



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2022-544

**Date :** 31 Octobre 2022

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

14 Novembre 2022

### Projet

### Objet

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une possible modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11021Mb - (projet d'agrandissement de l'auberge Saint-Antoine aux 54 à 56, rue Saint-Pierre et 129 à 141, côte de la Montagne) - District du Cap-aux-Diamants - Quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline Parlementaire

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Politique de participation publique de la Ville de Québec permet aux instances décisionnelles de tenir une mesure d'information, une mesure de consultation et une mesure de rétroaction préalablement à l'adoption de certains actes réglementaires comme un règlement d'urbanisme susceptible d'approbation référendaire.

Le projet à l'étude consiste en l'agrandissement de l'auberge Saint-Antoine à même le bâtiment voisin localisé aux 54 à 56, rue Saint-Pierre et 129 à 141, côte de la Montagne avec notamment l'aménagement d'un restaurant sur le toit du bâtiment.

Conformément aux articles 6 et 7 de la Politique, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information, une mesure de consultation avec participation active et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les renseignements détaillés concernant les différentes mesures complémentaires de participation seront publiés sur le site Internet de la Ville de Québec dans un délai raisonnable avant le début de la première mesure de participation.

### RECOMMANDATION

1° D'annoncer l'intention de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11021Mb, afin d'autoriser un projet d'agrandissement de l'auberge Saint-Antoine;

2° De tenir des mesures d'information complémentaires conformément à la section III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° De tenir des mesures de participation active et de consultation conformément aux sections IV et V de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

4° De tenir des mesures de rétroaction conformément aux dispositions de la section VI.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)

### ÉTAPES SUBSÉQUENTES

### ANNEXES

Plan de localisation (électronique)

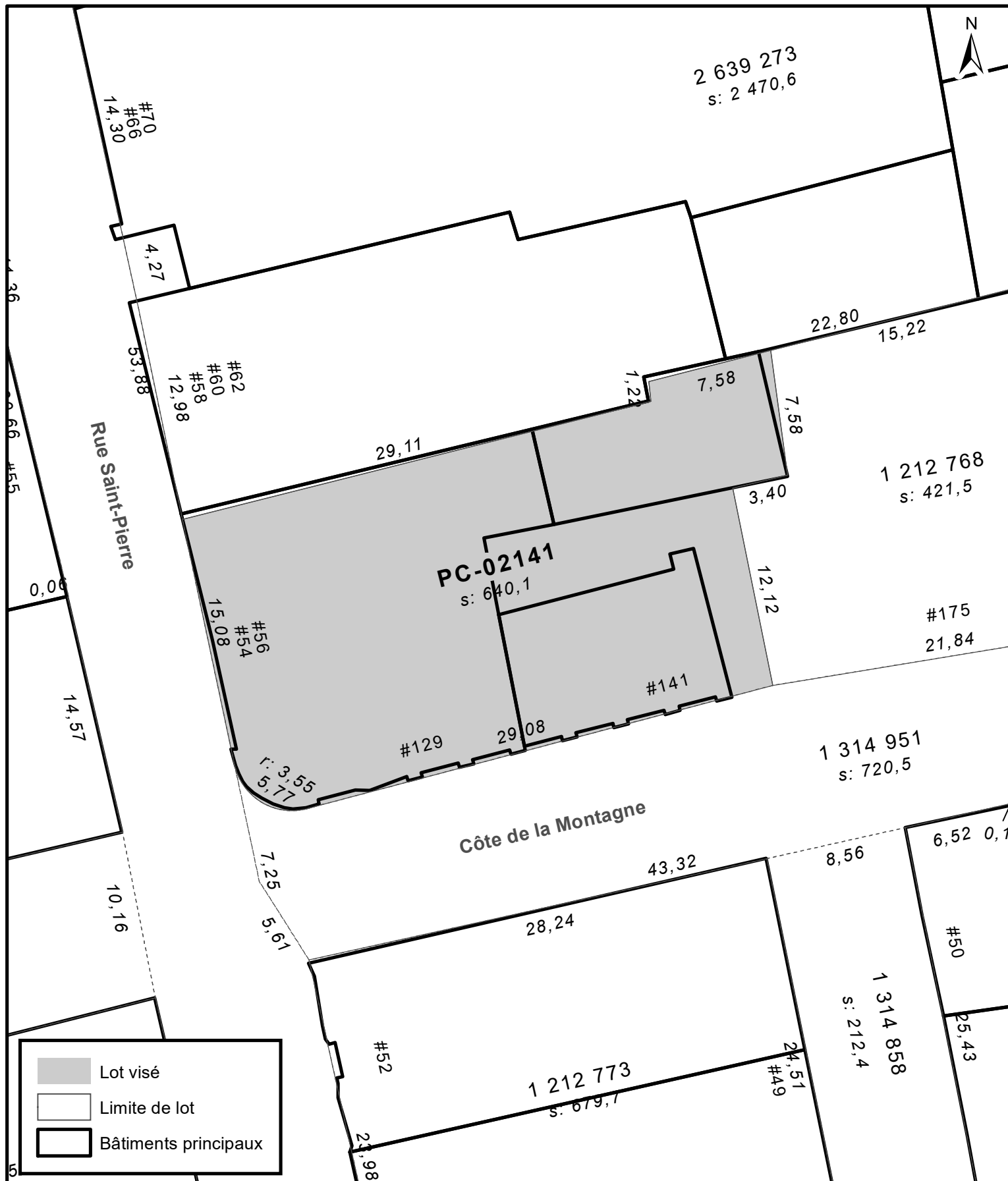
Plan de zonage actuel (électronique)

Grille de spécifications en vigueur (électronique)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-544 <b>Date :</b> 31 Octobre 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 14 Novembre 2022
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une possible modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11021Mb - (projet d'agrandissement de l'auberge Saint-Antoine aux 54 à 56, rue Saint-Pierre et 129 à 141, côte de la Montagne) - District du Cap-aux-Diamants - Quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline Parlementaire
<b>ANNEXES</b>	Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Emmanuel Bel	Favorable 2022-11-01
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-11-02
Martin Lefebvre	Favorable 2022-11-02
Alain Perron	Favorable 2022-11-02
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	



Lot visé  
 Limite de lot  
 Bâtiments principaux



**EXTRAIT DES COMPILATIONS  
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

Date du plan : 2022-10-21  
 No du règlement : R.C.A.IV.Q. 4  
 Préparé par : M.B.

No du plan : 2021-10-075 loc

Échelle : Page 1300 1 de 1



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q11Z01  
En date du 15 février 2019

No du plan : 2021-10-075\_zon  
Échelle : 1:1 500  
Préparé par : M.B.  
Date : 21 octobre 2022

Lot touché par l'amendement  
 Zone touchée par l'amendement



- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2022-09-15

R.C.A.IV.Q. 451

11021Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			R+						
		Minimum	0	1						1	
		Maximum	0								
nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs					R					
C2	Vente au détail et services					R					
C3	Lieu de rassemblement					R					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant					R					
C21	Débit d'alcool					R					
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P2	Équipement religieux										
P3	Établissement d'éducation et de formation					R					
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale					R					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :				La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178							
				Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
				Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
				Un bar est associé à un restaurant - article 221							
				Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
				La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
				Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199							
				Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage contingenté :				Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de 11 - article 299							
				Le nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement dans le groupe de zones contigües constitué des zones 11049Mb, 11056Mb, 11057Mb, 11022Mb, 11021Mb, 11007Mb, 11006Mb, 11005Mb, 11012Mb, 11061Mb et 11064Mb est de 10 - article 301							
				Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est d'un - article 299							
Usage spécifiquement autorisé :				Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				Le changement d'un usage du groupe H3 maison de chambres et de pension par un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est autorisé - article 22.0.1							
BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						9 m	16 m				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									50 %		4 m²/log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CV* 1 A a				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m²				65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE				Urbain dense							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé - article 609							
				L'article 674 ne s'applique pas - article 676							

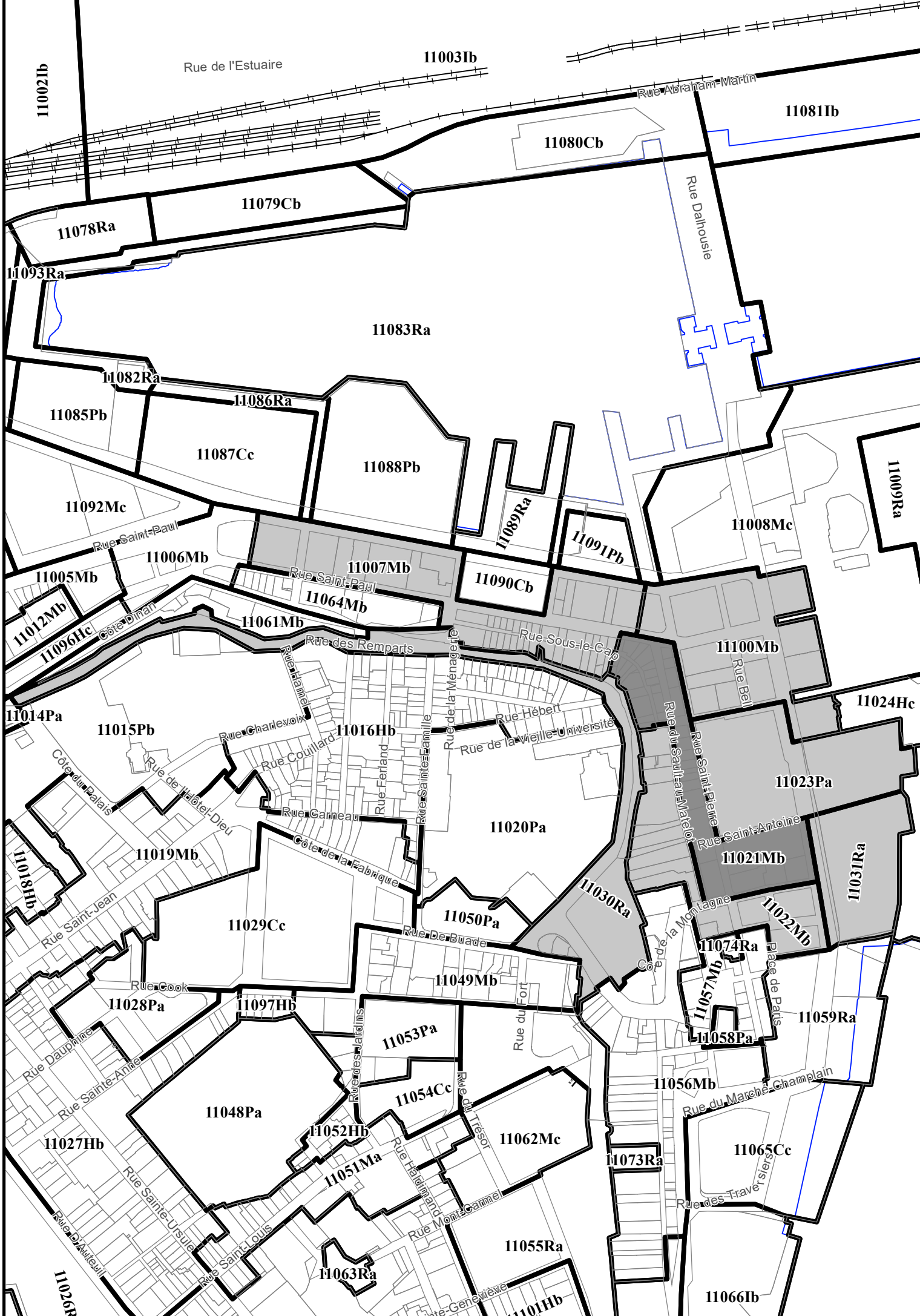

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**


En vigueur le 2022-09-15

R.C.A.IV.Q. 451

11021Mb

<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b>
Type 2 Patrimonial
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>
Arrondissement historique



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : M.B.	DOSSIER : 2021-10-075
CHARGÉ DE DOSSIER : E.B.	PLAN No : 2021-10-075_con
DATE : 21 octobre 2022	Page 1 de 1 500