

Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au contingentement des restaurants dans la zone 16023Mb, R.C.A.1V.Q. 543

Déposé au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Le 25 juin 2025

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

La Ville de Québec souhaite offrir plus de souplesses aux restaurateurs qui souhaitent s'installer dans la portion du chemin Sainte-Foy, délimitée à l'est par l'avenue de Vimy et à l'ouest par l'avenue Holland.

La réglementation en vigueur dans cette zone prévoit qu'un maximum de neuf restaurants est autorisé dans le secteur (contingentement).

Cette clause est en vigueur depuis 2009.

Modification réglementaire proposée

Dans la zone commerciale du chemin Sainte-Foy 16023Mb, il est proposé d'y supprimer la norme relative au nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant.

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=906

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sacrement : 13 mai 2025, à 19 h, Centre des loisirs Saint-Sacrement, 1360, boulevard de l'Entente (salle communautaire)
- Consultation écrite : Du 14 au 20 mai 2025, inclusivement

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

À la suite de la démarche de participation publique, afin de tenir compte de la recommandation du conseil de quartier ainsi que des commentaires des citoyens et restaurateurs actuels, il est proposé de modifier le règlement pour que le contingentement soit maintenu, mais que le nombre de restaurants soit augmenté de 9 à 15 restaurants.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au contingentement des restaurants dans la zone 16023Mb, R.C.A.1V.Q. 543

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sacrement

Date et heure

13 mai 2025, à 19 h

Lieu

Centre des loisirs Saint-Sacrement, 1360, boulevard de l'Entente (salle communautaire)

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. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

La Ville de Québec souhaite offrir plus de souplesses aux restaurateurs qui souhaitent s'installer dans la portion du chemin Sainte-Foy, délimitée à l'est par l'avenue de Vimy et à l'ouest par l'avenue Holland.

La réglementation en vigueur dans cette zone prévoit qu'un maximum de neuf restaurants est autorisé dans le secteur (contingentement).

Cette clause est en vigueur depuis 2009.

Modification réglementaire proposée

Dans la zone commerciale du chemin Sainte-Foy 16023Mb, il est proposé d'y supprimer la norme relative au nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=906>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Marc-Antoine Adam
- André Élémond
- Lynda Fortin
- Bertrand Gemme, président
- Michel Houle
- Richard-Berthonin Noël
- Kadia Saint-Onge
- Lise Santerre, secrétaire
- Maxime Turgeon, vice-président
- Yanti Zhang, trésorière

Membres du conseil municipal

- Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur (en remplacement de Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district de Montcalm–Saint-Sacrement)

Personne-ressource de la Ville

- Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- François Blay Martel, conseiller en développement économique, Service du développement économique et des grands projets

Animation de la rencontre

- Marie Lagier, Cheffe d'équipe - consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

- 33 personnes, dont 10 membres du conseil d'administration du conseil de quartier et 23 personnes du public

Recommandation du conseil de quartier

Considérant le souhait du conseil de quartier de favoriser le dynamisme économique du quartier;

Considérant le souhait du conseil de quartier et des citoyens d'avoir plus de choix en matière de restaurants;

Considérant le souhait du conseil de quartier de garder les citoyens qui vont au restaurant dans le quartier;

Considérant le souhait d'attirer une nouvelle clientèle dans le quartier;

Considérant le fait que le nombre de restaurants inscrit au contingentement n'a pas été augmenté depuis 15 ans;

Considérant l'augmentation de la population du quartier de 12 % au dernier recensement;

Considérant le souhait du conseil de quartier de ne pas retirer le privilège du contingentement pour les restaurateurs existants détenant déjà un permis et de maintenir un certain contrôle sur le nombre de restaurants par rapport aux autres types de commerces;

Le conseil de quartier de Saint-Sacrement recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au contingentement des restaurants dans la zone 16023Mb, R.C.A.1V.Q. 543*, mais avec une proposition d'ajustement :

1. Que le contingentement passe de 9 à 12 restaurants.
2. Que la Ville trouve des solutions aux enjeux liés au stationnement soulevés par les citoyens.
3. Qu'une révision soit faite dans 3 ans ou qu'une étude d'impact sur la dynamisation soit envisagée, afin d'évaluer ce que l'ajout de 3 restaurants aura apporté au quartier.
4. Selon les fonds disponibles, réaliser, en collaboration avec l'Association des gens d'affaires, une campagne de promotion pour les commerçants.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	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
C.	10	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière telle que décrite plus haut.
Abstention	0	
TOTAL	10	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : La copropriétaire d'un restaurant s'oppose au retrait du contingentement et déplore avoir appris par les médias la fin du contingentement des permis C20 sur son artère, sans consultation des restaurateurs. Elle critique l'absence de dialogue et le fait que la demande viendrait d'un commerçant sans permis C20, transmise à la Ville via l'association des gens d'affaires.

Elle souligne que cette absence de consultation prive la Ville d'une compréhension des enjeux réels vécus par les restaurateurs : impacts de la pandémie, baisse d'achalandage liée au télétravail, pénurie de main-d'œuvre, inflation et perte de pouvoir d'achat de la clientèle. De plus, la réduction du nombre de places de stationnement due aux aménagements des pistes cyclables entraîne des répercussions directes sur la fréquentation, considérant que certains clients annulent leur réservation faute de stationnement.

Elle rappelle que le contingentement mis en place en 2008-2009 visait justement à préserver la diversité commerciale du quartier à la suite de la fermeture de plusieurs restaurants. Contrairement à d'autres secteurs touristiques très fréquentés, son quartier dessert principalement une clientèle locale. Augmenter le nombre de restaurants reviendrait à fragmenter une clientèle déjà réduite, mettant en péril l'équilibre économique existant.

Elle note une baisse d'environ 300 clients par semaine depuis l'aménagement des pistes cyclables. Elle rappelle que la marge de profit d'un restaurant est très mince (entre 3 % et 5 %). Le maintien du contingentement permettrait, selon elle de protéger la viabilité économique des établissements existants, d'assurer une saine concurrence et de maintenir une mixité commerciale essentielle à la vitalité du quartier.

En conclusion, elle n'est pas opposée à la dynamisation de l'artère, mais insiste pour que celle-ci se fasse en concertation avec les restaurateurs, dans le respect des réalités économiques et sociales du secteur.

Réponse de la Ville : La Ville remercie la copropriétaire du restaurant pour son intervention. En ce qui concerne le point soulevé sur l'absence de consultation préalable, la Ville rappelle que l'objectif de la consultation publique est précisément d'entendre les différentes opinions et d'en débattre publiquement. C'est dans cet esprit que les restaurateurs ont été conviés à cette rencontre.

- **Intervention 2** : Le propriétaire d'un restaurant s'oppose au retrait du contingentement, non pas par crainte de la concurrence, mais en raison du manque de stationnement dans le quartier. Il estime que l'ajout de nouveaux restaurants ne contribuera pas à améliorer le milieu, mais risque plutôt de le détériorer. Selon lui, cette situation entraînerait une dispersion de la clientèle et une hausse des faillites.

Réponse de la Ville : La Ville remercie le propriétaire de restaurant pour son commentaire.

- **Intervention 3** : Le directeur du développement immobilier d'un restaurant se prononce en faveur du retrait du contingentement. Son établissement, axé principalement sur les commandes à emporter et les livraisons, souhaite ajouter des tables et des chaises pour mieux répondre aux attentes de sa clientèle. Malgré la présence initiale de stationnement, l'implantation de pistes cyclables a réduit l'accès, impactant une partie de leurs revenus. Il souligne que les clients désirent manger sur place, mais que l'obtention du permis de restaurant est bloquée par le contingentement actuel (limité à 9 établissements). Il plaide donc pour sa levée, afin d'améliorer l'offre de services, rendre le quartier plus attrayant, mieux desservir le territoire et assurer la rentabilité de son commerce.

Réponse de la Ville : La Ville remercie le directeur du développement immobilier d'un restaurant pour son commentaire.

- **Intervention 4** : Le propriétaire d'un restaurant s'oppose au retrait du contingentement. Bien qu'il ait soutenu l'implantation des pistes cyclables, il constate aujourd'hui une baisse importante de sa clientèle, au point de s'endetter. Son établissement compte 62 places, mais il peine à les remplir. Selon lui, l'ajout de nouveaux restaurants créerait davantage de nuisances que de bénéfices et ne ferait qu'aggraver la situation des commerces existants. Il demande plutôt à la Ville de soutenir les restaurateurs déjà en place.

Réponse de la Ville : La Ville remercie le propriétaire de restaurant pour son commentaire.

- **Intervention 5** : La présidente de l'Association des gens d'affaires, aussi résidente du quartier, appuie le retrait du contingentement. Elle rappelle que l'association est bénévole et fonctionne principalement avec les commerçants qui participent aux événements. L'association a initié la démarche de retrait du contingentement, convaincue que l'arrivée de nouveaux restaurateurs permettrait d'enrichir la diversité commerciale du quartier, qui se densifie sans que l'offre commerciale suive le même rythme. Elle souligne que l'arrivée de nouveaux restaurateurs renforcerait la vitalité locale. Comme citoyenne, elle constate que plusieurs résidents commandent à l'extérieur du quartier ce qui démontre pour elle que l'offre actuelle ne répond pas à la demande.

Réponse de la Ville : La Ville remercie l'association des gens d'affaires pour son commentaire.

- **Intervention 6** : Une résidente du quartier s'oppose au retrait du contingentement. Elle ne voit pas l'intérêt d'ajouter des restaurants et craint les nuisances que cela pourrait engendrer. Selon elle, le quartier est trop petit pour en accueillir davantage, d'autant plus qu'il compte une forte population âgée, avec deux résidences pour aînés.

Réponse de la Ville : La Ville remercie la résidente pour son commentaire.

- **Intervention 7** : Une résidante du quartier, vivant hors de la zone directement concernée, est favorable au retrait du contingentement. Elle estime que l'arrivée de nouveaux restaurants attirerait une nouvelle clientèle qui serait bénéfique aussi pour les établissements existants. Pour elle, la fréquentation dépend aussi du marketing et du renouvellement de l'offre.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie la résidante pour son commentaire.*

- **Intervention 8** : Une résidante du quartier est contre le retrait du contingentement, craignant que cela nuise aux restaurants déjà en place. Elle s'inquiète notamment du risque de concurrence directe entre établissements similaires, comme deux restaurants de sushis côte à côte.

Réponse de la Ville : *Oui, il sera possible d'ouvrir le même type de restaurant, mais certaines règles doivent être respectées, notamment l'implantation uniquement au rez-de-chaussée et une superficie maximale de 100 m². Il ne pourra donc pas s'agir d'un grand établissement.*

- **Intervention 9** : Un résident du quartier appuie le retrait du contingentement. Malgré un nombre de restaurants stable depuis des années, la forte croissance démographique du quartier crée une demande accrue. Il souligne le besoin de diversifier l'offre et juge le retrait du contingentement nécessaire considérant que le marché finira par s'équilibrer avec le temps.

Réponse de la Ville : *Dans un contexte de dynamisation de l'activité commerciale, la Ville a adopté une politique incluant des mesures visant à soutenir le développement d'entreprises à fort potentiel, notamment dans le secteur Saint-Sacrement. Les critères utilisés pour prioriser les artères ciblées reposent principalement sur des facteurs démographiques, la nécessité d'accroître la densité commerciale et de favoriser un meilleur mix commercial. Le secteur Saint-Sacrement a été identifié comme étant admissible pour la dynamisation. À ce titre, environ 100 000 \$ ont été investis afin d'animer davantage l'artère, en raison de son fort potentiel de développement.*

Réponse d'une administratrice : En lien avec la croissance démographique du quartier, la population de Saint-Sacrement a augmenté de 12 % entre 2001 et 2021 (dernière année de recensement). Depuis 2021, de nombreux projets de développement ont vu le jour. À titre comparatif, la croissance démographique de la Ville de Québec a été de 8 % durant la même période, ce qui indique que Saint-Sacrement connaît une croissance supérieure à celle de l'ensemble de la ville.

- **Intervention 10** : Une résidante du quartier Saint-Sacrement, adepte de l'alimentation locale, souhaite le retrait du contingentement actuel des restaurants, qu'elle juge désuet en 2025. Selon elle, l'effervescence du quartier — marquée par la multiplication des immeubles résidentiels et l'arrivée de nouvelles familles et de populations diversifiées — crée un contexte favorable à une offre alimentaire élargie. Elle estime que la clientèle potentielle est désormais suffisante pour soutenir davantage d'établissements de restauration. Elle souligne également le manque de visibilité des restaurants existants, peu connus des résidents, et suggère une meilleure publicité pour revaloriser l'image commerciale de Saint-Sacrement. Elle s'interroge enfin sur la possibilité de lever

complètement le contingentement (actuellement fixé à 9) ou de l'augmenter à 15, plutôt que de maintenir le statu quo.

Réponse de la Ville : *Le conseil de quartier formulera une recommandation : soit maintenir le statu quo, soit aller de l'avant, ou encore proposer une autre option, comme aller de l'avant avec certains ajustements.*

- **Intervention 11 :** Un employé du secteur de la restauration, également résident du quartier, s'oppose au retrait du contingentement des restaurants. Selon lui, il y a déjà une offre commerciale suffisante dans le quartier. Il souligne les difficultés liées au stationnement, qu'il juge insuffisant, ainsi que les contraintes de circulation occasionnées par la piste cyclable. Il considère que ces enjeux nuisent à l'accessibilité des commerces, et s'oppose donc à toute augmentation du nombre de restaurants.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie le résident et employé du secteur de la restauration pour son commentaire.*

- **Intervention 12 :** Actuellement, une règle interdit les établissements de plus de 100 m². Toutefois, serait-il possible pour un commerce de déposer une demande de dérogation afin de permettre l'implantation d'un établissement de plus grande superficie?

Réponse de la Ville : *Il ne s'agirait pas d'une dérogation, mais d'un amendement. Cela impliquerait un retour en consultations publiques, avec la possibilité pour les citoyens de s'exprimer et, le cas échéant, de déclencher un processus référendaire.*

Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 1 :** Un administrateur soulève la question de la définition d'un restaurant : quel est le nombre minimal de places nécessaires pour qu'un établissement soit qualifié comme tel? Il donne l'exemple de l'épicerie Marjane et se demande si les places assises offertes sont considérées comme un simple comptoir-lunch ou comme un restaurant avec service. Il souhaite également savoir si l'épicerie Marjane est officiellement reconnue comme un restaurant.

Réponse de la Ville : *Il n'y a pas de limite quant au nombre de places assises dans un restaurant, mais une limite de superficie de 100 m² s'applique. Un établissement est considéré comme un restaurant s'il comporte à la fois une aire de préparation (cuisine) et une aire de consommation (salle avec tables et chaises pour manger sur place). Il s'agit donc d'un lieu où les aliments sont préparés et consommés sur place.*

En ce qui concerne l'épicerie Marjane, elle n'est pas considérée comme un restaurant. Son activité principale est la vente de produits alimentaires, non le service à table. Même si elle offre un espace avec quelques tables pour consommer sur place, cela reste conforme au règlement d'urbanisme de la Ville : un commerce d'alimentation peut inclure un petit comptoir de consommation sans être classé comme restaurant. Par conséquent, Marjane ne compte pas parmi les 9 établissements actuellement contingentés.

- **Intervention 1 (suite)** : Lors des discussions de mars 2023, la question du contingentement des restaurants avait déjà été soulevée. Un intervenant avait alors exprimé son étonnement qu'un commerce ne puisse obtenir de permis de restauration, et donc installer des tables et chaises. Il réitère que la principale préoccupation n'est pas la concurrence, mais le manque de stationnement, particulièrement en raison de l'arrivée de nouvelles clientèles et de l'aménagement des pistes cyclables qui nuiraient à l'accessibilité des restaurants. Avec l'arrivée prévue de 1 000 nouveaux résidents dans le quartier cette année, il souhaite une plus grande diversité de restaurants ainsi qu'une campagne publicitaire pour faire connaître l'offre existante. Il propose également une rencontre à huis clos pour discuter des recommandations.

Il indique que le conseil de quartier prendra une pause pour échanger entre administrateurs avant de soumettre leur recommandation.

Si l'amendement visant à retirer le contingentement n'est pas adopté, est-ce que cela signifie que le commerce actuellement incapable d'installer des tables et des chaises devra rester dans cette situation?

Réponse de la Ville (suite) : *Oui, le commerce ne pourra pas installer de tables et de chaises si l'amendement n'est pas adopté. La Ville ne dispose pas actuellement d'information concernant d'autres commerces souhaitant obtenir un permis de restauration.*

- **Intervention 2** : un administrateur mentionne ne pas avoir compris pourquoi le nombre de restaurants avait été limité précisément à 9 dans le quartier.

Réponse de la Ville : *En 2008 et 2009, une vaste réflexion a eu lieu dans les quartiers de la Haute-Ville concernant la présence jugée excessive de restaurants. Ce courant de pensée a mené à l'instauration d'un contingentement dans l'ensemble de l'arrondissement, en fonction du nombre de restaurants alors présents dans les artères commerciales. C'est ce que l'on peut comprendre à la lecture des procès-verbaux de 2008-2009.*

- **Intervention 3** : Un administrateur comprend les enjeux soulevés par les restaurateurs. Toutefois, il remet en question le retrait du contingentement en l'absence d'une étude d'impact économique. Il s'interroge sur les conséquences potentielles de cette décision, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du quartier, le risque de rendre l'offre locale moins compétitive par rapport à d'autres quartiers, ainsi que les effets globaux sur la dynamique du secteur.

Réponse de la Ville : *Le contingentement a historiquement été instauré pour atténuer les nuisances liées à une trop grande concentration de restaurants. À l'inverse, dans les secteurs ciblés pour être dynamisés, comme l'artère Racine, aucun contingentement n'était en place, ce qui a permis d'encourager la diversification commerciale. Ainsi, pour favoriser un meilleur mix commercial, il est souvent nécessaire de lever les contraintes comme le contingentement. Dans le cas du quartier Saint-Sacrement, aucune étude spécifique n'a été réalisée, puisque les artères à dynamiser identifiées n'étaient pas soumises au contingentement.*

- **Intervention 4 :** Un administrateur rappelle que le chiffre de 9 restaurants date de 2009, soit il y a 16 ans, et correspondait au nombre d'établissements déjà existants à l'époque. Il considère donc qu'il s'agissait davantage d'un gel que d'un contingentement basé sur une étude objective du nombre optimal de restaurants. Il note que certains commerces figurant dans la liste descriptive ne possèdent pas d'aire de service pour les repas, ce qui soulève la question d'une possible redistribution des permis. Selon lui, ce gel a créé une forme de rareté : les permis de restauration ont aujourd'hui une grande valeur, et un restaurateur serait peu enclin à s'en départir. Il souligne enfin que, malgré la croissance démographique, le quartier compte aujourd'hui un restaurant de moins qu'en 2009, ce qui nuit à l'adaptation de l'offre à la demande actuelle.

***Réponse de la Ville :** Le nombre 9 provient du fait qu'en 2009, il y avait 9 restaurants dans la zone. Il est possible que certains commerces aient modifié leur offre de services depuis l'obtention de leur permis de restauration, sans en informer la Ville. Détenir un permis associé à un immeuble représente une certaine valeur, ce qui peut inciter des commerçants à conserver leur permis même s'ils changent de modèle d'affaires. En cas de vente éventuelle, le permis pourrait ainsi augmenter la valeur de l'établissement.*

- **Intervention 5 :** Une administratrice se demande si la Ville a réalisé une étude sur le nombre d'habitants dans le quartier et sur le nombre de restaurants qui serait viable, en comparaison avec d'autres quartiers? Quel devrait être le nombre optimal de restaurants pour Saint-Sacrement?

***Réponse de la Ville :** La dynamique des quartiers repose largement sur la loi de l'offre et de la demande, ce qui explique l'absence de contingentement dans la plupart des artères commerciales. Chaque quartier développe sa propre dynamique de marché en fonction de sa population : âge, niveau de vie, etc. Par exemple, Saint-Roch, avec la plus forte concentration de logements sociaux à Québec, connaît une dynamique particulière. La croissance démographique et les projets immobiliers apportent plus de richesse qu'à l'époque du contingentement, favorisant la consommation locale. L'objectif est d'augmenter l'accès aux commerces de proximité afin de réduire la dépendance à l'automobile, considérant que les restaurants s'adressent principalement à la clientèle locale.*

- **Intervention 6 :** L'administratrice, présente au conseil de quartier en 2009, rappelle que le contingentement des restaurants visait à favoriser une offre commerciale diversifiée, évitant qu'une majorité de restaurants ne remplace d'autres types de commerces comme les épiceries. Depuis, peu de nouvelles demandes commerciales ont été enregistrées. Elle souligne que la concurrence a évolué, notamment avec la montée des services de livraison, et qu'il faut s'adapter à ces changements. Selon elle, il est important de soutenir le dynamisme et le développement commercial, et elle se dit favorable au retrait du contingentement. Elle estime que les difficultés rencontrées par les commerces ne s'expliquent pas uniquement par le stationnement. Par ailleurs, une concentration accrue de restaurants attire davantage de clientèle, contribuant ainsi à l'attractivité du quartier.

***Réponse de la Ville :** La Ville remercie l'administratrice pour son commentaire.*

- **Intervention 7** : Un administrateur soulève que l'avis est partagé à parts égales sur le retrait du contingentement. On souhaite soutenir les commerces du quartier sans leur nuire, tout en reconnaissant la volonté de dynamiser l'artère commerciale et la croissance démographique (+12 %). Dans une optique de compromis, il est proposé d'augmenter la limite actuelle de 9 restaurants à 12, en tenant compte qu'au moins un établissement ne correspond plus à la définition d'un restaurant, mais conserve son permis. L'idée est de maintenir un contingentement modéré, d'autoriser quelques nouveaux restaurants, puis d'évaluer la situation dans deux ans selon la demande réelle et l'impact sur le marché.

Réponse de la Ville : *Il est possible de retirer complètement le contingentement ou d'autoriser plus de 9 restaurants. Le conseil de quartier peut faire cette proposition, qui sera ensuite analysée.*

- **Intervention 8** : Une administratrice partage les préoccupations liées à une ouverture trop large du marché, notamment la possibilité de voir s'installer de grandes chaînes dans le quartier. Ayant travaillé sur les enjeux de santé publique, elle souligne que la réduction du stationnement peut avoir un effet positif sur la santé, en favorisant la marche. Elle propose de réfléchir à des mécanismes de zonage pour limiter certains types de commerces, notamment ceux offrant de la malbouffe autour des écoles, une recommandation appuyée par la santé publique. Selon elle, il est essentiel de se questionner sur le type de commerces que l'on souhaite accueillir, particulièrement autour des écoles et des résidences pour aînés, afin d'encourager une offre alimentaire plus saine.

Réponse de la Ville : *Le règlement de zonage de la Ville de Québec ne permet pas de distinguer les restaurants selon leur type (bonne bouffe ou malbouffe) ni en fonction de leur proximité avec les écoles. Un établissement est considéré comme un restaurant ou non.*

- **Intervention 9** : Un administrateur souligne une forme d'injustice liée au maintien du chiffre actuel et appuie l'idée d'augmenter le nombre de permis. Le chiffre de 12 restaurants lui semble raisonnable.

Réponse de la Ville : *La ville remercie l'administrateur pour son commentaire.*

- **Intervention 10** : Selon une administratrice, la planification devrait s'appuyer sur les tendances de consommation, qui montrent une augmentation des repas pris à l'extérieur et des livraisons. Combinée à la croissance démographique, cette évolution justifie à ses yeux le retrait du contingentement pour permettre l'ouverture de plus de restaurants.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie l'administratrice pour son commentaire.*

- **Intervention 11** : Une administratrice se demande si le chiffre de 9 restaurants est suivi de manière active par la Ville. Y a-t-il un mécanisme d'évaluation pour déterminer s'il faut maintenir ce nombre ou l'ajuster? Existe-t-il un processus de renouvellement des permis? Par exemple, si un établissement cesse son service de restauration, peut-il tout de même conserver son permis?

Réponse de la Ville : Cette situation remonte à 2009, et personne n'avait demandé de révision jusqu'à récemment. Il n'existe pas de mécanisme de réévaluation automatique. Un permis est délivré pour un usage de restaurant et demeure valide tant que le titulaire ne demande pas de changement auprès de la Ville.

Intervention 11 (suite) : Si un restaurant ferme, est-ce que son permis devient disponible?

Réponse de la Ville (suite) : Le restaurant doit être officiellement fermé, c'est-à-dire qu'un inspecteur doit constater la cessation d'activité ou qu'un changement d'usage soit demandé. Une vérification formelle est nécessaire.

- **Intervention 12 :** Un administrateur s'interroge sur l'existence de demandes qui ont été faites pour modifier le règlement et retirer le contingentement. Combien de demandes de permis de restaurant ont été déposées sur l'artère visée par ce contingentement, afin de justifier son retrait?

Réponse de la Ville : Il n'y a pas eu d'étude sur le nombre de permis demandé sur l'artère qui fait l'objet du retrait de contingentement. Aucune étude n'a été réalisée sur le nombre de demandes de permis de restaurant spécifiques à l'artère concernée par le retrait du contingentement. La Ville interpelle l'association des gens d'affaires à ce sujet.

Réponse de l'Association des gens d'affaires : Au cours des cinq dernières années, en tant que gestionnaire d'immeuble, elle a reçu sept personnes intéressées à ouvrir un comptoir de crème glacée, un service de traiteur ou de petites bouchées. Toutefois, elles n'ont pas pu louer les locaux, car il était impossible d'obtenir un permis. Ce type de contingentement représente une barrière importante à la dynamisation du quartier.

Réponse de la Ville (suite) : Les promoteurs et commerçants consultent le zonage avant d'acheter ou louer un local, ce qui les informe immédiatement des restrictions, comme le contingentement. Ainsi, plusieurs renoncent à faire une demande de permis, sachant d'avance qu'elle sera refusée. La Ville ne voit donc pas ces demandes potentielles.

Nombre d'interventions

25 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Division du Développement économique et des grands projets et à la Direction de l'Arrondissement La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

20 mai 2025

Rédigé par :

Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Marie Lagier, Cheffe d'équipe - consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Bertrand Gemme, président du conseil de quartier de Saint-Sacrement

Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au contingentement des restaurants dans la zone 16023Mb, R.C.A.1V.Q. 543

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 14 au 20 mai 2025, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

La Ville de Québec souhaite offrir plus de souplesses aux restaurateurs qui souhaitent s'installer dans la portion du chemin Sainte-Foy délimitée, à l'est, par l'avenue de Vimy et, à l'ouest, par l'avenue Holland.

La réglementation en vigueur dans cette zone prévoit qu'un maximum de neuf restaurants est autorisé dans le secteur (contingentement).

Cette clause est en vigueur depuis 2009.

Modification réglementaire proposée

Dans la zone commerciale du chemin Sainte-Foy, 16023Mb, il est proposé d'y supprimer la norme relative au nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant.

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=906

Participation

Membre du conseil municipal

- Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district électoral de Montcalm–Saint-Sacrement

Personne-ressource de la Ville

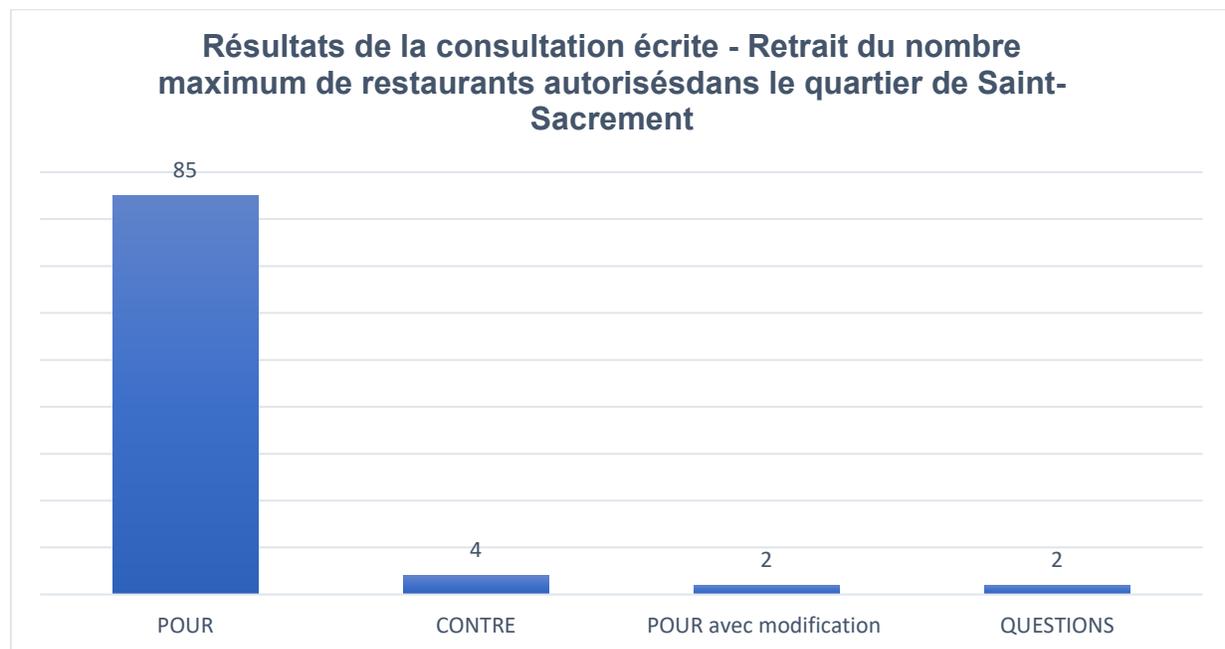
- Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- François Blay Martel, conseiller en développement économique, Service du développement économique et des grands projets

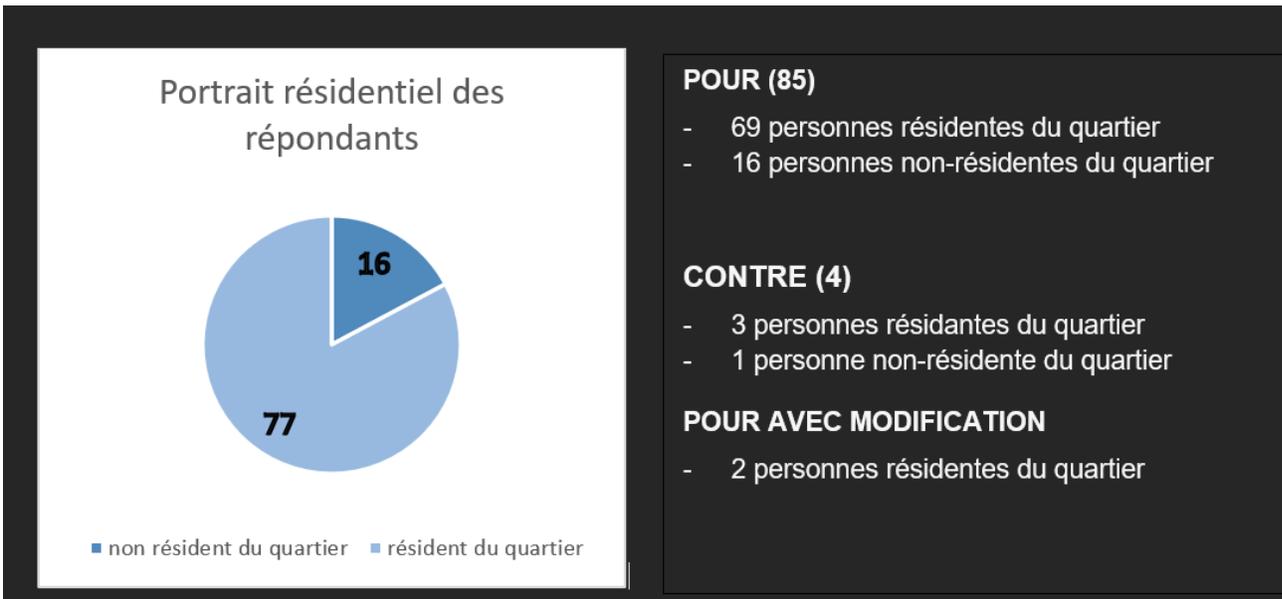
Coordination de la consultation

- Marie Lagier, Cheffe d'équipe - consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

93 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions.





Faits saillants :

- 85 personnes souhaitent le retrait du contingentement pour permettre l'ouverture de nouveaux restaurants dans le quartier Saint-Sacrement. Les citoyens estiment qu'une telle mesure :
 - Favoriserait la diversité commerciale et répondrait à une demande réelle de la population locale.
 - Dynamiserait le quartier en le rendant plus vivant, attractif, convivial et en renforçant le sentiment de communauté.
 - Soutiendraient les commerces existants en augmentant l'achalandage et en attirant une nouvelle clientèle.
 - S'inscrit dans un contexte de développement résidentiel croissant, avec l'arrivée de nouveaux logements et une population en expansion.
 - Offriraient davantage d'options de restauration de proximité, réduisant le besoin de se déplacer vers le centre-ville.
 - Nuis actuellement à l'entrepreneuriat local considérant que la limite actuelle empêche l'émergence de nouveaux projets innovants.
 - Serait compatible avec d'autres aménagements urbains comme la piste cyclable, qui n'a pas nui à la fréquentation des commerces.
- 4 personnes souhaitent le maintien du contingentement. Les citoyens estiment qu'une telle mesure:
 - Aggraverait les problèmes de stationnement, de bruit et de circulation, déjà présents, notamment en soirée et les fins de semaine.

