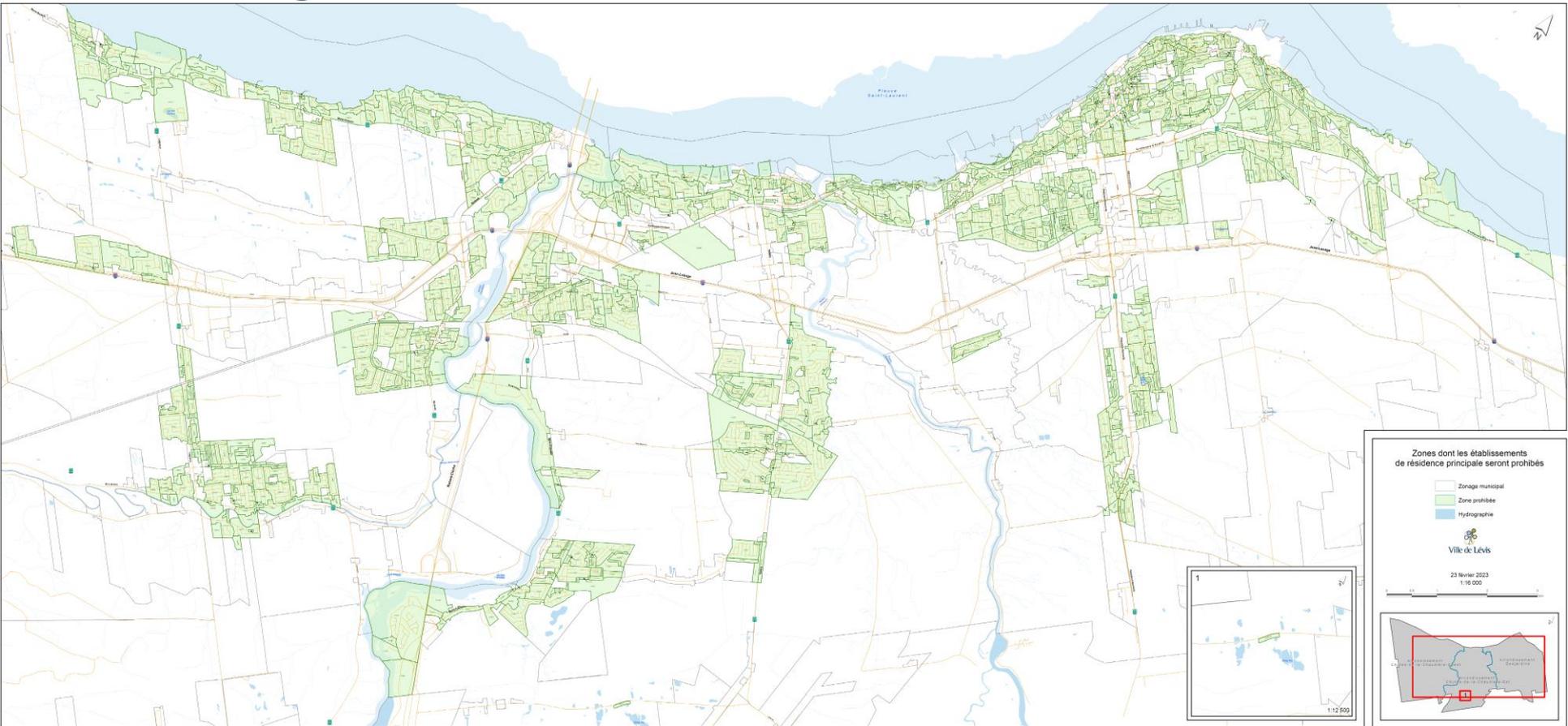


Plan général de localisation des zones visées

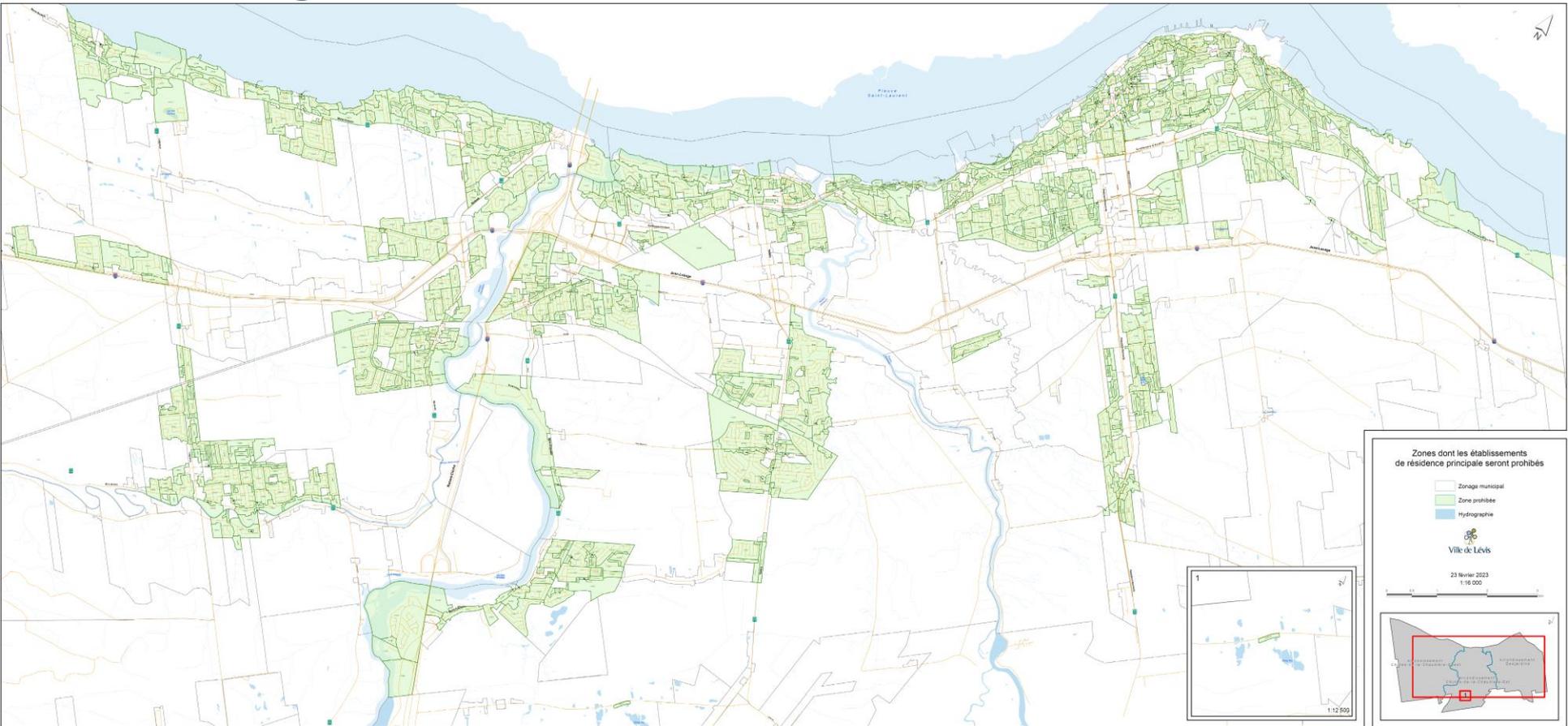


Consultation sur le Projet de règlement RV-2023-22-75 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Interdiction de l'usage d'hébergement
touristique dans les résidences principales
dans 1049 zones du territoire de la ville



Plan général de localisation des zones visées



Objectifs du projet de règlement

- Réagir aux nouvelles dispositions de la loi autorisant l'hébergement touristique dans les résidences principales à l'échelle provinciale (*Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01));
- Assurer la **quiétude des citoyens** qui habitent dans les secteurs résidentiels;
- Rechercher l'équilibre entre l'offre touristique et la préservation de la **qualité de vie** des citoyens;
- Assurer une **saine cohabitation** sur le territoire (limiter les nuisances).

Mesures législatives provinciales

- Le 25 mars 2021, plusieurs modifications à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2) ont été apportées.
 - Le gouvernement entend autoriser l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique (*séjours n'excédant pas 31 jours ; plusieurs séjours possibles par année*) dans une **résidence principale** partout à l'échelle de la province.
- En vertu de la loi provinciale, à compter du **25 mars 2023**, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale sera possible sur l'ensemble du territoire québécois.
- **Toutefois**, en vertu de la loi provinciale, la Ville peut choisir d'adopter un règlement interdisant les établissements d'hébergement touristique (*séjour n'excédant pas 31 jours*) dans une résidence principale dans les zones où elle juge opportun de le faire.
 - Une procédure particulière **d'approbation** du règlement est prévue à la Loi.

Règlementation municipale en vigueur

- En vertu de la réglementation en vigueur, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale est assimilé à l'usage « **C703 – Résidence de tourisme** », lequel usage est actuellement autorisé dans 91 zones.
- Le Règlement RV-2022-22-46 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ajoute **C703 – Résidence de tourisme** dans 81 zones supplémentaires.
 - La Ville autorisera l'usage **C703 – Résidence de tourisme principalement** dans les pôles et noyaux urbains ainsi que sur les axes commerciaux.



Commercial vs Résidentiel

Résidence de tourisme

Opérer un établissement d'hébergement touristique (séjour n'excédant pas 31 jours) comme activité principale dans un logement qui n'est pas sa résidence principale

VS

Établissement de résidence principale

Opérer un établissement d'hébergement touristique (séjour n'excédant pas 31 jours) dans sa résidence principale ponctuellement durant l'année



Objets du projet de règlement

Ce projet de règlement a pour objet de définir l'usage « **Établissement de résidence principale** » comme suit :

« Un établissement d'hébergement touristique où est opéré ou offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. »



Objet du projet de règlement

- Ce projet de règlement (article 2) a également pour objet d'interdire l'usage « **Établissement de résidence principale** » dans 1049 zones, lesquelles représentent :
 - les 950 zones du territoire de la ville à dominance Habitation (« H »);
 - 26 zones à dominance Rurale (« R »);
 - 73 zones à dominance Multifonctionnelle (« M »).
- Ces dispositions du règlement sont susceptibles d'approbation référendaire. Ces dernières sont visées par le deuxième alinéa de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*.



Le choix des zones visées par une telle interdiction a été fait dans l'objectif de préserver la tranquillité et la qualité de vie des citoyens.

Adoption des règlements et tenue de registres

- Conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique*, suite aux consultations publiques, 1049 règlements distincts seront adoptés, de façon à respecter le processus particulier prévu à la loi.
- En conséquence l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale » sera interdit dans :
 - 1049 zones
- Il y aura par la suite tenue de registres à l'égard des différents secteurs qui seront identifiés (composés de chacune des zones concernées et des zones qui leur sont contiguës). Des avis publics seront publiés à cet effet et les conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit de signer l'un ou l'autre des registres y seront mentionnées.
 - 1049 registres
- Si le nombre de signatures est atteint dans un secteur lors de la tenue du registre, il y aura alors la possibilité de tenir un référendum pour ce secteur. Cette situation est donc probable pour les 1049 secteurs.

Résultats de la tenue de registres - Personnes habiles à voter (PHV)

En vertu de l'article 23, alinéa 2, paragraphe 2° de la *Loi sur l'hébergement touristique*, le nombre de PHV* est réduit de 50 % par rapport à tout autre règlement susceptible d'approbation référendaire standard.



* Référence : article 553 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Exemple de calcul pour le nombre de demandes (signatures) requises pour la tenue d'un scrutin référendaire

Calculateur – Tenue de registre

Afin de valider leurs résultats (nombre de signatures requises pour la tenue d'un scrutin et de jours consécutifs de tenue de registre), les municipalités peuvent utiliser le calculateur ci-dessous. Les municipalités demeurent responsables de l'exactitude de l'information fournie.

Nombre de personnes habiles à voter concernées par le règlement (entre 1 et 99 999 999)

Nombre de demandes (signatures) requises pour la tenue d'un scrutin référendaire : **41**

Nombre de jours de tenue de registre: **1***

*Si la municipalité opte pour la procédure temporaire permise depuis le 7 mai 2020, le nombre de jours de tenue est de 15.

- Dans notre exemple ici, le nombre de signatures requises serait donc de **21**, et si ce nombre est atteint, il y aurait possibilité de tenir un scrutin référendaire.

Prochaines étapes



*Conformément à l'article 23, al. 2 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, les dispositions du Second projet de règlement qui concernent l'interdiction seront réputées avoir fait l'objet d'une demande valide en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il n'y aura donc pas lieu ici de déposer une telle demande pour les personnes intéressées.

L'échéancier est approximatif et est fourni à titre indicatif. Il peut être soumis à des changements en fonction des différentes étapes de modification prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), notamment la tenue de scrutins référendaires dans l'éventualité où le nombre de signatures requises serait atteint lors de la tenue des registres.

Informations supplémentaires

Pour plus d'informations, consultez :
<https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/hebergement-touristique/>



The screenshot shows the website interface for the Ville de Lévis. At the top, there is a navigation bar with the logo, a menu icon, a search bar, and a 'Services en ligne' button. The main content area features a breadcrumb trail: 'Accueil > Taxes, permis et règlements > Encadrement de l'hébergement touristique dans les résidences principales'. On the left, a sidebar lists various municipal services, with the current page highlighted. The main heading is 'Encadrement de l'hébergement touristique dans les résidences principales'. Below the heading, a 'Dans cette page:' section lists several links: 'Ce que vous devez savoir', 'Processus de modification réglementaire', 'Zones visées par le projet de règlement', 'Hébergement touristique, résidence principale, que veut-on dire?', 'Pourquoi cette démarche?', 'Est-ce que ma zone est concernée par le projet de règlement?', 'Quelles sont les grandes étapes du projet?', 'Tenue du registre : je signe ou pas?', and 'Foire aux questions'.



Merci pour votre
attention

