



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2730

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES
RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

**Avis de motion donné le 18 mars 2019
Adopté le 3 juin 2019
En vigueur le 4 septembre 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à diverses dispositions concernant l'hébergement touristique.

Il prévoit que l'hébergement touristique collaboratif est un usage associé à un logement partout sur le territoire. À cet effet, le règlement définit la notion d'hébergement touristique collaboratif comme étant la location à des touristes, d'un logement constituant la résidence principale du locateur ou d'une seule chambre dans ce logement et ce, pour une durée de 31 jours consécutifs et moins, pour un maximum de 90 jours par année. Le locateur d'un tel logement ou d'une telle chambre doit être titulaire d'un certificat d'autorisation afin d'exercer cet usage associé. La délivrance de ce certificat d'autorisation, renouvelable annuellement, est assujettie au respect de conditions, dont celle de devoir attester que le logement constitue la résidence principale du locateur.

Le règlement modifie le plan de classification des usages afin que les groupes actuels que sont C10 établissement hôtelier et C11 résidence de tourisme ne forment désormais qu'un seul groupe d'usages sous l'appellation de C10 établissement d'hébergement touristique général. Cet usage, désormais unique, comprend indistinctement les établissements qui offrent la location d'unités d'hébergement à des touristes pour une durée de 31 jours et moins, sans égard au type d'unité d'hébergement et aux services offerts dans l'établissement. La notion d'unité d'hébergement est modifiée en conséquence afin qu'elle inclut tout type d'unité de location, notamment une chambre, une suite, un appartement ou autre unité indépendante permettant la location individualisée à des touristes distincts.

Enfin, le règlement modifie les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin de faire les adaptations nécessaires concordantes avec les nouvelles règles introduites au règlement d'harmonisation sur l'urbanisme.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption suite à l'assemblée publique de consultation. Ainsi, une définition de la notion de « résidence principale » est ajoutée afin de préciser qu'une telle résidence est un endroit où une personne habite de manière régulière et prédominante. Une personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale qu'elle peut louer à des fins d'hébergement touristique collaboratif.

Par ailleurs, le maximum de journées d'occupation annuelle est maintenant exprimé en nuitées plutôt qu'en jours par analogie avec la pratique en matière hôtelière.

L'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation aux fins de louer sa résidence principale à des fins d'hébergement touristique collaboratif est supprimée.

Enfin, le règlement précise la notion « gîte » en la distinguant de celle d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2730

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

CHAPITRE I

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

1. Le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy –Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, sont modifiés par :

1° l'insertion, à l'article 1, de la définition suivante :

« « résidence principale » : endroit où une personne habite de manière régulière et prépondérante. Une personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale; »;

2° le remplacement, à l'article 1, de la définition de l'expression « unité d'hébergement » par la suivante :

« « 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; ».

2. Ces règlements sont modifiés par le remplacement des mots « établissement hôtelier » par les mots « établissement d'hébergement touristique général » partout où ils se trouvent.

3. L'article 22 de ces règlements est modifié par le remplacement de « C11 résidence de tourisme » par « C10 établissement d'hébergement touristique général », partout où ils se trouvent.

4. L'article 22.0.1 de ces règlements est modifié par le remplacement de « *C11 résidence de tourisme* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* », partout où ils se trouvent.

5. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 33 de ces règlements est supprimé.

6. L'article 34 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **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 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. ».

7. L'article 35 de ces règlements est abrogé.

8. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 111 de ces règlements est supprimé.

9. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 111.0.1, du suivant :

« **111.0.2.** La grille de spécifications peut indiquer, pour un groupe d'usages mentionné au deuxième alinéa de l'article 111, un nombre maximal d'unités d'hébergement qui peuvent être exploitées dans une zone par l'inscription d'une mention à cet effet suivie du numéro du présent article sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Usages autorisés ». ».

10. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 113 de ces règlements est supprimé.

11. L'article 176 de ces règlements est modifié par l'insertion, après les mots « d'une chambre à une clientèle de passage » de « autre qu'une chambre offerte en location en vertu de l'article 178.0.1 ».

12. L'article 177 est modifié par l'insertion après « Malgré l'article 176 » de « et sous réserve de l'article 178.0.1 ».

13. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 178, de la sous-section suivante :

« §5.1. — *Hébergement touristique collaboratif associé à un logement*

« **178.0.1.** L'hébergement touristique collaboratif, soit la location par son occupant, à des touristes, d'un logement entier lui servant de résidence

principale ou d'une chambre dans ce logement, pour une durée de 31 jours consécutifs ou moins, est associé à un logement, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° le logement dans lequel est offert l'hébergement touristique est la résidence principale du locateur;

2° le logement ne peut être loué que pour un maximum de 90 nuitées au cours d'une même année civile;

3° le logement entier doit être loué à un seul groupe de touristes à la fois;

4° si l'occupant demeure sur place pendant la période de location, une seule chambre peut être louée à la fois;

5° malgré les articles 773, 818 et 826, aucune enseigne ne peut desservir un usage associé d'hébergement touristique collaboratif. ».

14. L'article 407 de ces règlements est modifié par :

1° la suppression du paragraphe 6° du deuxième alinéa;

2° la suppression paragraphe 2° du troisième alinéa.

15. L'article 591 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement du sous-paragraphe *a*) du paragraphe 3° par le suivant :

« *a*) du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général*, le nombre minimal est de une case pour deux unités d'hébergement pour les 40 premières unités d'hébergement et de une case pour chaque décompte de quatre unités d'hébergement additionnelles. Le nombre maximal est de une case par unité d'hébergement; »;

2° la suppression du sous-paragraphe *b*) du paragraphe 3°.

16. L'article 592 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement du sous-paragraphe *a*) du paragraphe 3° par le suivant :

« *a*) du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général*, le nombre minimal est de une case pour deux unités d'hébergement pour les 40 premières unités d'hébergement et de une case pour chaque décompte de quatre unités d'hébergement additionnelles. Aucun nombre maximal de cases n'est applicable; »;

2° la suppression du sous-paragraphe *b*) du paragraphe 3°.

17. L'article 593 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement du sous-paragraphe *a*) du paragraphe 3° par le suivant :

« *a*) du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général*, le nombre minimal est de une case pour deux unités d'hébergement pour les 40 premières unités d'hébergement et de une case pour chaque décompte de quatre unités d'hébergement additionnelles. Aucun nombre maximal de cases n'est applicable; »;

2° la suppression du sous-paragraphe *b*) du paragraphe 3°.

18. L'article 594 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement du sous-paragraphe *a*) du paragraphe 3° par le suivant :

« *a*) du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général*, le nombre minimal est de une case pour deux unités d'hébergement pour les 40 premières unités d'hébergement et de deux cases pour chaque décompte de trois unités d'hébergement additionnelles. Aucun nombre maximal de cases n'est applicable; »;

2° la suppression du sous-paragraphe *b*) du paragraphe 3°.

19. Le paragraphe 4° du troisième alinéa de l'article 856 est supprimé.

CHAPITRE II

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

20. L'article 1226 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par l'insertion, après le paragraphe 8° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 9° l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement. ».

CHAPITRE III

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

SECTION I

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

21. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 11004Mc, 11006Mb, 11017Md, 11032Mc, 11038Md, 11042Md, 11049Mb, 11057Mb, 11062Mc, 11092Mc, 11094Mc, 11095Md, 11100Mb, 11104Md, 12007Mb, 12013Ma, 12016Mb, 12018Mb, 12022Mc, 12027Cc, 12029Mb, 12030Mc, 12031Mc, 12032Mc, 12034Mc, 12035Mc, 12038Mc, 12041Mc, 12043Mb, 12046Mb, 12047Cc, 12048Cc, 12049Cc, 12050Cc, 12051Mb, 12053Mb, 12054Cc, 12055Cc, 12056Mb, 12070Mc, 12071Mc, 12072Mc, 12075Mb, 12076Mb, 13022Md, 13032Md, 13035Md, 14017Mb, 14066Mb, 18102Mc, 18104Hc, 18113Hc, 18118Mb, 18119Cb, 18204Ma, 18218Ma, 18401Cb, 18404Cd, 18412Cd, 18417Cd, 18423Mb, 19019Hb, 19209Mc, 19215Mb et 19230Cb sont modifiées par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* ».

22. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 11005Mb, 11007Mb, 11012Mb, 11041Mb, 11056Mb, 11061Mb et 11064Mb sont modifiées par la suppression de la mention « Un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou ».

23. La grille de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicable à l'égard de la zone 11015Pb est modifiée par la suppression de la mention « Un usage du groupe *C10 établissement hôtelier* - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou ».

24. La grille de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicable à l'égard de la zone 11019Mb est modifiée par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de la mention « Un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou »;

3° le remplacement de la mention « Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe *C10 établissement hôtelier* est de deux – article

301 » par « Le nombre maximal d'unités d'hébergement qui peuvent être exploitées dans la zone est de 264 – article 111.0.2 ».