- Nuirait à la diversité commerciale en favorisant un trop grand nombre de restaurants au détriment d'autres types de commerces essentiels.
- Fragiliserait les établissements existants, dans un contexte déjà difficile marqué par la pandémie, la pénurie de main-d'œuvre et la baisse de la fréquentation.
- Risquerait de saturer un marché local limité menant à plus de fermetures et à une concurrence malsaine.
- 2 personnes sont favorables au retrait du contingentement actuel qui limite le nombre de restaurants à 9, mais préférerait qu'un nouveau contingentement soit fixé à 12 restaurants. Ces citoyens estiment qu'une telle mesure :
 - Permettrait une diversification de l'offre sans transformer l'artère en rue exclusivement dédiée à la restauration.
 - Offrirait un équilibre entre dynamisation du quartier et préservation de la mixité commerciale.
 - Permettraient d'évaluer les impacts progressivement avec une première hausse à 12 restaurants avant toute décision future.
- 2 personnes avaient des questions qui ont été répondues par téléphone par la Ville.

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

Intervention 1	contre Je ne comprends pas que vous changer le règlement pour passer à 20 restaurants donc les locaux sont peu nombreux. Ils me semblent que la diversité des commerces serait meilleur pour le quartier
Intervention 2 (Commerçant)	Question très peu clair comme d'habitude mais je suis pour le retrait du contingentement des restaurant dans st sacrement sur l'artère commerciale
Intervention 3	Bonjour. Je suis totalement d'accord. Cela favorisera la diversité et dynamisera la quartier. Surtout avec la perte de notre pub Le sacrement. Donc oui à resto et pubs dans le quartier pour qu'il y ait plus d'offre de d'actions sur la rue. Meme une ouverture au camion de rue de façon éphémère dans le parc st sacrement ou le petit terrain coin Marguerite bourgeois ou Hollande. Tout pour mettre de la vie svp :)

Intervention 4	Pour Garder notre quartier St-Sacrement vivant
Intervention 5	Je soutien le retrait du nombre maximum de restaurants autorisés. Il est important de faire vivre plus le quartier et des restaurants est un moyen à faire attirer des citoyens.
Intervention 6	Bonjour, en tant que résidante, je trouve que c'est une excellente idée et que c'est très positif pour notre quartier.
Intervention 7	retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans Saint-Sacrement
Intervention 8	en faveur J'ai grandi dans le quartier et j'y habite toujours, 30 ans plus tard. J'ai toujours vu se succéder des commerces qui n'ont malheureusement pas tous perduré dans le temps. J'ai toujours cru en l'énorme potentiel rassembleur de notre artère commerciale. Il en temps de se donner les moyens pour en faire un lieu vivant, dynamique et attractif.
Intervention 9	Plus de restaurants
Intervention 10	En tant que résidente du quartier, il me tient à coeur sa vitalité. Dans plusieurs rues commerçantes de Québec, les restaurants et cafés ferment leurs portes, à l'instar du Sacrement qui a fermé récemment dans notre quartier. Les commerces de type restauration contribuent beaucoup à la convivialité d'un quartier et la limite à 9 restaurants était vraiment trop restrictive, surtout que parmi les 9, plusieurs d'entre eux ne fournissaient pas réellement de repas chaud et/ou "sur place" (Violette Café, Le mot de tasse, la boule miche, par exemple, fournissent des collations mais ne sont pas des établissements ouverts le soir par exemple, permettant de "manger au restaurant"). Je suis donc très favorable au retrait du nombre maximum de restaurants autorisés et espère vivement voir bientôt de

	nouveaux petits établissements locaux (pas de grandes chaînes!) s'établir dans le quartier.
Intervention 11	J'habite dans le quartier depuis 2 ans (famille avec 2 enfants) et j'appuie fortement cette initiative. Nous attendons avec impatience le retour du prochain "Sacrement". Au delà des restaurants, nous aimerions plus de commerce de proximité (nous n'avons pas de voiture) diversifié... Nous avons suffisamment de barbiers / salon de coiffure :)
Intervention 12	en faveur Chemin Ste Foy entre vimy et holland
Intervention 13	Je suis d'accord avec la proposition d'éliminer le maximum de restaurant
Intervention 14	On a besoin de plus de commerces dans le quartier
Intervention 15	Modifier le zonage permettra la diversification de l'offre et répondra à mes besoins et certainement à d'autres.
Intervention 16	Je trouve que c'est une excellente idée de retirer cette réglementation, je trouve que de nouveaux restaurants seront bénéfiques pour le quartier, ses résidents et les commerçants qui y sont déjà installés en attirant une nouvelle clientèle.
Intervention 17	Je trouve qu'avoir plus de restaurants dans le quartier serait une bonne chose, plus il y a de commerces plus le quartier est vivant. Un quartier vivant et remplis c'est ce qui crée une communauté et un sentiment d'appartenance.

Intervention 18	en faveur «la portion du chemin Sainte-Foy délimitée, à l'est, par l'avenue de Vimy et, à l'ouest, par l'avenue Holland.»
Intervention 19	Je suis en faveur du retrait du contingentement sur le nombre de restaurants dans la zone 16023Mb.
Intervention 20	<p>Sans supprimer complètement la norme relative au nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant dans la zone commerciale du chemin Sainte-Foy 16023Mb, je crois que le nombre maximal de restaurants permis devrait être augmenté. En effet, malgré les 9 permis de restaurant actuellement en vigueur, l'offre concrète de restaurants avec services pour le souper est plutôt de 4 (dont un fermé (Pub Sacrement) qui sera remplacé sous peu). Je suis d'accord avec la proposition du Conseil de quartier d'augmenter la limite à 12 permis. Après avoir validé l'impact durant quelques années sur les restaurateurs actuels, ce nombre pourrait être augmenté.</p>
Intervention 21	en faveur St sacrement
Intervention 22	<p>en faveur La revitalisation de ce secteur est essentielle pour renforcer le sentiment de communauté. Comme ce fut le cas pour les avenues Myrand, Maguire et Cartier, il serait pertinent de repenser l'aménagement de ce coin afin de créer un environnement plus sécuritaire, attrayant et vivant, particulièrement pour les jeunes familles.</p> <p>L'ajout de lieux de rassemblement comme des restaurants, des cafés avec terrasses, et des espaces verts favorise non seulement la vie de quartier, mais contribue également à dynamiser l'économie locale.</p> <p>Quelques pistes d'amélioration pourraient inclure :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Une diversification de l'offre de restaurants (bistros, cafés, cuisine locale ou du monde) pour attirer une clientèle variée. * L'aménagement de terrasses conviviales, ouvertes à l'année

	<p>grâce à des installations chauffées.</p> <p>* La création d'espaces publics multifonctionnels : petites places publiques, zones piétonnes, fontaines interactives ou aires de jeux.</p> <p>* Des événements culturels ou gourmands réguliers pour animer le quartier et tisser des liens entre résidents.</p> <p>En s'inspirant du succès de quartiers comme Myrand, Maguire et Cartier, ce projet de revitalisation pourrait véritablement transformer l'endroit en un pôle de vie dynamique et rassembleur.</p>
Intervention 23	C'est une bonne idée d'offrir plus d'options sur ce tronçon afin de garder la vitalité de cette artère commerciale.
Intervention 24	en faveur
Intervention 25	Je suis d'accord avec le retrait du contingentement relatif aux commerces de restaurants dans le quartier St-Sacrement. Cela serait bénéfique pour la vitalité du quartier.
Intervention 26	Bonne idée
Intervention 27	Je suis en faveur du projet de modification réglementaire.
Intervention 28	Je supporte l'idée et je suis toujours 100% pour l'ajout de commerces, précisément dans ce secteur. Cependant, je crois qu'il est important de prioriser les initiatives de proximité, Il faut délaissé les chaînes (ex : Pizza Pizza) et diversifier l'offre pour le quartier. Merci!

Intervention 29	Il serait très bienvenu de retirer le maximum de restaurants dans le quartier saint sacrement pour revitaliser le secteur du chemin saint Foy entre Holland et Marguerite Bourgeois et répondre aux besoins des citoyens!
Intervention 30	Je suis d'accord avec le retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans la zone en question (16023Mb). Ce secteur est suffisant populeux et attractif pour en accroître les services de restaurations disponibles. De plus, avec les nombreux nouveaux logements et condos qui s'ajoutent aux alentours (ex. Au sud de de Vimy, à l'est de Garnier), tout porte à croire que l'achalandage augmentera à court terme.
Intervention 31	Je suis en faveur du retrait du contingentement.
Intervention 32	en faveur Le quartier a besoin d'amour et de commerces dynamiques.
Intervention 33	en faveur L'offre commerciale pourrait être bonifiée dans le secteur St-Sacrement sur le chemin Ste-Foy. Plus d'achalandage serait bénéfique, surtout que le quartier se développe rapidement avec de nouvelles constructions résidentielles sur la rue de Vimy, sur le chemin Ste-Foy au coin d'Ernest-Gagnon et à la Cité Verte. Selon moi, le principal commerce manquant est un supermarché puisque le seul à proximité est le marché Bonichoix au Samuel Holland qui n'a qu'une offre limitée qui répond davantage aux besoins de dépannage qu'aux besoins des familles du secteur. Une offre accrue en restauration est également souhaitable pour dynamiser le quartier et offrir des options variées à proximité.
Intervention 34	Il n'y a pas de restaurant agréable dans le quartier. J'ouvrirais tous St-Sacrement à cette permission. Il faut faire vivre Ste-Foy entre Eymard et Holland. On veut une vie de quartier aussi!

Intervention 35	Je suis favorable au retrait du nombre maximum
Intervention 36	Je suis en faveur du retrait du nombre maximum de restaurants, cela pourrait aider à dynamiser le quartier.
Intervention 37	C'est certain que je suis pour plus restos ...ça va même augmenter la présence de clients pour les restaurateurs actuels
Intervention 38	en faveur J'aime lorsqu'il y a bcp de restaurants et commerçants dans le quartier Sain-sacrement. Ça donne de l'ambiance dans le quartier.
Intervention 39	Absolument d'accord
Intervention 40	16023mb. Tout à fait d'accord a avoir une offre plus large de restauration
Intervention 41	Pour le quartier st sacrement
Intervention 42	Le quarsaint sacrement a definitive mentor besoin de dynamisation

Intervention 43	Saint-Sacrement, bonne idée de permettre à plus de restaurants de s'installer mais le quartier manque de vitalité et de commerces différents. Si tous la plupart des espaces sont pris par les restaurants, on n'améliore rien. En faveur
Intervention 44	Rien à dire de plus! Je suis favorable!
Intervention 45	Je suis pour le retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement
Intervention 46 (Commerçant)	Je trouve que de mettre une limite au nombre de restaurants permis met des bâtons dans les roues de futurs entrepreneurs et nous garde de connaître des merveilles. Les restos déjà établis sont solides et s'ils ne croient pas pouvoir compétitionner, ils devraient peut-être penser à rafraîchir leur offre. De toute façon, les chances sont qu'un autre resto de pizza, de sushis ou de cuisine française ne voudraient pas s'installer directement à côté de la compétition, donc tout ce qu'on bloque avec le contingentement, c'est la diversité.
Intervention 47	Nous devrions retirer le nombre maximum de restaurants afin d'amener vitalité au quartier ainsi qu'un renforcement du sentiment communautaire.
Intervention 48	Je suis pour l'augmentation de l'offre de restauration dans le quartier Saint-Sacrement.
Intervention 49	Quelques restaurants de plus oui, mais différents, soit pas de pizzeria puisqu'il y en a déjà plusieurs.
Intervention 50	En faveur du retrait du nombre maximum de restaurants dans St sacrement

Intervention 51	Enlever le nombre maximum ... on a besoin de diversité de commerce! Plus de restaurant, moins de salon de coiffure!
Intervention 52	Zone commerciale du chemin Sainte-Foy 16023Mb Tout à fait d'accord avec le retrait du nombre maximal
Intervention 53 (Commerçant)	Je suis d'accord avec le retrait du nombre maximum
Intervention 54	Je demande à ce que le nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de saint-sacrement soit retiré afin de revitaliser le quartier.
Intervention 55	Je suis pour à 100% Personnellement je trouve cette zone très triste et très grise avec l'horrible bâtiment de la Caisse pop. Vivement qu'il y ait du vert et de la vie ! Et pourquoi ne pas faire un petit espace de repos, de jeux et d'ARBRES coin Marguerite Bourgeois ?
Intervention 56	Je suis en faveur du retrait du nombre maximum de restaurants
Intervention 57	Je suis pour plus de restaurants
Intervention 58	Retirer le contingentement des restaurants dans le quartier Saint-Sacrement

Intervention 59	Il faut laisser l'initiative personnelle! Plus de choix plus de popularité!
Intervention 60	Je suis d'avis qu'il serait bon de supprimer la norme relative au nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant dans la zone commerciale du chemin Sainte-Foy 16023Mb.
Intervention 61	Je suis pour qu'on enlève la restriction du nombre de restaurants, mais j'aimerais que le type de restaurant soit examiné, pour qu'il n'y ait pas 5 pizzerias dans le secteur, par exemple. Je pense notamment à Ryna et à Pizza Pizza, qui se font de la concurrence, étant situés à 2 coins de rues.
Intervention 62	En tant que propriétaire dans le secteur du quartier Sainte-Sacrement, je suis favorable au retrait du contingentement du nombre maximal de restaurants sur l'artère chemin Sainte-Foy, entre l'avenue de Vimy et l'avenue Holland.
Intervention 63	en faveur Comme résidente du quartier, j'aimerais bien sûr, avoir plus de restaurants terrasses (pas juste du fast food), mais où les clients pourront-ils stationner dans un secteur déjà limité sur ce plan?
Intervention 64	Je pense que d'avoir une plus grande vitalité dans le quartier aiderait à la survie des autres restaurants
Intervention 65	Pou ma part, je ne vois pas d'objection à ce qu'il y ait davantage de restaurants en particulier sur le Chemin Ste-Foy.
Intervention 66 (Commerçant)	En faveur d'un contingentement à 12, qui augmenterait la diversité de l'offre mais ne transformerait pas la rue en rue avec uniquement des restos

<p>Intervention 67</p>	<p>Je suis POUR le retrait du nombre maximum de restaurants dans le quartier.</p> <p>L'augmentation de l'offre et la diversité qui en découleront seront un incitatif à faire nos sorties dans notre quartier plutôt qu'aller au centre-ville.</p> <p>Le stationnement dans les rues avoisinantes est vraiment facile comparativement au centre-ville, cet avantage n'est pas disparu avec l'arrivée de la piste cyclable. Il est temps de faire évoluer notre regard.</p> <p>De plus, il est faux (et tellement réducteur) de dire que les cyclistes ne vont pas au restaurant. Nous nous déplaçons en vélo et particulièrement en AVélo fréquemment pour nos sorties et sortons au restaurant au moins 2 fois par semaine. Nous avons été très attristés par la fermeture du Sacrement que nous fréquentions de façon régulière et espérons voir revivre ce bout du chemin Ste-Foy qui nous tient à cœur.</p> <p>Merci!</p>
<p>Intervention 68</p>	<p>Je suis contre le changement proposé dans le nombre des restos autorisés dans le secteur, car nous avons déjà de la difficulté à stationner sur Frontenac à l'heure actuelle, surtout les jeudis, vendredis et samedis soirs. De plus, nous éprouvons présentement suffisamment de problèmes avec la ruelle dite des Bussieres(située parallèlement au chemin Ste-Foy et à la rue Frontenac, entre la rue Père Pelletier et la rue Marguerite Bourgeoys) qui est encombrée de poubelles et qui a déjà son lot de livraisons par des camions de plus en plus gros. Cette situation a déjà permis à l'une des résidentes riveraines de faire baisser son évaluation municipale en raison de la pollution par le bruit et les odeurs. Plus de restos se répercutent par plus de ventilateurs et plus de bruits, entre autres occasionnés par les livraisons incessantes et par la valse des camions de poubelles. Si vous allez de l'avant avec ce changement malgré tout, vous devrez penser à réserver les espaces de stationnement aux détenteurs de vignette le soir, comme c'est le cas dans St-Jean Baptiste, sur les rue Frontenac et Garneau, à tout le moins. Je ne crois pas que votre choix de dynamisation soit le bon en augmentant le nombre de restos.</p>
<p>Intervention 69</p>	<p>1. Si on veut vraiment « *concentrer* et consolider le développement commercial sur le chemin Sainte-Foy, entre les avenues Eymard et Holland », on doit justement avoir plus de commerces dans cette zone, et en avoir moins ou pas dans les autres zones des artères du quartier. Bref, je ne comprends pas en quoi le contingentement limitant le nombre de restaurant à neuf dans la zone visée aide à concentrer le développement</p>

	<p>commercial dans cette zone.</p> <p>2. Je ne pas contre un nombre maximal de restaurants dans la zone, mais avec le développement résidentiel du secteur Vimy, on est dû pour rehausser le nombre maximal en conséquence. Aussi, avec le développement immobilier qui se poursuit près de Vimy, il y a un potentiel d'accroissement de la clientèle hyperlocale dans les restaurants du secteur. Mais ça dépendra aussi des types de restaurants qui s'ajouteront.</p> <p>3. Est-ce possible de modifier la réglementation sans ouvrir la porte toute grande à la concurrence directe aux restaurants déjà établis? Est-ce possible d'avoir une réglementation qui favorise une réelle diversité de restaurants? L'offre de restaurants du secteur devrait répondre à différentes envies et budgets.</p> <p>4. Malgré ce qui précède, je tiens à souligner à grands traits que LES RESTAURANTS NE SONT PAS DES SERVICES ESSENTIELS. Trop de restaurants, ce n'est pas viables, ne serait-ce que par manque de main-d'oeuvre et parce que ça reste une dépense non nécessaire pour les citoyens, notamment ceux et celles qui doivent gérer un budget serré. Il ne faudrait pas que l'offre de restaurants se développe dans la zone au détriment d'autres offres commerciales pour les résidents du quartier. Nous avons besoin d'une VARIÉTÉ DE COMMERCES, PAS SEULEMENT DES RESTAURANTS.</p> <p>Merci.</p> <p><i>La Ville a répondu aux questions par téléphone.</i></p>
<p>Intervention 70</p>	<p>à faveur de plus de restaurants</p>
<p>Intervention 71</p>	<p>Je suis pour le retrait du nombre maximum</p>
<p>Intervention 72</p>	<p>Saint sacrement. Je suis pour le retrait du nombre maximum de restaurants.</p>

Intervention 73	Je suis pour le retrait maximum de restaurant
Intervention 74	Saint sacrement... Je suis pour le retrait du nombre maximum de restaurants
Intervention 75	Je suis en faveur de retrait de nombre maximum des restaurants autorisés dans le quartier de saint sacrement
Intervention 76	je suis en faveur de retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement
Intervention 77	Je fréquente régulièrement des commerces sur Marguerite-Bourgeois et Chemin Ste-Foy, je ne constate pas de difficulté de stationnement. Pour moi, c'est d'accord.
Intervention 78 (Pizza-Pizza)	<p>Aux conseillères et conseillers de la Ville de Québec / Pizza Pizza 1345 Ch. Sainte-Foy</p> <p>Merci de nous donner l'occasion de vous faire part des défis auxquels Pizza Pizza est actuellement confrontée en raison du règlement municipal limitant à neuf le nombre de restaurants autorisés dans ce secteur. Cette mesure a eu un impact significatif sur notre entreprise.</p> <p>Après une étude de marché approfondie, Pizza Pizza a choisi de louer un local au 1386, rue Sainte-Foy, dans l'arrondissement Limoilou. Nous étions convaincus de notre potentiel de réussite et de notre capacité à contribuer positivement à la communauté par le biais de nos produits et services.</p> <p>Nous avons expressément choisi un emplacement qui avait déjà accueilli un restaurant, croyant que cela simplifierait l'obtention des permis nécessaires à la construction et à l'occupation. Nous étions optimistes quant à une ouverture rapide et sans complications.</p>

Cependant, nous avons été informés par la suite que le permis d'usage de restaurant pour cet emplacement avait expiré et que le droit d'y exploiter un restaurant n'était plus valide. La Ville nous a alors informés que nous ne pouvions obtenir qu'un « permis de traiteur », ce qui interdit l'installation de tables et de chaises. On nous a également indiqué que cette situation était à l'étude et pourrait être modifiée prochainement.

Il est important de souligner que bien que Pizza Pizza soit une entreprise canadienne d'envergure nationale comptant plus de 800 établissements, notre modèle repose sur des exploitants de petites entreprises grâce à la franchise. Ces franchisés investissent leurs économies personnelles, leur temps et leur énergie pour assurer la réussite de leur commerce, faisant face aux mêmes défis locaux que les autres entreprises de quartier. Pizza Pizza Limitée soutient fièrement ses franchisés à travers le Canada depuis 1967.

Le contexte économique actuel, aggravé par les effets de la COVID-19, a obligé Pizza Pizza à s'adapter constamment afin de répondre aux besoins changeants des clients. De plus, la montée en puissance des services de livraison tiers comme SkipThe Dishes et Uber Eats a profondément transformé le paysage de la restauration en permettant aux consommateurs de se faire livrer des repas de tout établissement directement à leur domicile.

À cela s'ajoute l'élimination du stationnement des deux côtés de la rue, rendant extrêmement difficile pour les clients de s'arrêter rapidement pour venir chercher leurs commandes. De plus, bien qu'une augmentation de l'achalandage piétonnier puisse sembler bénéfique, ces passants sont peu enclins à acheter chez nous s'ils ne peuvent s'asseoir pour manger. Nous avons même vu des clients s'asseoir par terre pour déguster leur pizza. Pendant ce temps, un commerce situé juste en face, doté d'un permis de restaurant, est fermé depuis plusieurs mois.

Par conséquent, notre établissement de la rue Sainte-Foy dépend désormais principalement des services de livraison.

Nous recevons aussi fréquemment des plaintes de clients, étonnés et confus de constater qu'un restaurant Pizza Pizza ne propose aucun espace pour s'asseoir et manger.

Malheureusement, plusieurs d'entre eux repartent sans commander, ou refusent de se faire livrer.

Comme mentionné précédemment, le secteur autour de notre établissement est très densément peuplé, avec un nombre limité de restaurants, ce qui laisse croire qu'il pourrait facilement en soutenir davantage. La restriction actuelle à seulement neuf restaurants pousse sans doute des résidents à chercher ailleurs

	<p>des options de restauration, ce qui entraîne une perte importante de ventes potentielles et de revenus pour les entreprises locales et la collectivité. La popularité des services de livraison tiers démontre encore davantage que les revenus et les services sont actuellement dirigés à l'extérieur de l'arrondissement Saint-Sacrement.</p> <p>Le succès de toute petite entreprise, y compris les restaurants, repose sur sa capacité à offrir des produits et des services de qualité à sa communauté locale. Nous vous demandons respectueusement de reconsidérer et de lever la restriction concernant le nombre de restaurants autorisés à opérer. Cela permettrait à notre franchisé et exploitant de petite entreprise de mieux servir sa clientèle, au bénéfice de tout le voisinage. Nous ne sommes en faveur d'aucune restriction sur le nombre de restaurants.</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir accorder à cette situation toute l'attention qu'elle mérite et de nous délivrer le permis de restaurant requis. Cela fait maintenant deux ans que nous subissons des pertes de ventes, et nous restons engagés à jouer un rôle actif et positif au sein de cette communauté.</p> <p>Sincèrement,</p>
<p>Intervention 79</p>	<p>Je suis en faveur de retrait de nombre maximum de restaurants</p>
<p>Intervention 80</p>	<p>en faveur J'aime beaucoup me promener dans le quartier Saint-Sacrement.</p> <p>C'est un quartier magnifique, paisible, avec de superbes vues sur la ville de Québec. Cependant, il m'arrive parfois de vouloir m'arrêter pour manger quelque chose dans un restaurant, mais je ne trouve pas toujours de places assises disponibles.</p> <p>Je vous écris donc pour vous demander, si possible, de prévoir davantage de restaurants ou d'espaces avec des chaises et des tables. Cela nous permettrait, à moi et à ma famille, de partager un repas — une pizza ou une crème glacée — tout en profitant ensemble de l'ambiance agréable du quartier, face aux belles églises anciennes.</p> <p>Merci de prendre en considération cette demande.</p>

Intervention 81	oui, je ne suis ni pour ni contre, bien au contraire
Intervention 82	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite qu'il y ait plus de restaurants, donc je suis en accord avec le decontingement du secteur visé par la consultation. Cela pourrait attirer plus de clientèle le secteur qui fréquentera les commerces (dont des étudiant.es du cégep Garneau). Je pense que cette mesure peut aider à dynamiser le secteur et répondre aux besoins des résident.es du quartier. Par ailleurs, je suis contente de la piste cyclable et je ne crois pas que cela fait perdre des clients aux commerces.</p>
Intervention 83	<p>Je suis d'accord avec l'abolition de la limite. L'offre actuelle ne répond à aucune de mes attentes. Il faudrait d'ailleurs penser à rendre le secteur plus agréable. Certains restaurant ont des terrasses et on se sent en plein milieu d'un boulevard. C'est aucunement intéressant.</p>
Intervention 84	<p>Je suis très favorable au retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier Saint-Sacrement!!! Et je suis très favorable et heureuse de l'installation des pistes cyclables; le quartier est plus accueillant et sécuritaire aux piétons et aux cyclistes depuis. Par contre, la faible offre des commerces est selon moi le facteur qui réduit énormément l'attrait de l'artère.</p> <p>Mon conjoint et moi sommes un jeune couple habitant le quartier depuis cinq ans. Nous n'avons pas de voiture, nous déplaçant à pied, à vélo, en transport en commun, et Communauto. Nous tentons d'encourager le quartier autant que possible dans nos choix de commerces, mais la très faible diversité des commerces est vraiment peu attrayante et nous décourage à nous y rendre. Nous allons parfois chercher à manger sur l'artère des restaurants sur Ste-Foy, en fait un seul endroit correspond à nos goûts et à notre budget, mais nous n'y allons pas souvent ce qui est dommage car c'est à moins de 5 minutes à pied de chez nous. Certains des restos sont par ailleurs plus dispendieux (Girolle) donc ne répondent pas aux besoins de tous. Par conséquent, mon conjoint et moi allons principalement (plus de 90% du temps!) ailleurs, beaucoup du côté de la rue Cartier ou de la rue Maguire et aussi centre-ville (surtout la rue</p>

	<p>St-Jean), pour manger au restaurant ou se chercher un repas rapide le soir pour emporter. Ces artères sont plus loin pour nous, mais incomparables en termes d'offres donc cela justifie amplement le déplacement. Il est dommage que même les résidents de proximité du quartier ne puissent combler leurs besoins alimentaires à même le quartier. Le retrait du maximum permettrait de contrer ce problème en proposant une diversité de restaurants, tant en termes de produits offerts que de prix. Par contre, nous ne croyons pas que de conserver une limite (nous avons lu que le chiffre de 12 était considéré) réglerait la problématique. Il y a un manque criant de diversité de restaurants et de commerces dans le quartier, donc quelques-uns de plus ne feraient pas une grande différence. De plus, avec l'augmentation démographique (il y a pleins de nouvelles constructions dans le quartier) il faut penser long terme et dynamiser le quartier pour de bon. Bref pour toutes ces raisons nous soutenons fortement le retrait d'un maximum de restaurants autorisés dans le quartier Saint-Sacrement. Nous espérons vivement que ce changement verra le jour.</p>
<p>Intervention 85</p>	<p>Quelle est la définition d'un restaurant? Est-ce que 2 ou 3 tables sont un resto? Pourrait-on favoriser l'arrivée d'un café de quartier où l'on peut faire un arrêt pour un latté, casser la croûte, le tout à un prix abordable. Oublions la pointe de quiche à 15\$ et le café à 10\$....nous ne sommes pas à Paris</p> <p><i>La Ville a répondu aux questions par téléphone.</i></p>
<p>Intervention 86</p>	<p>Chemin Ste-Foy, zone St-Sacrement. Nombre de restaurants: ne pas augmenter le nombre permis (9). Le stationnement est un faux problème. Combien de cases de stationnements? Pas assez pour compenser les soit-disant pertes des commerces. Idéalement, on aurait pu faire une piste cyclable bidirectionnelle sur le côté sud, le plus fréquenté et permettant plus facilement les virages au sud. Il serait peut-être resté suffisamment de places pour quelques autos?</p>
<p>Intervention 87</p>	<p>en faveur</p>

Intervention 88	Je suis en faveur de Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement
Intervention 89	D'accord avec la modification proposée
Intervention 90	Je suis en faveur
Intervention 91	Je suis en faveur de Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement
Intervention 92	Je suis en faveur du Retrait du nombre maximum de restaurants autorisés dans le quartier de Saint-Sacrement
Intervention 93 (Restaurant le Ryna)	<p>Le vendredi 18 avril dernier, un article paru dans le journal de Québec, intitulé « Vent de renouveau dans le quartier Saint-Sacrement », a retenu notre attention. À notre grande surprise, nous y avons appris que l'AGA s'est adressée à la Ville pour lui demander de retirer le contingentement limitant actuellement le nombre de restaurants à neuf.</p> <p>Surpris par ces informations divulguées par les médias, le Ryna, membre de la SIDAC d'abord puis de l'association des gens d'affaires qui est venu remplacer cette dernière, n'a jamais été informé de ce projet. En discutant avec d'autres restaurateurs de l'artère, nous avons constaté qu'aucun d'entre nous n'avait jamais été mis au courant de cette demande. Pour quelles raisons les restaurateurs ont-ils été exclus des discussions? Le partage de notre expertise aurait pu influencer la perspective et la conduite de ce projet.</p> <p>Après avoir posé quelques questions, nous avons appris que le point de départ de ce projet provenait d'une demande d'un commerçant qui, ne possédant pas de permis C-20, s'est</p>

adressé à l'AGA pour obtenir de l'aide. C'est ainsi que l'AGA, sans consulter ses membres, notamment ses membres restaurateurs, s'est adressé à la Ville pour demander l'abolition du contingentement dans sa forme actuelle. En deux ans de travail sur ce projet, personne ne nous a contactés pour nous en parler et, par conséquent, prendre le pouls de la situation actuelle des restaurants dans le quartier. Connaître nos enjeux quotidiens aurait certainement contribué à une prise de décision plus éclairée. Nous profiterons donc de la tribune de ce soir pour vous présenter un portrait de notre réalité.

En premier lieu, il est important d'aborder l'impact de la pandémie sur le secteur de la restauration. Comme vous le savez, cette période a été particulièrement difficile pour les restaurateurs. Après plusieurs mois d'efforts pour assurer la survie de nos entreprises, nous devons maintenant composer avec de nouvelles réalités. Le télétravail, par exemple, a entraîné une diminution significative du nombre de travailleurs fréquentant nos restaurants. De plus, la pénurie de main-d'œuvre, aggravée par la réorientation de nombreux travailleurs du secteur de la restauration, nous oblige à fermer certains jours afin de redéployer notre personnel vers les périodes les plus achalandées.

L'inflation représente également un défi majeur. Les moyens financiers des consommateurs ont diminué. Nous entendons souvent dans nos salles à manger que la fréquentation des restaurants a baissé non pas par manque d'intérêt, mais en raison de la hausse du coût de la vie.

L'accessibilité à nos commerces est également un enjeu important. Les aménagements récents sur l'avenue Marguerite-Bourgeoys et l'implantation de la piste cyclable, ont entraîné une réduction du nombre de places de stationnement disponibles non seulement pour notre clientèle mais également pour nos employés. Cette situation rend l'accès à nos commerces plus difficile. Il n'est pas rare que des clients annulent leur réservation en raison de l'impossibilité de se stationner. Cette situation soulève des questions quant à l'emplacement où se stationneraient les clients des nouveaux restaurants.

Il est également crucial d'examiner le contexte actuel du quartier. Il est important de rappeler que les changements apportés en 2008-2009 concernant le retour du contingentement ne sont pas uniquement liés à un changement de zonage. L'Association des gens d'affaires de l'époque, en collaboration avec le conseiller municipal de l'époque, M. Bussièrès, a œuvré à la réinstauration du contingentement afin de remédier au nombre élevé de faillites, notamment de restaurants, qui

nuisaient à l'artère commerciale et aux autres commerçants. Le Ryna est un établissement établi depuis 36 ans. Nous avons été témoins de l'ouverture et de la fermeture de nombreux restaurants au fil des ans. Le Mille-feuilles, le Thai express, le Paradis Dangkor, Le Bourbon café, le Faste fou, le Café Cavano et, tout dernièrement, le Sacrement pour ne nommer que ceux-là. C'est la réalité de notre quartier. Nous desservons les résidents. Nous ne sommes pas sur la Grande Allée avec sa multitude d'hôtels, de festivals, d'autobus touristiques et de bateaux de croisière qui entraînent une densité de population permettant un plus grand nombre de restaurants. Plus de restaurants auraient pour effet de diviser la part de marché en un plus grand nombre.

À titre d'exemples pour nous, au Ryna, en combinant les facteurs mentionnés précédemment et en analysant nos données, nous savons que nous accueillons en moyenne 300 clients de moins par semaine qu'auparavant. Rappelons également que la marge de profit moyenne d'un restaurateur se situe entre 3 et 5 %. Ce qui signifie, à titre d'exemple, qu'un restaurant ayant un chiffre d'affaires de 1 million de dollar dégage en moyenne un profit net se situant entre 30 et 50 milles dollars. La restauration est un milieu difficile et fragile, il faut travailler fort pour tirer notre épingle du jeu.

En terminant, nous aimerions également rappeler que le contingentement des permis C-20, donc des restaurants, permet d'assurer une concurrence saine dans le milieu tout en protégeant sa viabilité dans son contexte économique et socio-démographique. Cette mesure protège également la mixité des commerces sur une artère donnée, s'assurant ainsi que les résidents d'un quartier puissent avoir accès à une variété de commerces leur permettant de consommer local. J'aimerais également ajouter que nous ne sommes pas contre la redynamisation de l'artère, au contraire. Mais nous voulons que ce projet de développement soit fait en cohérence avec les besoins réels du secteur mais également en collaboration avec les acteurs déjà présents.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Division du Développement économique et des grands projets et à la Direction de l'Arrondissement La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

23 mai 2025

Rédigé par :

Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Validé par :

Marie Lagier, cheffe d'équipe – consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications