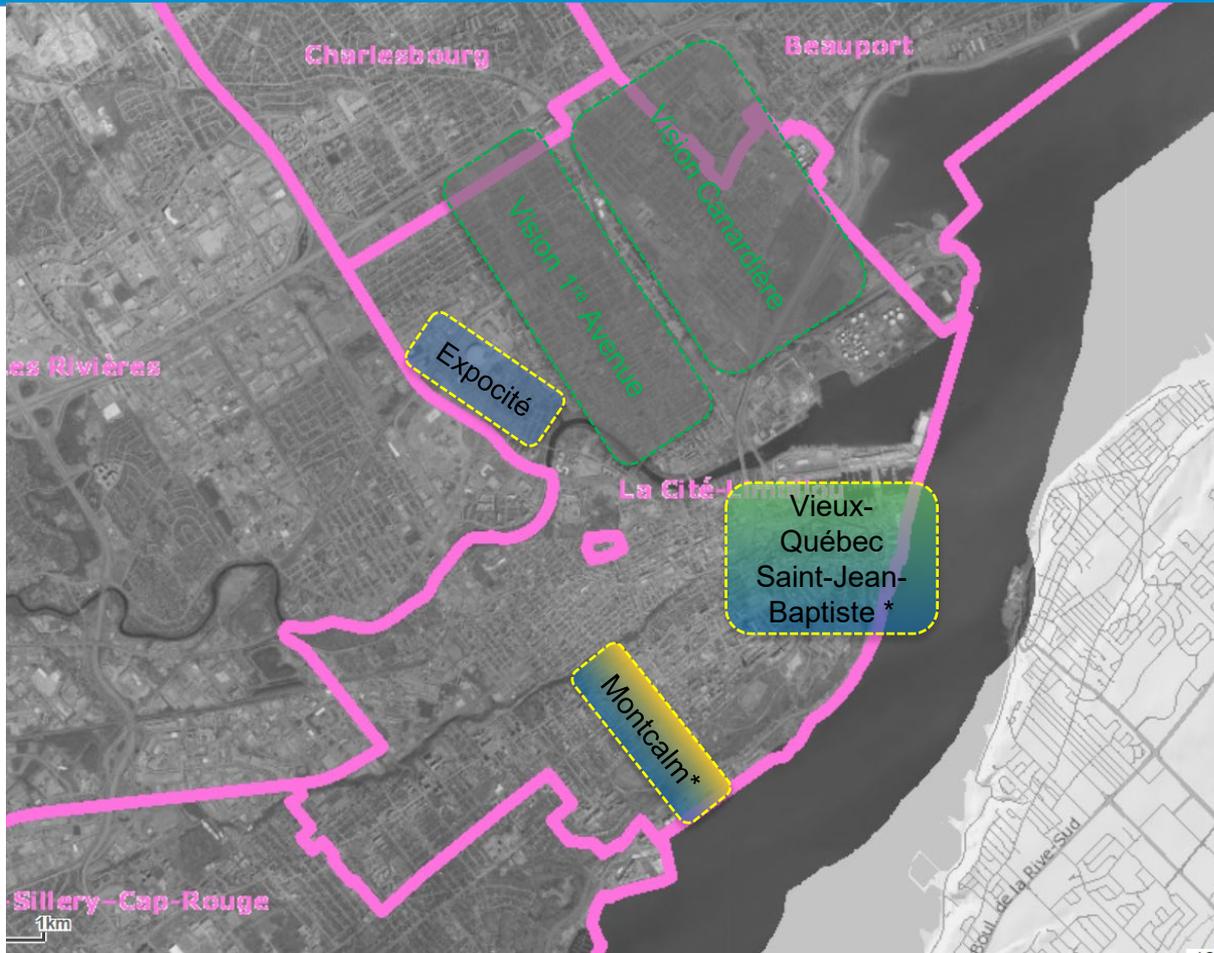
Secteurs où l'**usage C10 serait retiré ou réduit** pour favoriser le développement dans les autres secteurs où l'usage est privilégié. Il s'agit généralement de secteurs où l'usage n'est pas exercé et dans lequel l'usage résidentiel est dominant.

Vision
d'aménagement

Secteurs pour lesquels une planification de l'aménagement du territoire est en cours. Les révisions réglementaires en analyse dans ces secteurs vont au-delà du seul usage C10.



La Cité-Limoilou



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Vision
d'aménagement

* Autoriser l'agrandissement
des établissements existants

Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Vision
d'aménagement

Charlesbourg



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Beauport



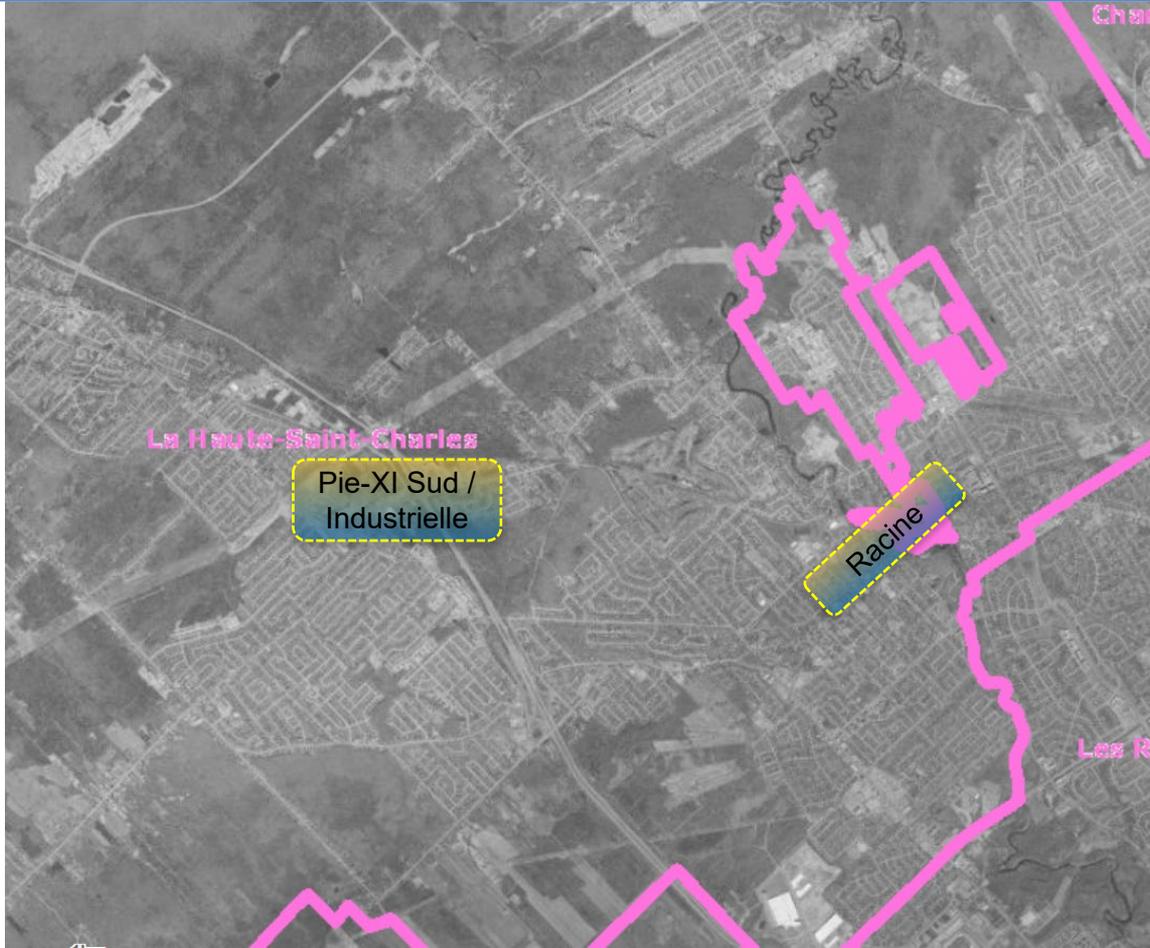
Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

La Haute-Saint-Charles



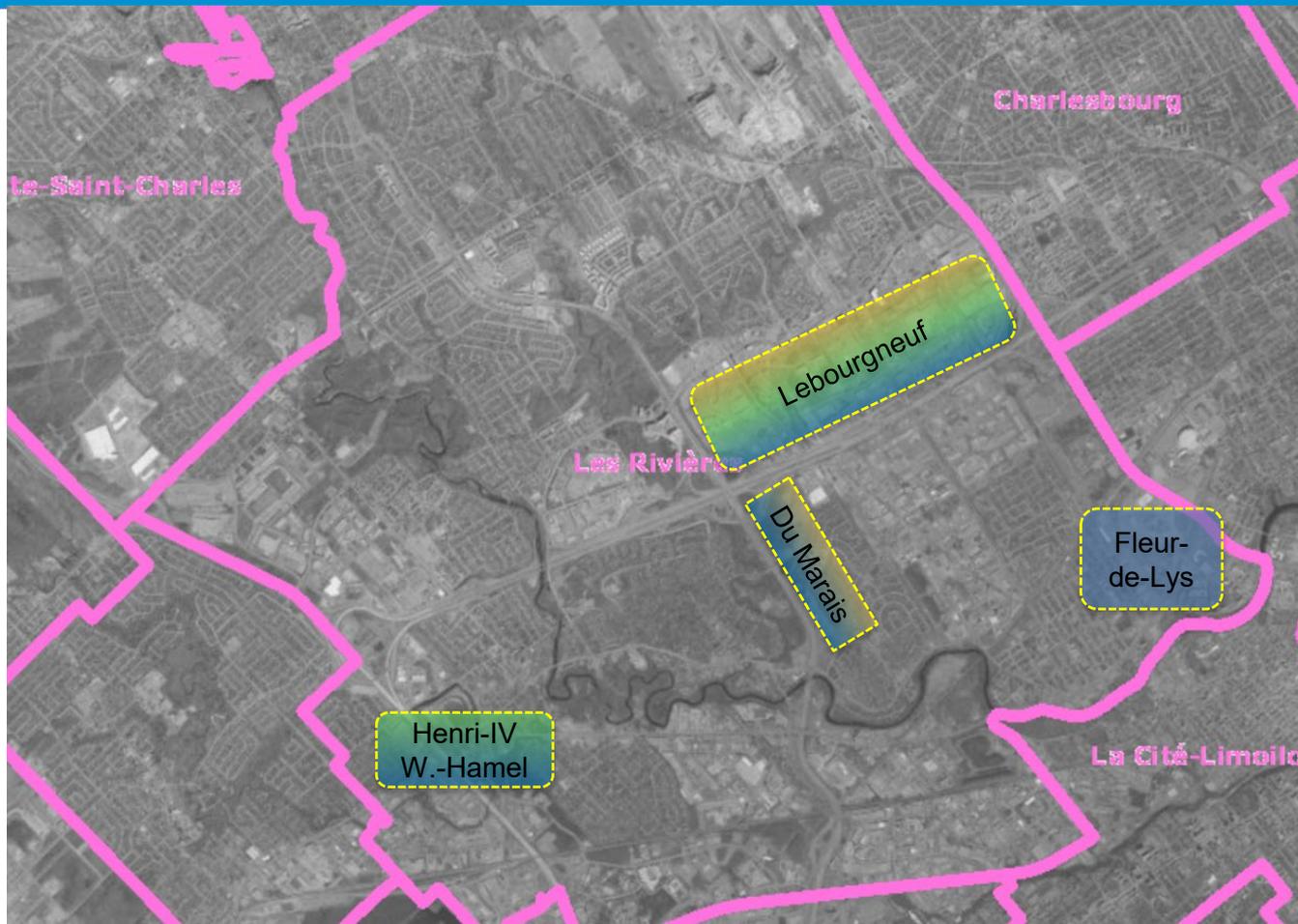
Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Les Rivières



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

5. Outils réglementaires

Outils réglementaires

Usage principal C10

Le texte réglementaire :

VILLE DE QUÉBEC
Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

RÈGLEMENT R.C.A.I.V.Q. 4

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOULOU SUR L'URBANISME

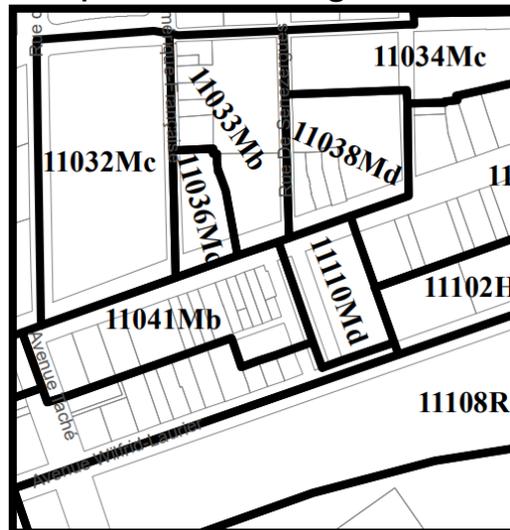
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOULOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- « abattage » : une opération qui consiste à enlever 50 % ou plus de la cime ou des racines d'un arbre ou une opération qui provoque la mort d'un arbre;
- « abord de forte pente » : une bande de terrain dont la profondeur correspond à :
 - 1° la moins élevée des mesures suivantes :
 - a) deux fois la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de crête;
 - b) 20 mètres;
 - 2° la moins élevée des mesures suivantes :
 - a) la moitié de la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de pied de talus;
 - b) dix mètres;
- « abri » : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destinée à abriter;

Le plan de zonage :



Les grilles de zonage :

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOULOU SUR L'URBANISME
QUÉBEC GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 R.V.Q. 2910 18114Pa

USAGES AUTORISÉS		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble	
P1	Établissement culturel et patrimonial	par établissement	par bâtiment			
P1	Établissement d'éducation et de formation	5000 m ²	5000 m ²			
RECOMMANDÉS						
R1	Extérieur					
R2	Superficie recouvert extérieur de personnes					
EXCLUS						
USAGES PARTICULIERS						
Usage tel : Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238						
Usage tel : Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197						
BÂTIMENT PRINCIPAL						
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Largeur minimale		Hauteur		Pourcentage maximal de grands ouvertures	
	mètre	%	minimale	maximale	minimale	maximale
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des entrées latérales		Marge arrière	Pourcentage d'aire verte
	7 m	1,5 m	3,5 m		10%	20%
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'écarter		
	Vente au détail	Administratives	Mixtes	Mixtes	Mixtes	Mixtes
DIMENSIONS PARTICULIÈRES	Plancher	Par dalle/béton	Par bâtiment	Par bâtiment	0 log/ha	0 log/ha
	Plancher	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		
USAGES PARTICULIERS						
Plans d'implantation et à l'inspiration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944						
STATUT						
ÉTABLISSEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES						
TYPE						
Urbain						
GESTION DES DROITS ACQUIS						
CONSTITUTION DROITS ACQUIS						
Régularisé						
Maîtrise						
Droits de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16						
ENREGISTREMENT						
TYPE						
Type 9						
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Protection des arbres en milieu urbain - article 102						



Usage = C10 Établissement d'hébergement touristique général

Outils réglementaires

Autorisation ou interdiction de l'usage C10 dans la zone

Ajouter ou retirer le groupe d'usages *C10 Établissement d'hébergement touristique général* dans la zone

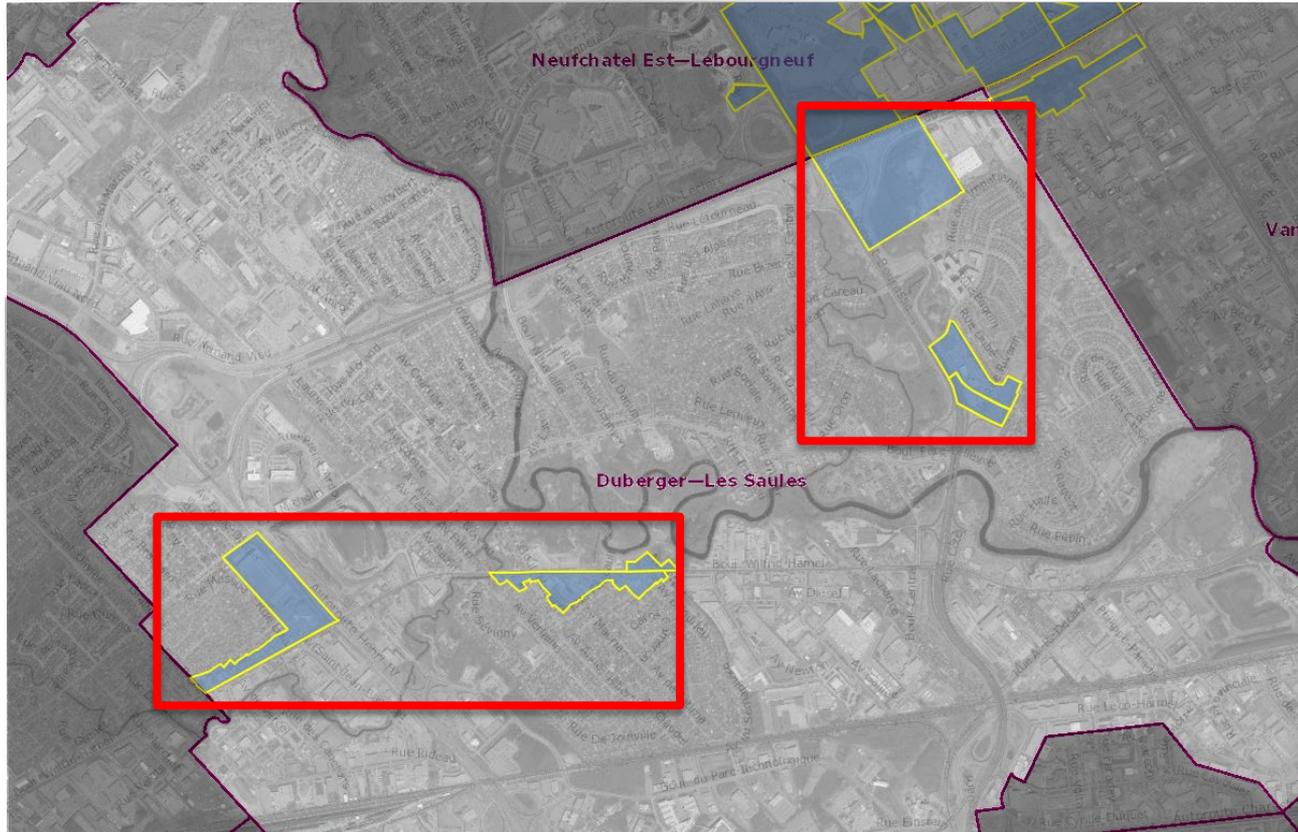
USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment					
HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée			
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum	2	0	0		
		Maximum	25	0	0		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher					
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
		200 m ²					
C2	Vente au détail et services						
		1000 m ²					
		Nombre maximal d'unités					
C10	Établissement d'hébergement touristique général	par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
		25			2,2+		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
		1000 m ²					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher					
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
P2	Équipement religieux						
P5	Établissement de santé sans hébergement						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher					
I2	Industrie artisanale	par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble	
		200 m ²					
RECREATION EXTERIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
Usage spécifiquement exclu :		Un commerce de prêt sur gages					



6. Modifications détaillées dans le quartier

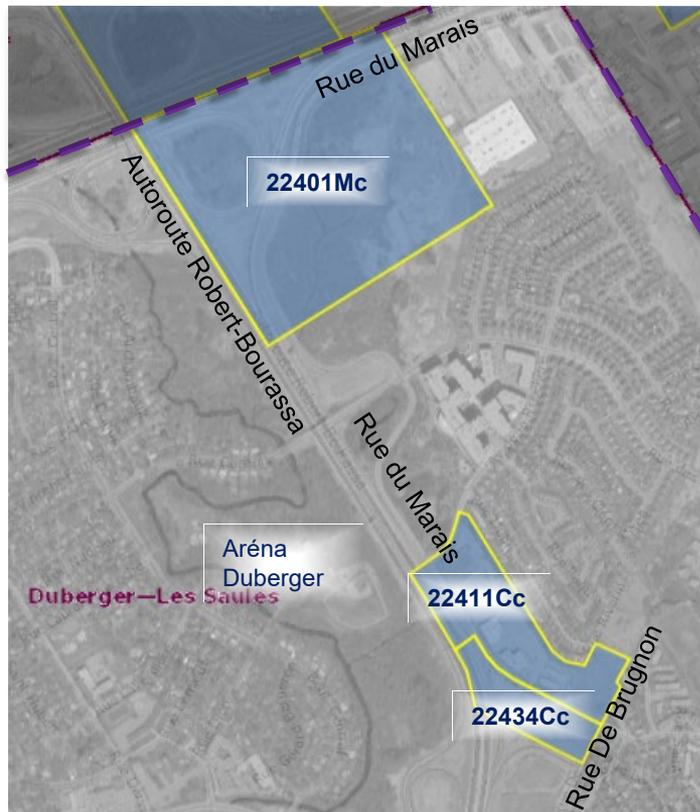
Duburger—Les Saules

État actuel



Dubерger–Les Saules

État actuel



Légende

C10 autorisé



C10 ajouté

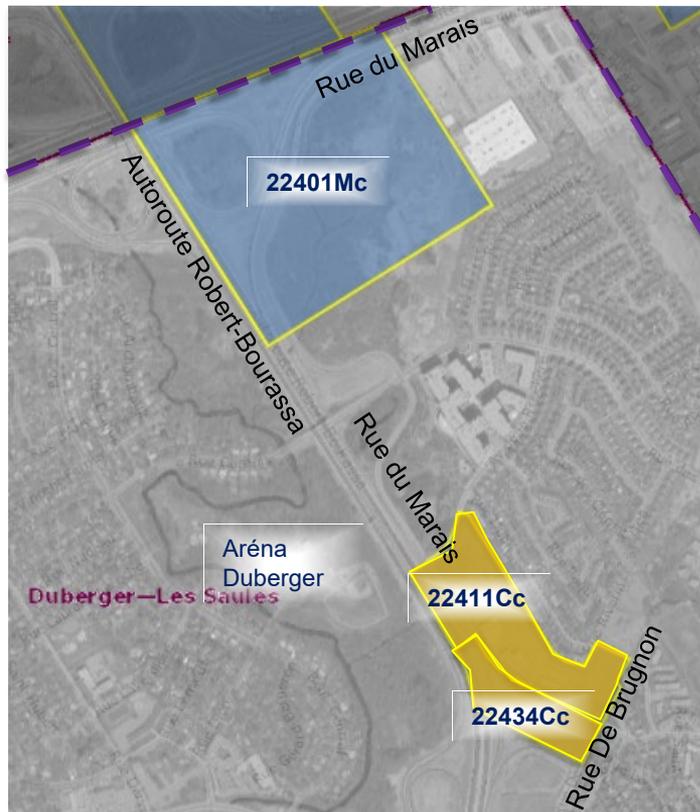


C10 retiré



Dubерger–Les Saules

Projeté



Légende

C10 autorisé



C10 ajouté

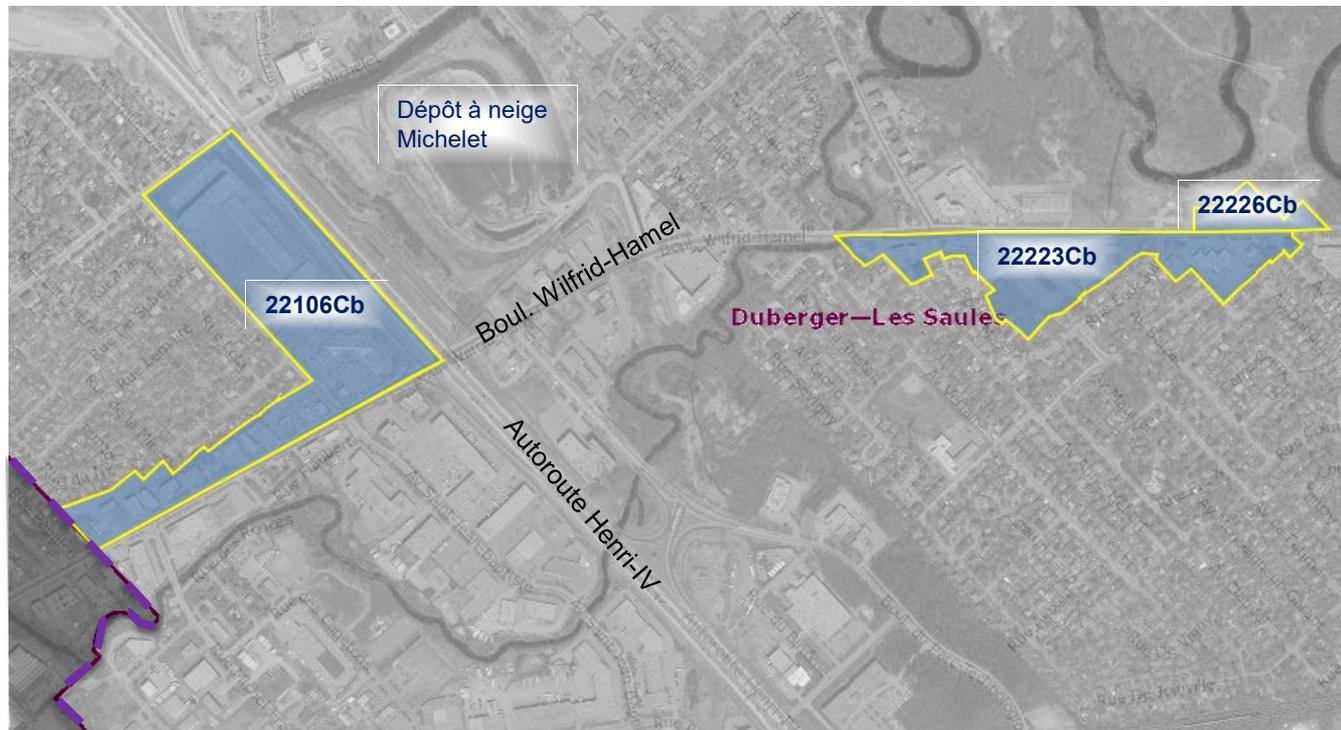


C10 retiré



Duburger–Les Saules

État actuel



Légende

C10 autorisé



C10 ajouté

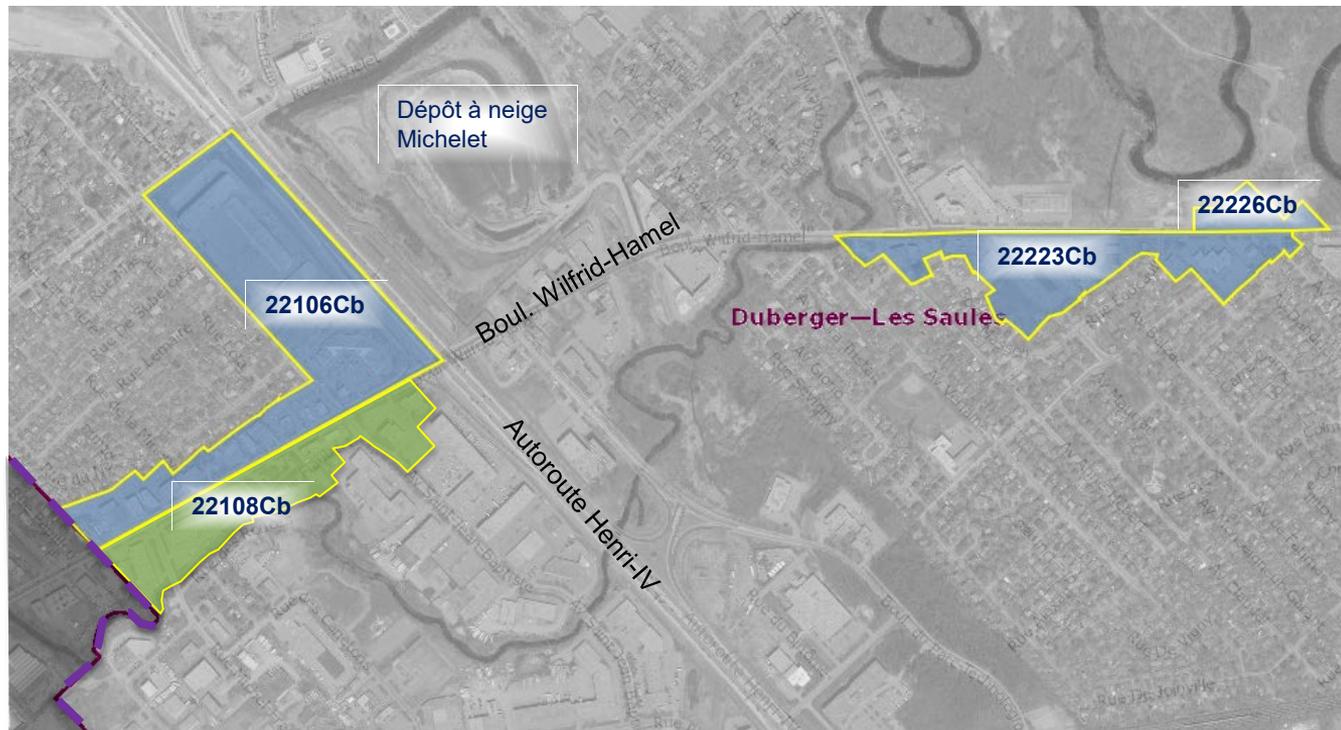


C10 retiré



Duburger–Les Saules

Projeté



Légende

C10 autorisé



C10 ajouté



C10 retiré



7. Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier Duberger-Les Saules	14 janvier
Consultation écrite	15 au 21 janvier
Adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement	25 février
Adoptions du règlement au conseil d'arrondissement	25 mars
Entrée en vigueur du règlement	Avril

Merci!