

Retrait de l'obligation d'aménager une aire d'agrément aux 67-81, rue Sainte-Anne

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11097Hb, R.C.A.1V.Q. 564 (69, rue Sainte-Anne, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire

Date et heure

Lundi 11 mai 2026, à 19 h

Lieu

Carter Hall, 31 rue des Jardins

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
5. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
6. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
7. Période de questions et commentaires du public;
8. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
9. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

La zone 11097Hb est située approximativement au sud de la rue Sainte-Anne et au nord de l'École des Ursulines de Québec, entre l'Édifice Pierre-Olivier Chauveau et l'Édifice Price.

Description du projet et principales modifications

La modification proposée concerne le retrait de l'obligation d'aménager une aire d'agrément (ex. : une cour ou un balcon) aux propriétés sises du 67 au 81, rue Sainte-Anne (zone 11097Hb). Les caractéristiques de l'occupation du sol et de l'architecture des bâtiments dans la zone justifient de ne plus exiger d'aire d'agrément à ces six propriétés.

Cette modification permettra aussi au propriétaire du 69, rue Sainte-Anne d'ajouter un logement au rez-de-chaussée.

Modification réglementaire : retrait de l'obligation d'aménager une aire d'agrément.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=973

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Claudia Bennicelli
- Farrah Bérubé
- Gabriel Dion-Deblois
- Jocelyn Gilbert
- Eymie Labbé
- Mathieu Laroche Casavant
- Marie-Laure Le Duff
- François Lefebvre

Membre du conseil municipal

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district de Cap-aux-Diamants

Personne-ressource de la Ville

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 22 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire **recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q. 564** telle que présentée.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- Une citoyenne demande des précisions quant à l'application du règlement pour le 69 rue Sainte-Anne et l'ensemble des bâtiments de la zone 11097Hb.

Réponse de la Ville : La modification relativement à l'aire d'agrément s'applique aux six propriétés de la zone 11097Hb, mais la requérante est la seule pour le moment à souhaiter ajouter un logement.

- Plusieurs personnes demandent si la requérante souhaite ou peut y faire de l'hébergement touristique. Il y a une préoccupation qu'un logement sans aire d'agrément soit plus adapté à la location touristique qu'à l'habitation.

Réponse de la Ville : Le zonage ne permet pas d'y faire de l'hébergement touristique commercial et la requérante a exprimé le souhait d'en faire un logement pour le louer. La Ville a d'ailleurs augmenté les ressources pour inspecter les logements suspectés de faire de l'hébergement touristique illégal.

- Un citoyen demande si d'autres zones ou secteurs du Vieux-Québec pourraient bénéficier de ce type d'assouplissement.

Réponse de la Ville : *Il y a eu une analyse d'autres zones résidentielles dans le Vieux-Québec. Les autres zones ont généralement des cours arrière avec de l'espace au sol pour l'aire d'agrément.*

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Un administrateur demande ce qu'il y a au rez-de-chaussée de l'immeuble en ce moment. Il demande aussi si la zone aurait pu être séparée en deux pour cet immeuble.

Réponse de la Ville : *Il y avait un commerce, mais la propriétaire avait commencé à y aménager un logement. Elle a dû arrêter quand on a constaté l'enjeu de l'aire d'agrément. Quant à la taille de la zone, elle est déjà très petite, et la problématique de l'aire d'agrément s'applique aux six propriétés. C'est pourquoi la zone reste la même et que la modification s'applique à l'ensemble.*

Nombre d'interventions

6 interventions

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

13 mai 2026

Rédigé par

Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications.

Approuvé par :

Jocelyn Gilbert, président du conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire.