



**Mise en œuvre des recommandations du comité de travail
RÈGLEMENTS R.V.Q. 2730, R.V.Q. 2732 ET R.V.Q. 2764**

Consultations publiques – 10 et 12 avril 2019

PLAN DE LA PRÉSENTATION

Partie 1 – Mise en contexte

1. Rappel des recommandations du comité de travail
2. Plan de mise en œuvre des recommandations

Partie 2 – Modifications réglementaires

3. Hébergement touristique collaboratif
4. Hébergement touristique commercial
5. Harmonisation des Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) et du zonage

Partie 3 – Prochaines étapes

PARTIE 1

MISE EN CONTEXTE

1. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE TRAVAIL (JUILLET 2018)

Démarche consultative en amont ayant alimentée l'élaboration des recommandations

Hiver et printemps 2018

- **Groupes de discussion** auprès de citoyens et de commerçants des quartiers centraux (firme *Léger*)
- **Sondage** auprès des touristes (firme *Léger*)
- **Consultation en ligne** ouverte à tous (830 répondants)
- **Ateliers participatifs** tenus pas les conseils de quartier (175 participants)
- Séances d'**audition des opinions** tenues par la Ville (55 interventions au micro et 36 mémoires déposés)

1. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE TRAVAIL (JUILLET 2018)

Définitions importantes

Hébergement touristique

Location à court terme (31 jours consécutifs et moins), à des touristes, contre rémunération et dont l'offre est rendue publique.

Hébergement touristique collaboratif

De l'hébergement offert en tout ou en partie (logement entier ou une chambre) par l'occupant (propriétaire ou locataire) dans son lieu de résidence principale.

Hébergement touristique commercial

Tout hébergement touristique qui n'est pas offert dans la résidence principale (hôtel, résidence de tourisme, etc.).

1. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE TRAVAIL (JUILLET 2018)

11 recommandations (résumé)

- Distinguer l'hébergement touristique **collaboratif** et l'hébergement touristique **commercial**.
- Autoriser l'hébergement touristique **collaboratif partout** sur le territoire, à certaines conditions.
- Réévaluer l'**encadrement réglementaire** de l'hébergement touristique commercial.
- Se doter des **outils de suivi et de contrôle** appropriés.
- Diffuser de l'information relative aux **bonnes pratiques** en matière d'hébergement touristique.
- Rester à l'affût de l'**évolution** de l'industrie de l'hébergement touristique.

2. PLAN DE MISE EN ŒUVRE

Étape		Échéancier
1	Étude de marché sur le développement de l'industrie de l'hébergement touristique	Hiver-printemps 2019
2	Autoriser l'hébergement touristique collaboratif partout sur le territoire	Printemps 2019 (en cours)
3	Modifier la classification des établissements d'hébergement touristique commerciaux	
4	Intégrer des critères de localisation des nouveaux établissements commerciaux au Plan directeur d'aménagement et de développement (plan d'urbanisme)	
5	Bonifier les outils d'information	
6	Mettre fin au moratoire sur les résidences de tourisme	Juin 2019
7	Au besoin, modifier le zonage pour autoriser de nouveaux établissements commerciaux	À partir de l'automne 2019

PARTIE 2

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES PROPOSÉES

RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES PROPOSÉES

R.V.Q. 2730 : modification du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* et des règlements d'arrondissement sur l'urbanisme

- Autoriser l'hébergement collaboratif associé à un logement.
- Fusionner les établissements hôteliers et les résidences de tourisme dans un même groupe d'usages.
- Harmoniser tous les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme (zonage).

R.V.Q. 2732 : modification du PDAD

- Introduire des critères de localisation des établissements d'hébergement touristique commerciaux.
- Harmoniser tous les PPU.

R.V.Q. 2764 : modification du *Règlement sur le coût des permis*

- Établir à 50 \$ le coût d'un certificat d'autorisation pour l'hébergement touristique collaboratif.

N.B. Aucune de ces modifications n'ajoute de zones où l'hébergement touristique commercial est autorisé .

3. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COLLABORATIF

R.V.Q. 2730 : principales modifications au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*

- L'hébergement touristique collaboratif est autorisé à titre d'usage associé à un logement, partout sur le territoire de la ville de Québec.
- Les conditions suivantes s'appliquent :
 - obtention d'un **permis**, valide pour **12 mois** (du 1^{er} juin au 31 mai);
 - preuve de **résidence principale** (document officiel);
 - location à court terme (31 jours consécutifs ou moins);
 - location autorisée pour un total de **90 jours par année**;
 - location autorisée à un **seul groupe de touristes** à la fois;
 - toute **publicité** de l'offre d'hébergement doit inclure le **numéro de permis** délivré par la Ville;
 - **aucune enseigne** ne peut desservir l'hébergement collaboratif.

3. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COLLABORATIF

R.V.Q. 2764 : principales modifications au *Règlement sur le coût des permis et des licences*

- Le coût d'un permis pour l'hébergement touristique collaboratif est de **50 \$ par année**.
- Aucun frais n'est exigé pour la cessation de cet usage.

3. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COLLABORATIF

Procédure de demande de permis et de renouvellement

- La procédure de demande d'autorisation et de renouvellement sera annoncée **dès le mois de mai**.
- Les **locataires** et les **propriétaires** pourront faire une demande. La Ville recommandera à ces derniers d'obtenir l'**autorisation** du propriétaire du bâtiment ou du syndicat de copropriétés, selon le cas.
- Les citoyens pourront enregistrer une première demande **dès le 1^{er} juin 2019**.
- Chaque année, les citoyens devront effectuer une demande de **renouvellement** (permis valide du 1^{er} juin au 31 mai).

4. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COMMERCIAL

R.V.Q. 2732 : principales modifications au *Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)*

- Actualiser le chapitre sur le tourisme avec les données et les renseignements à jour.
- Intégrer les grands principes du comité de travail (recommandations).
- Ajouter des **critères de localisation** des nouveaux établissements d'hébergement touristique commerciaux (hôtels et résidences de tourisme), pour guider les futures modifications de zonage :
 - être situé dans un **secteur mixte, commercial, touristique**;
 - ne pas empiéter dans les milieux à forte dominante résidentielle;
 - être desservi par le **transport en commun**;
 - changement de vocation d'une construction existante : l'unité ne répond plus aux standards de la vocation d'origine.

4. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COMMERCIAL

R.V.Q. 2730 : principales modifications au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*

- Regrouper les hôtels et les résidences de tourisme dans la même catégorie d'usages : ***C10 établissement d'hébergement touristique général.***
- Abolir la catégorie d'usages ***C11 résidence de tourisme.***
- Les hôtels et les résidences de tourisme seront donc soumis aux mêmes conditions.

Pourquoi?

- De plus en plus d'hôtels offrent des appartements meublés.
- Des établissements de résidence de tourisme avec un nombre important d'unités (50 +) sont proposés.
- Les usages C10 et C11 ne sont pas mutuellement exclusifs, ce qui ne respecte pas l'objectif des contingentements hôteliers dans certains secteurs (Vieux-Québec et colline Parlementaire).

5. HARMONISATION

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOLOU SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY – SILLERY – CAP-ROUGE SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.V.Q. 1400
RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME



5. HARMONISATION

R.V.Q. 2730 : principales modifications au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*

- Modification de la définition des **groupes d'usages** :

AVANT

« 34. Le groupe **C10 établissement hôtelier** comprend un hôtel ou un motel. »

« 35. Le groupe **C11 résidence de tourisme** comprend les établissements qui offrent de manière publique, pour une période n'excédant pas 31 jours, une ou des unités d'hébergement en location à des touristes. »

APRÈS

« 34. 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 période 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. »

5. HARMONISATION

R.V.Q. 2730 : principales modifications au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*

- Modification de la définition d'**unité d'hébergement** :

AVANT

« unité d'hébergement » : une ou plusieurs pièces destinées à la location contre rémunération à des touristes et qui comporte des installations sanitaires, des installations pour préparer, consommer des repas ainsi que pour dormir;

APRÈS

« unité d'hébergement » : unité de location pouvant être notamment une chambre, une suite, un appartement ou partie d'appartement ou autre unité distincte permettant la location individualisée à un touriste ou à un groupe de touristes distinct;

5. HARMONISATION

R.V.Q. 2730 : principales modifications au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*

- Modification des libellés dans tout le règlement.
- Ajout de l'hébergement touristique collaboratif.
- Possibilité de prescrire un nombre maximal d'unités d'hébergement par zone (art. 111.0.2).
- Redéfinition du nombre de chambres autorisées pour la location à une clientèle de passage (Gîtes – art. 176), soit 2 à 3 chambres au lieu de 1 à 3 chambres.

5. HARMONISATION

R.V.Q. 2730 : harmonisation des *règlements d'arrondissement sur l'urbanisme (zonage)*

- Modification aux grilles de spécifications des règlements d'arrondissement :
 - Autorisation de **C10 établissement d'hébergement touristique général** dans les zones où *C10 établissement hôtelier* ou *C11 résidence de tourisme* étaient autorisés.
 - Retrait de la possibilité d'autoriser les usages d'hébergement touristique à titre d'**usage conditionnel** dans les zones où cela était auparavant possible.
 - Modification du mode de calcul du **contingentement** dans la zone **11019Mb** (rue Saint-Jean, Vieux-Québec) : en nombre d'unités dans la zone plutôt qu'en nombre d'établissements (art. 111.0.2).
- **Maintien des contingentements (C10)** dans les autres secteurs du Vieux-Québec et de ses alentours.

N.B. *Aucune de ces modifications n'ajoute de zones où l'hébergement touristique commercial est autorisé.*

5. HARMONISATION

R.V.Q. 2732 : harmonisation des *Programmes particuliers d'urbanisme* (PPU)

- PPU visés :
 - PPU pour la colline Parlementaire
 - PPU du Plateau centre de Sainte-Foy
 - PPU pour l'Entrée de ville du quartier Saint-Roch
 - PPU du Secteur sud du centre-ville Saint-Roch
 - PPU du Secteur D'Estimauville
- Principales modifications aux PPU :
 - modification de l'écriture de C10
 - retrait du groupe d'usage C11
 - remplacement de C11 par C10
 - retrait de C11 comme usage conditionnel

N.B. Aucune de ces modifications n'ajoute de zones où l'hébergement touristique commercial est autorisé.



5. HARMONISATION

Impacts sur le *Règlement de contrôle intérimaire relativement à l'hébergement touristique, R.V.Q 2587 (moratoire)*

- Peut être aboli, car la catégorie d'usages *C11 résidence de tourisme* n'existera plus.
- **L'effet du moratoire est remplacé par les contingentements** du groupe d'usages *C10 établissement d'hébergement touristique général* dans le secteur du Vieux-Québec et de ses alentours. **Les contingentements visent maintenant les résidences de tourisme.**
- Dans les autres secteurs, si elles étaient autorisées par le zonage avant 2017, les résidences de tourisme seront à nouveau autorisées.

PARTIE 3

PROCHAINES ÉTAPES

PROCHAINES ÉTAPES

Étape	Échéancier
Analyse de la consultation et ajustements aux projets de règlements, si nécessaire	Avril 2019
Entrée en vigueur de la réglementation	Fin mai 2019
Début des demandes de permis pour l'hébergement touristique collaboratif	1 ^{er} juin 2019
Fin du moratoire sur les résidences de tourisme	Juin 2019

Hébergement touristique

RÈGLEMENTS R.V.Q. 2730, R.V.Q. 2732 ET R.V.Q. 2764

Consultations publiques – avril 2019

QUESTIONS?