25. La grille de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicable à l'égard de la zone 11021Mb, est modifiée par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* »;

3° le remplacement de la mention « Le changement d'un usage du groupe *H3 maison de chambres et de pension* par un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* est autorisé - article 22.0.1 » par « Le changement d'un usage du groupe *H3 maison de chambres et de pension* par un usage du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général* est autorisé - article 22.0.1 ».

26. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 11022Mb, 11039Mb, 11040Mc, 11051Ma et 14054Mb sont modifiées par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de la mention « Un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou ».

27. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 11110Md, 13011Mb, 14050Mb, 17205Cd, 17206Cd, 18400Mb et 19001Cb sont modifiées par le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

28. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables aux zones 12024Mb, 12033Mb, 12077Mb et 12078Mb sont modifiées par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* »;

3° le remplacement de la mention « Le changement d'un usage de la classe *Habitation* par un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* est autorisé - article 22 » par « Le changement d'un usage de la classe *Habitation* par un usage du groupe *C10 établissement d'hébergement touristique général* - article 22 ».

29. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 12073Mb et 12074Mb sont modifiées par la suppression de la mention « Le changement d'un usage de la classe *Habitation* par un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* est autorisé - article 22 ».

30. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 13003Md, 13008Mb, 13012Mb, 13034Md, 15073Mb, 18106Mb et 19204Mb sont modifiées par le remplacement de « *C11 résidence de tourisme* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

SECTION II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME

31. Les grilles de spécifications de l'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme* applicables à l'égard des zones 21709Cd, 21716Cc, 21720Cc, 21722Cc, 21723Cc, 21726Cb, 21736Cc, 21737Cc, 21743Cc, 21744Cc, 21750Mc, 22106Cb, 22223Cb, 22226Cb, 22401Mc, 22411Cc, 22434Cc, 23003Cb et 23102Cc sont modifiées par le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

SECTION III

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME

32. Les grilles de spécifications de l'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme* applicables à l'égard des zones 31260Ha, 31705Pa, 32718Md, 32719Md, 32726Pb, 34711Cd, 36235Mb, 36314Up, 36408Cd, 36439Cb, 36447Ia, 36454Cd, 37224Mb et 37228Cb sont modifiées par le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

33. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 32225Mc, 32232Mc, 32233Mc, 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 32527Cd, 32528Cd, 32529Cd, 33211Md, 33217Mc, 33219Cd, 33220Md, 33221Mc, 33224Cd, 33227Mc, 33231Mb, 33232Md, 33242Mc, 33243Cd, 33247Mc, 33248Mb, 33249Mc, 34013Mc, 34015Mc, 34507Mc, 34513Cd, 34519Hc, 34707Cc, 34712Cd, 34713Hc, 34714Cd, 36405Mb, 36406Cb, 36420Cd, 36435Cd, 36443Cd et 36457Cb sont modifiées par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* ».

34. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 32709Md et 32728Pb sont modifiées par le remplacement de « *C11 résidence de tourisme* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

SECTION IV

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME

35. Les grilles de spécifications de l'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* applicables à l'égard des zones 42013Cc, 46007Md, 46009Cd et 46013Cd sont modifiées par le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

SECTION V

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME

36. Les grilles de spécifications de l'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* applicables à l'égard des zones 52101Cc, 53021Ra, 53148Ra, 54155Cc, 54157Mc, 54197Mb, 55017Cd, 55018Cd, 55072Mb et 55165Mb sont modifiées par le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

37. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 53145Mb, 54078Mb, 54082Mb, 54093Mb, 54098Mb, 54100Mb, 54106Mb, 54107Mb et 54176Mb sont modifiées par le remplacement de « *C11 résidence de tourisme* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

38. La grille de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicable à l'égard de la zone 55161Mb est modifiée par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* ».

SECTION VI

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME

39. Les grilles de spécifications de l'annexe II de ce règlement applicables à l'égard des zones 63343Mb, 63354Mb, 63356Mb, 63365Mb, 63366Mb,

63367Ha, 63533Ma et 63534Mb sont modifiées par le remplacement de « *C11 résidence de tourisme* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* ».

40. Les grilles de spécifications de l'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme* applicables à l'égard des zones 63357Mb, 63368Mb, 66104Mb, 66111Mb, 66116Mb, 66132Mb, 66140Mb, 66148Mb, 66154Mb, 66207Cc, 66221Cc, 66303Mb, 66309Cb, 66327Cb et 66331Cb sont modifiées par :

1° le remplacement de « *C10 établissement hôtelier* » par « *C10 établissement d'hébergement touristique général* »;

2° la suppression de « *C11 résidence de tourisme* ».

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

41. Les articles 13 et 20 du présent règlement n'ont effet qu'à partir du 30 septembre 2019.

42. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.