

## **Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier**

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 14050Mb, R.V.Q. 3486 (1176, avenue Cartier, quartier de Montcalm, district électoral Cap-aux-Diamants)

---

### **Activité de participation publique**



#### **Consultation écrite**

##### **Période**

Du 25 février au 3 mars 2026 inclusivement

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

##### **Activité réalisée à la demande du**

Conseil municipal

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

La zone 14050Mb est située approximativement de part et d'autre de l'avenue Cartier, entre la rue Dumont et la Grande Allée Ouest.

#### **Description du projet et principales modifications**

Le local situé au sous-sol du 1176, avenue Cartier héberge des activités de vente au détail et de services depuis plusieurs années, bien que la réglementation en vigueur ne l'autorise pas.

La vente au détail et les services (groupe d'usages C2) sont toutefois autorisés dans la zone concernée mais, uniquement au rez-de-chaussée et aux étages.

Les principales modifications réglementaires proposées visent à régulariser la situation et favoriser la location des locaux sur l'artère commerciale. Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme dans la zone afin de permettre le groupe d'usages C2 Vente au détail et services au sous-sol. Il est également proposé d'autoriser au sous-sol les groupes d'usages déjà permis au rez-de-chaussée et aux étages, soit:

- C1 Services administratifs
- C20 Restaurants
- C21 Débit d'alcool
- P1 Équipement culturel et patrimonial
- P5 Établissement de santé sans hébergement
- I2 Industrie artisanale

Le projet de règlement R.V.Q. 3486 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :**

[Participation citoyenne - Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier](#)

---

## **Participation**

### **Membre du conseil municipal :**

M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale, district électoral du Cap-aux-Diamants

### **Personne-ressource de la Ville :**

M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Coordination de la consultation :**

M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

### **Participation dans la page Web du projet**

- 9 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.
  - 2 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 2 citoyens/citoyennes ont apporté des commentaires ou des questions.
-

## Questions et commentaires du public

**Note :** *Les commentaires reprennent le texte intégral de leurs auteurs, cependant certaines informations personnelles ont pu être retirées.*

### Intervention 1

« Dans le cadre de la consultation en cours concernant la zone 14050MB, je souhaite formuler une réflexion sur le contingentement applicable à l'usage C20 (restaurant), actuellement fixé à 11 établissements depuis 2012. Depuis plus de dix ans, l'avenue Cartier a connu une évolution importante : nouvelles constructions, transformations commerciales, relocalisations et changements d'usage. Le secteur est aujourd'hui plus dense, plus structuré et plus dynamique qu'au moment où le contingentement a été réduit. Dans ce contexte, il me semble pertinent de se demander si le seuil actuel reflète toujours adéquatement la réalité commerciale et urbaine du secteur. Il est également important de rappeler que la catégorie C20 regroupe des modèles très différents. Elle englobe autant des restaurants avec service aux tables, plus niche ou gastronomiques, que des concepts plus accessibles, rapides et familiaux, comme des comptoirs spécialisés ou des bars laitiers. Ces modèles n'ont pas nécessairement la même intensité d'exploitation ni le même impact sur l'environnement immédiat, bien qu'ils soient comptabilisés de manière identique dans le contingentement. Ainsi, la question n'est pas de supprimer l'encadrement, mais plutôt de s'assurer qu'il demeure cohérent avec l'évolution réelle du milieu. Dans cette optique, je propose que la Ville analyse la possibilité de réviser le contingentement de la zone 14050MB afin de le ramener à 13 établissements — soit le niveau antérieur à la modification de 2012 — ou, minimalement, qu'un mécanisme formel de réévaluation périodique soit mis en place pour assurer une meilleure prévisibilité et transparence. Une telle démarche permettrait d'assurer un équilibre entre encadrement réglementaire et vitalité commerciale durable, tout en tenant compte de la diversité des modèles de restauration contemporains. Je vous remercie de l'attention portée à cette proposition et demeure disponible pour contribuer à la réflexion dans le cadre des consultations. »

### Intervention 2

Lors de la réunion du Conseil de quartier Montcalm mardi dernier, il y a eu une bonne confusion au sujet des droits acquis. Selon la Fiche de modification réglementaire, le local a servi de 2009 à 2019 comme salon de coiffure. Le propriétaire de l'immeuble a affirmé que le salon de coiffure a été actif pendant une trentaine d'années. La Fiche indique que de 2021 à 2023, le local a servi au commerce La Petite Provence. La Fiche n'indique pas qu'un commerce de café et pâtisserie ukrainienne y a élu domicile pendant environ 6 mois en 2024 je crois. À quel moment, les droits acquis commerciaux ont-ils été perdus et pourquoi?

**Réponse de la Ville :** *Selon l'état de nos dossiers, nous ne pouvons confirmer des droits acquis pour le 1176, avenue Cartier pour un usage C2-ventes au détail et services. Si vous souhaitez avoir des informations supplémentaires, nous vous invitons à contacter le greffe à l'adresse courriel suivante : [Accès à l'information](#).*

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 19 mars 2026

### Rédigé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation