VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Assemblée publique de consultation

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

Mercredi 19 février 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

Règlement faisant l’objet de la consultation :

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53145Mb, **R.C.A.5V.Q. 338**

Objectif de l’activité

Consultation publique : Réglementation d’urbanisme

Projets de modifications réglementaires

→

Consultation publique et avis du conseil de quartier

→

Délai de 7 jours pour formuler des commentaires écrits

↓

Modifications (si requis) et adoption des projets de règlements

←

Période d’approbation référendaire de 8 jours

←

Adoption des règlements et entrée en vigueur

Ville de Québec
l’accent d’Amérique

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

Mise en contexte

Hébergement touristique collaboratif	Hébergement touristique commercial
Usage associé au logement autorisé sur tout le territoire	***Usage commercial (C10) autorisé dans certaines zones seulement***
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**	**Conditions requises :** • Obtenir un **certificat d'autorisation** • À court terme : **31 jours ou moins** • Respecter le **zonage : C10** autorisé dans la zone

Mise en contexte

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 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.**

Objectif et orientations

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**

Objectif et orientations

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.

Usage = C10 Établissement d'hébergement touristique général

La Cité-Limoilou

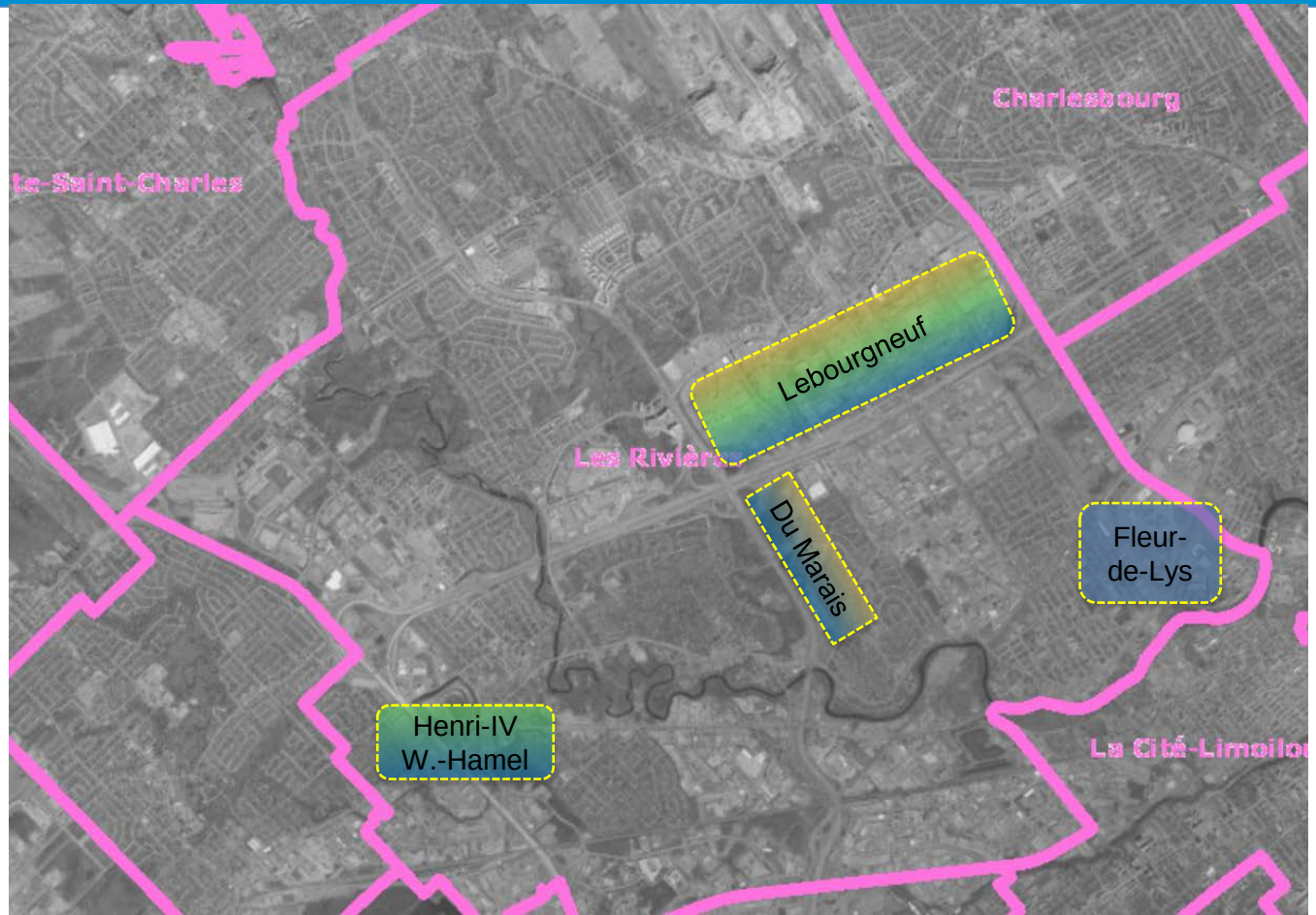
Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser
- Vision d'aménagement

* Autoriser l'agrandissement des établissements existants

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Les Rivières



Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser
- Vision d'aménagement

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Charlesbourg

Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

La Haute-Saint-Charles

Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Beauport

Légende :

- Agrandir
- Maintenir
- Rationaliser

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

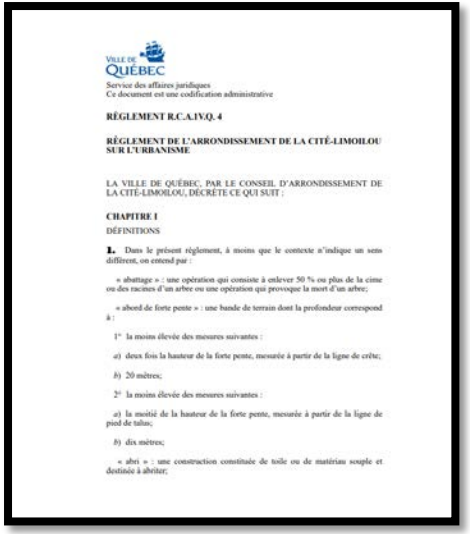
5. Outils réglementaires

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

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.1V.Q. 4

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

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, 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;

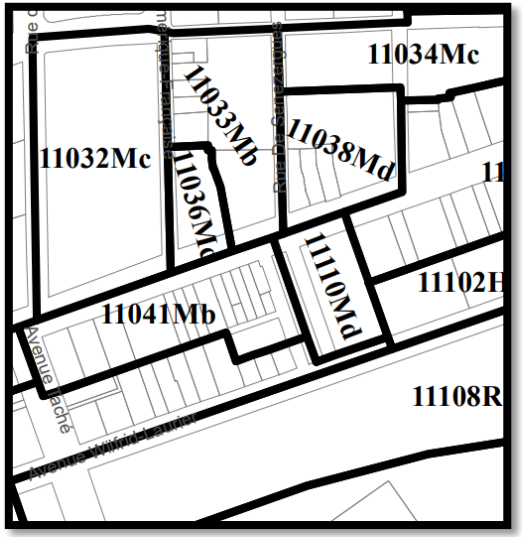
2° la moins élevée des mesures suivantes :

a) la moitié de la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de pied de talus;

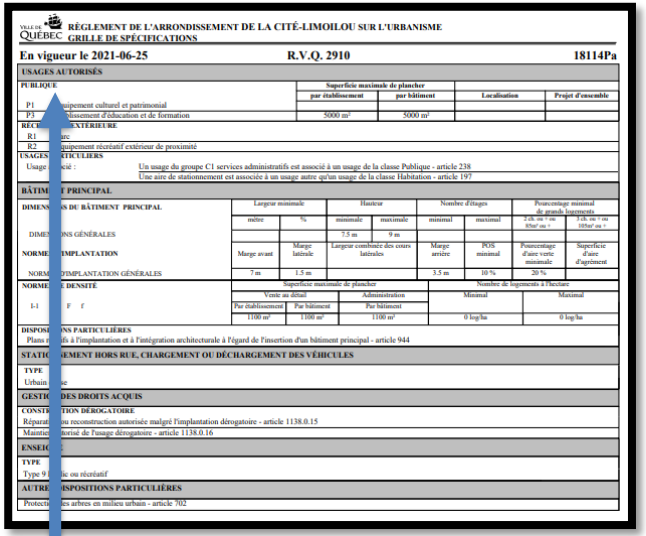
b) dix mètres;

« abri » : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destinée à abriter;

Le plan de zonage :



Les grilles de zonage :



VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

USAGES AUTORISÉS

PUBLIQUE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P1	uipement culturel et patrimonial				
P3	blissement d'éducation et de formation	5000 m²	5000 m²		
RÉC	**EXTÉRIEURE**				
R1	ec				
R2	uipement récréatif extérieur de proximité				
USAGES	**TICULIERS**				
Usage	cié :	Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197			

BÂTIM T PRINCIPAL

DIMEN S DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIME NS GÉNÉRALES			7.5 m	9 m				
NORME MPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORM DIMPLANTATION GÉNÉRALES	7 m	1.5 m			3.5 m	10 %	20 %	

NORME E DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
I-1 F f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	1100 m²	1100 m²	1100 m²	0 log/ha	0 log/ha

DISPOS NS PARTICULIÈRES
Plans r fs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944

STATI EMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain se

GESTI DES DROITS ACQUIS

CONSTR TION DÉROGATOIRE
Réparat u reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
Maintie torisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16

ENSEI

TYPE
Type 9 ic ou récréatif

AUTRE SPOSITIONS PARTICULIÈRES
Protecti es arbres en milieu urbain - article 702

Usage = C10 Établissement d'hébergement touristique général

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

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						
HABITATION		**Type de bâtiment**				
		Isolé	**Jumelé**	**En rangée**		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			**Localisation**	**Projet d’ensemble**
H1 Logement	**Minimum**	2	0	0		
	Maximum	25	0	0		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		**Superficie maximale de plancher**				
		par établissement	**par bâtiment**		**Localisation**	**Projet d’ensemble**
C1 Services administratifs		200 m²				
C2 Vente au détail et services		1000 m²				
		Nombre maximal d’unités				
		par établissement	**par bâtiment**		**Localisation**	**Projet d’ensemble**
C10 Établissement d’hébergement touristique général		25			2,2+	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D’ALCOOL		**Superficie maximale de plancher de l’aire de consommation**				
		par établissement	**par bâtiment**		**Localisation**	**Projet d’ensemble**
C20 Restaurant		1000 m²				
PUBLIQUE		**Superficie maximale de plancher**				
		par établissement	**par bâtiment**		**Localisation**	**Projet d’ensemble**
P1 Équipement culturel et patrimonial						
P2 Équipement religieux						
P5 Établissement de santé sans hébergement						
INDUSTRIE		**Superficie maximale de plancher**				
		par établissement	**par bâtiment**		**Localisation**	**Projet d’ensemble**
I2 Industrie artisanale		200 m²				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE						
R1 Parc						
USAGES PARTICULIERS						
Usage associé :	Un bar est associé à un restaurant - article 221					
Usage spécifiquement exclu :	Un commerce de prêt sur gages					

Usage = C10 Établissement d’hébergement touristique général

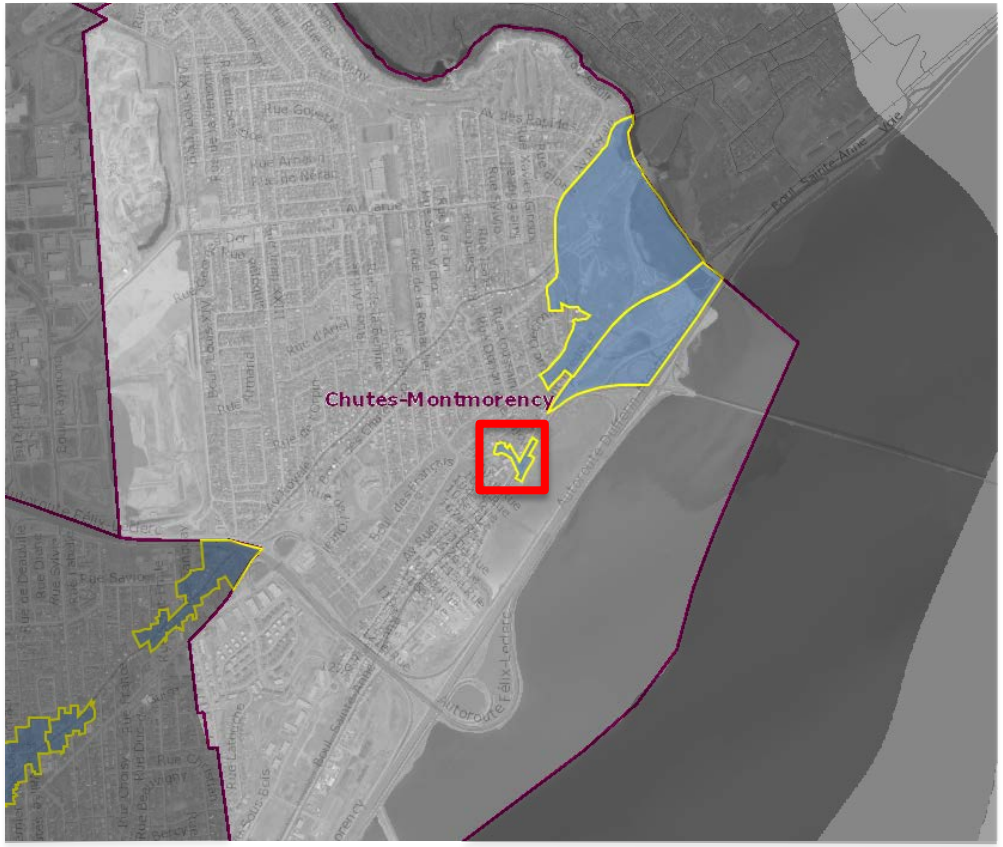
VILLE DE QUÉBEC l’accent d’Amérique

6. Modifications détaillées dans le quartier

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Chutes-Montmorency

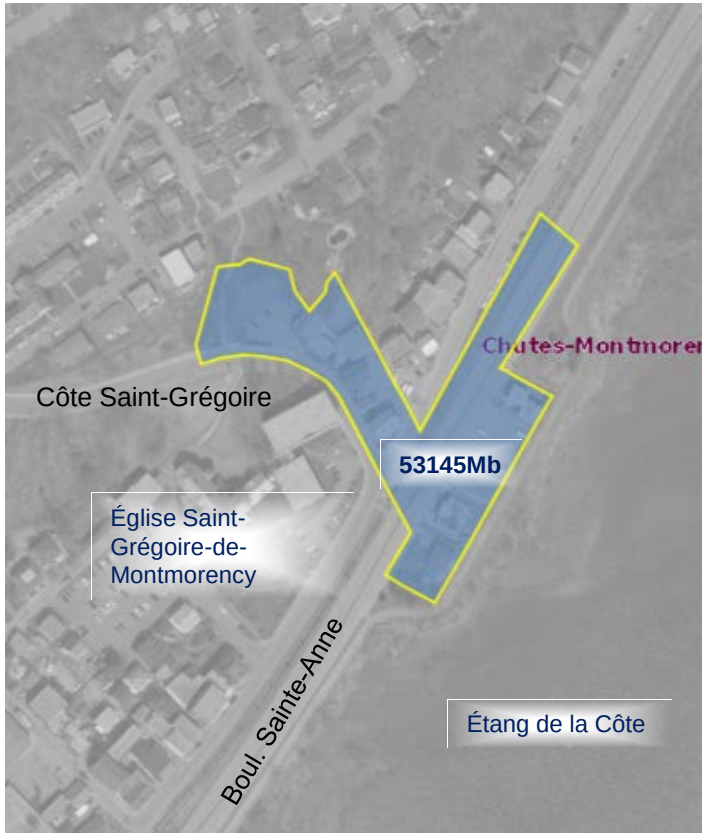
État actuel



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Chutes-Montmorency

État actuel

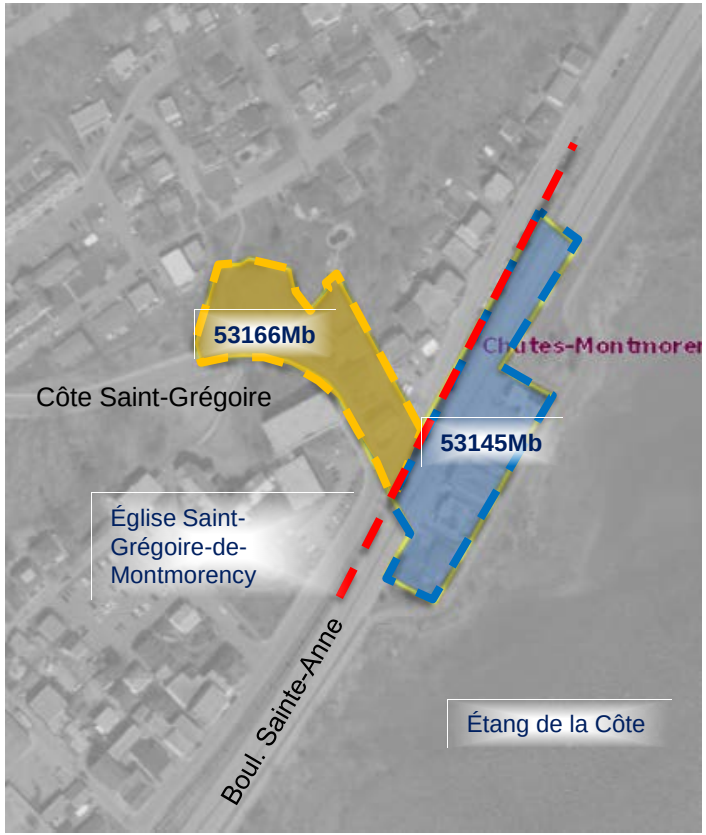


Légende	
C10 autorisé	
C10 ajouté	
C10 retiré	

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Chutes-Montmorency

Projeté



Légende	
C10 autorisé	
C10 ajouté	
C10 retiré	

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

7. Prochaines étapes

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier des Chutes-Montmorency	**19 février 2025**
Consultation écrite	Jusqu'au 26 février
Adoption du règlement et poursuite des processus de modification réglementaire au conseil d'arrondissement	11 mars et 8 avril
Entrée en vigueur du règlement	avril

Merci!

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique