



Assemblée publique de consultation
Révision de l'encadrement en matière d'hébergement touristique commercial
Mercredi 4 décembre 2024

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

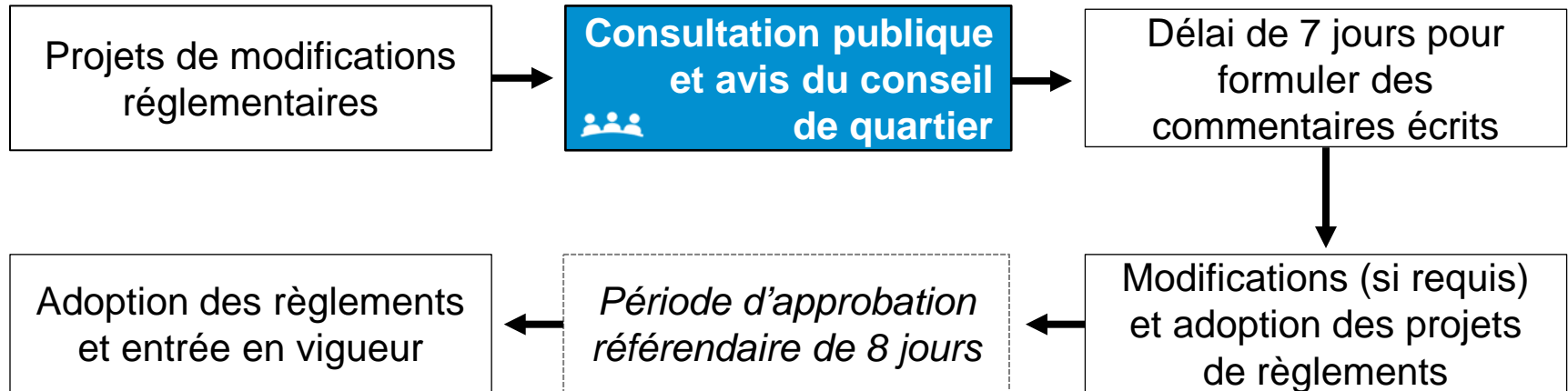
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme

- 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.3V.Q. 367** - Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32225Mc

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

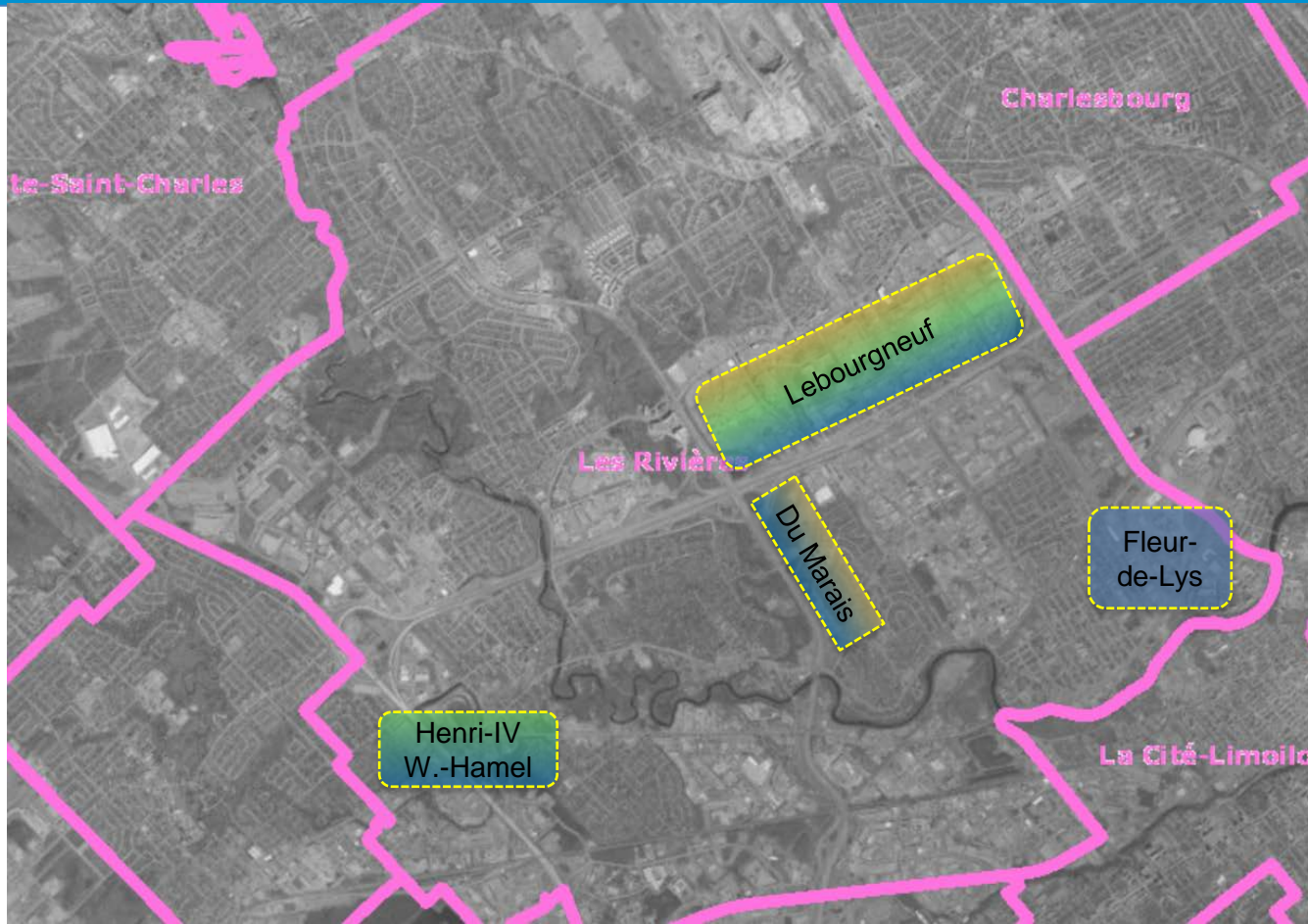
Maintenir

Rationaliser

Vision
d'aménagement

* Autoriser l'agrandissement
des établissements existants

Les Rivières



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Charlesbourg



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Beauport



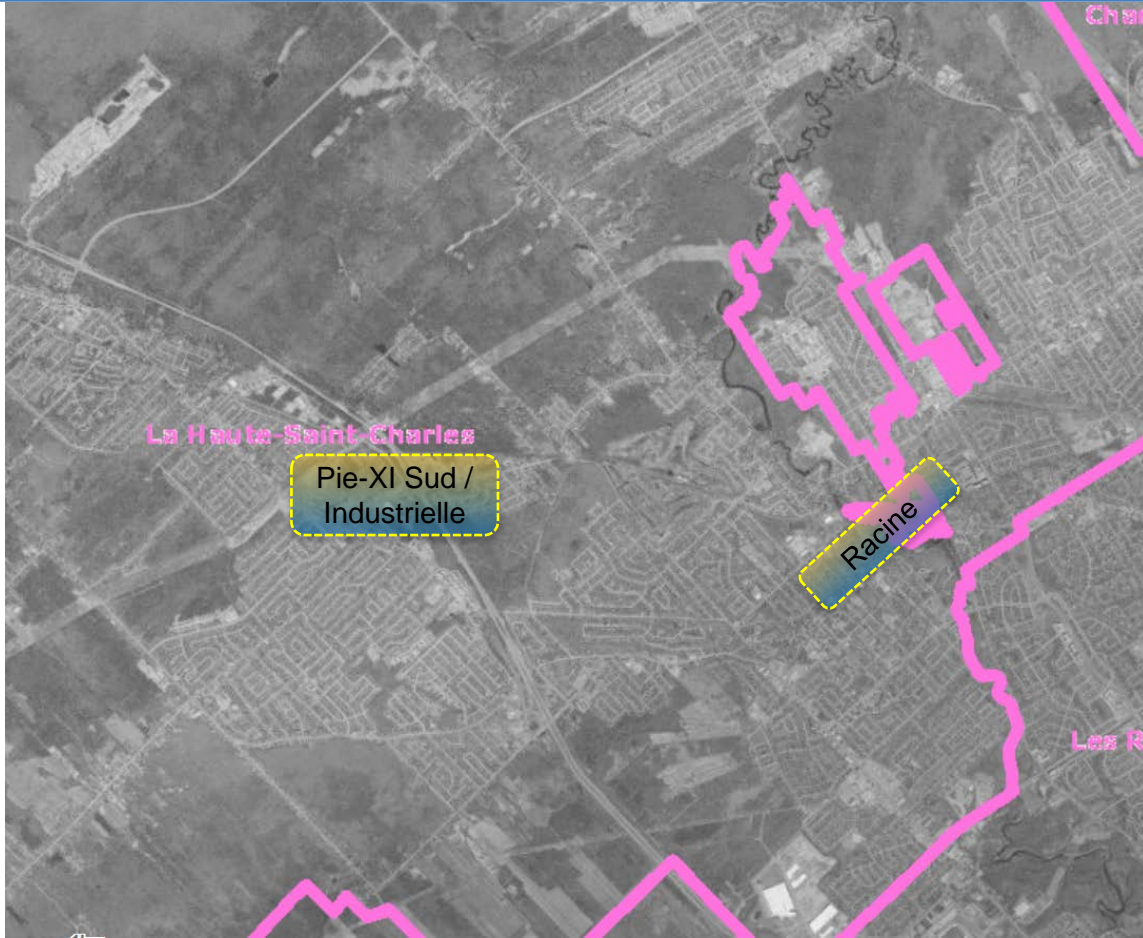
Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

La Haute-Saint-Charles



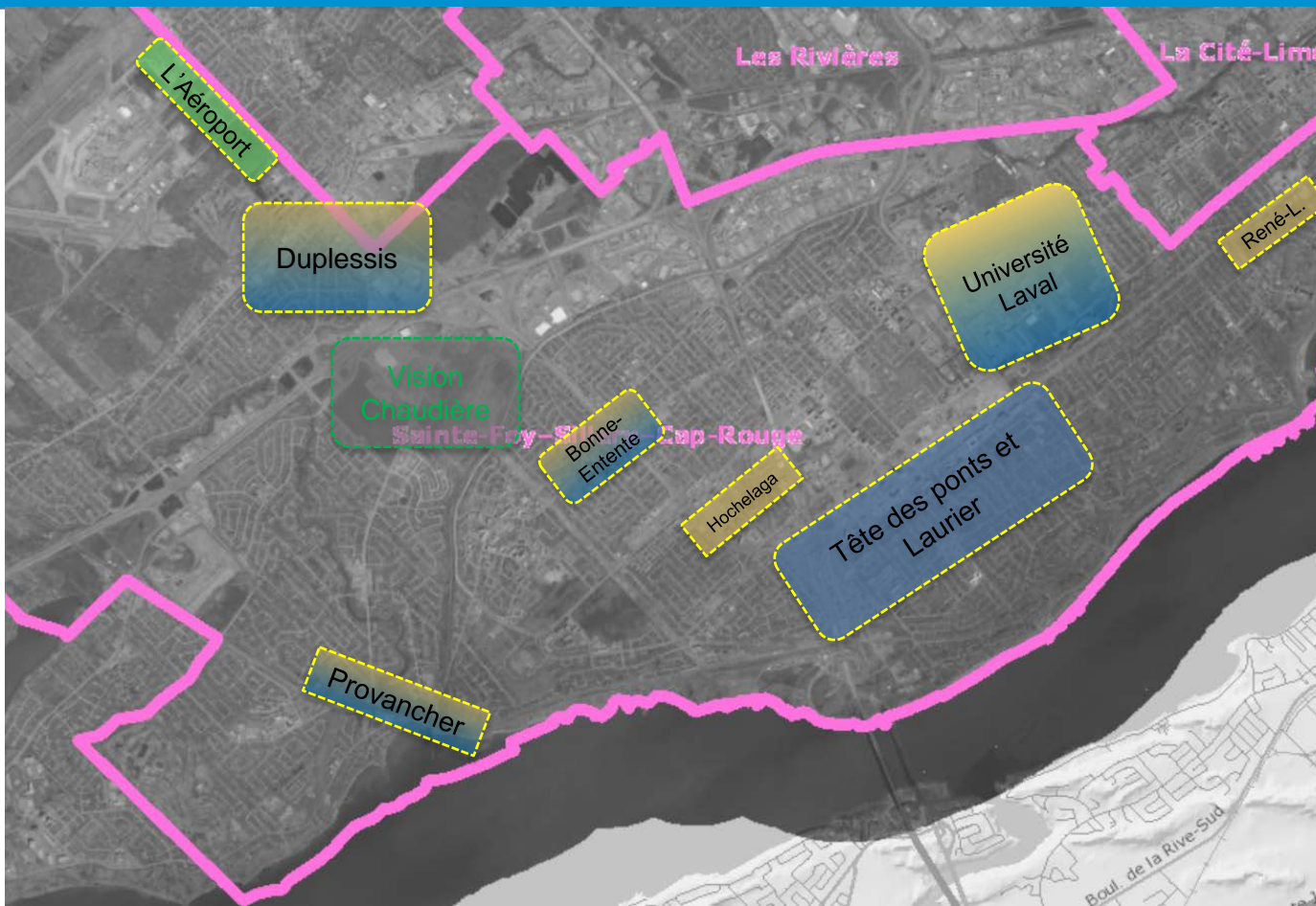
Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge



Légende :

Agrandir

Maintenir

Rationaliser

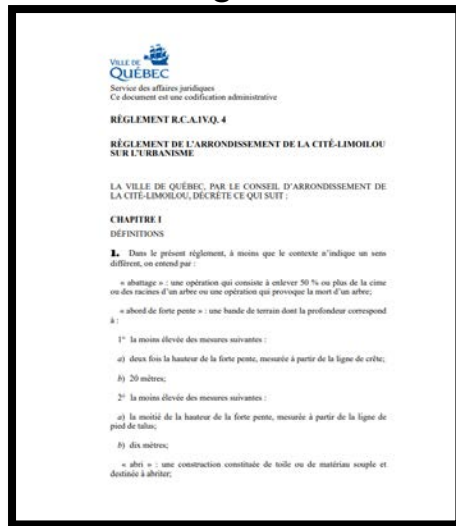
Vision
d'aménagement

5. Outils réglementaires

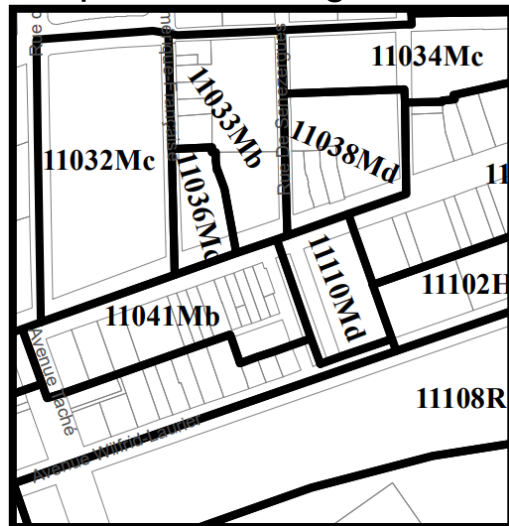
Outils réglementaires

Usage principal C10

Le texte réglementaire :



Le plan de zonage :



Les grilles de zonage :

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOULOY SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS										
En vigueur le 2021-06-25			R.V.Q. 2910		18114Pa					
USAGES AUTORISÉS										
PRÉRIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement	par bâtiment							
P2	Équipement d'éducation et de formation	5000 m ²	5000 m ²							
RECYCLEURIE										
EXTÉRIEURE										
R1	Équipement recevant extérieur de passagers									
R2	Équipement recevant extérieur de passagers									
USAGES PARTICULIERS										
Usage 104 :		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								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages				
		mètre	%	minimale	maximale	minimale	maximale	de 2 à 10 étages de 10 à 15 étages de 15 à 20 étages		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		1,5 m		2 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Marge arrière		PDS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7 m		1,5 m		1,5 m		10%	20%	
NORMES D'IMPASSEMENT		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'édifice						
		Vente en bloc		Administratives		Municipal		Municipal		
L1		F		F		F				
		1100 m ²		1100 m ²		1100 m ²				
USAGES PARTICULIERS										
Plans d'implantation et à l'implantation 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 DROITACROBIE										
Régularisation des reconstructions autorisées malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Mauvaise implantation dérogatoire - article 1138.0.16										
ENSEMBLE										
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

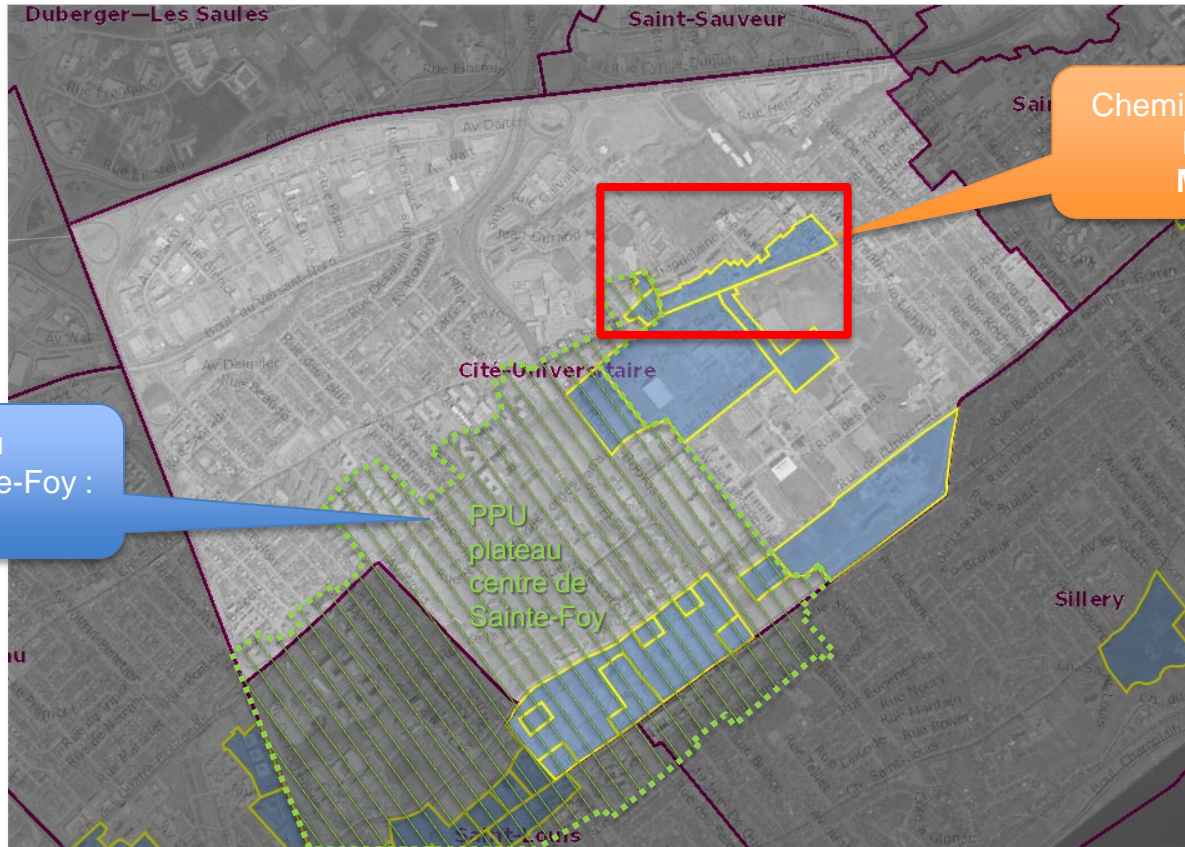
USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment					
HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée			
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum	2	0	0		
		Maximum	25	0	0		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher					
C1	Services administratifs	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

Cité-Universitaire

État actuel

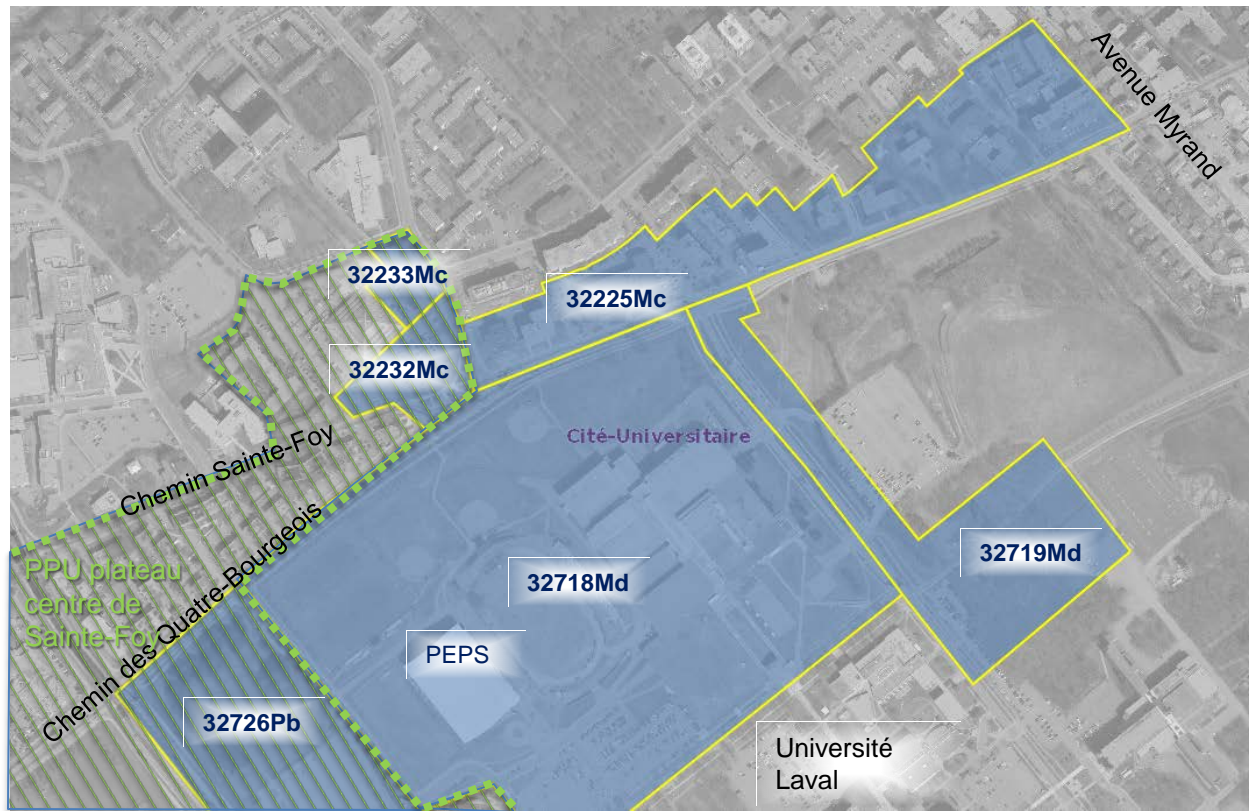


PPU du plateau
centre de Sainte-Foy :
Statu quo

Chemin Sainte-Foy /
Rue MacKay :
Modifications

Cité-Universitaire

État actuel



Légende

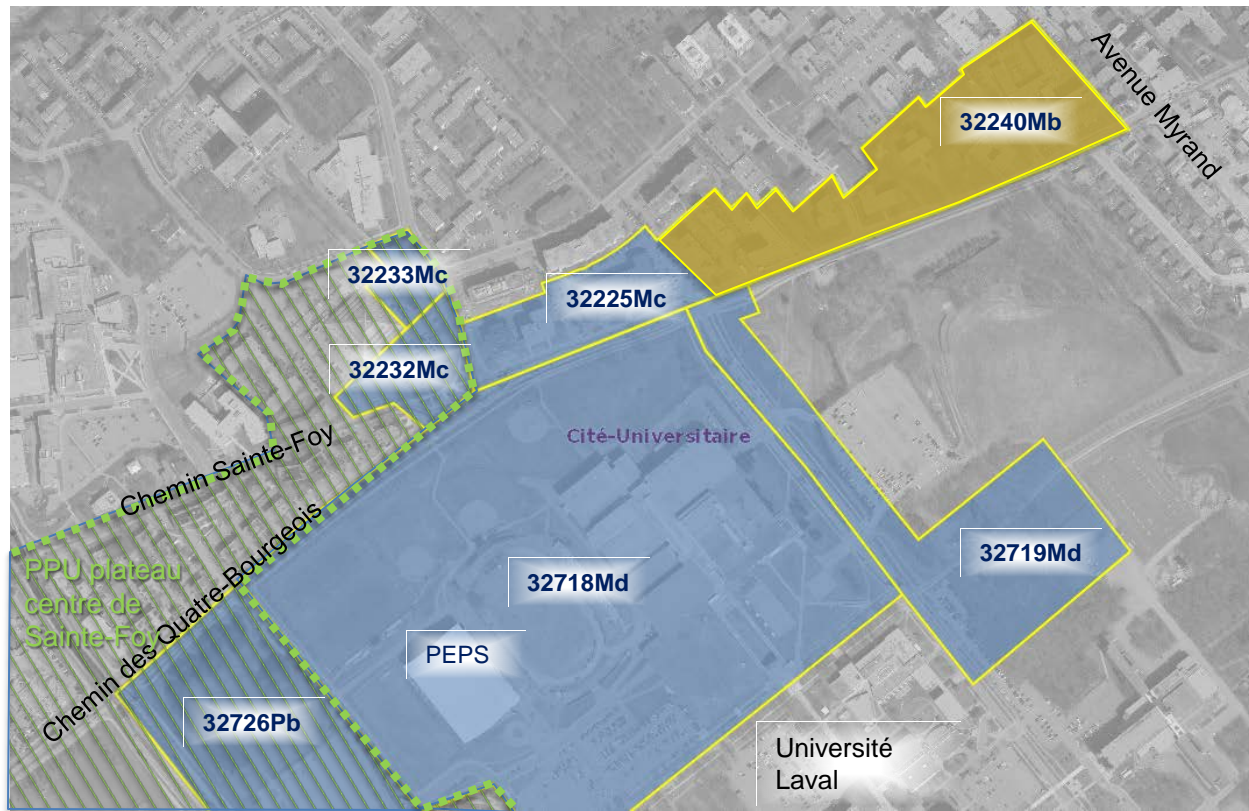
C10 autorisé

C10 ajouté

C10 retiré

Cité-Universitaire

Projeté



Légende

C10 autorisé

C10 ajouté

C10 retiré

7. Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étape	Date
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire	4 décembre 2024
Consultation écrite	Jusqu'au 23 décembre 2024
Adoptions des règlements et poursuite des processus de modifications réglementaires aux conseils de ville et d'arrondissement	27 janvier et 10 février 2025
Entrée en vigueur des règlements	Fin février 2025

Merci!