

## Procès-verbal

### 4<sup>e</sup> Assemblée ordinaire du conseil de quartier

**Le mercredi 6 mai 2026 à 19 h**

Centre de loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

### Présences

#### Membres avec droit de vote :

- |  |                 |
|--|-----------------|
| ■                                      |                 |
| ■ M. Cédric Paré                       | Président       |
| ■ M. Orfej Selimovic                   | Vice-président  |
| ■ M. Charles Madet                     | Trésorier       |
| ■ M <sup>me</sup> Rita Giguère         | Administratrice |
| ■ M <sup>me</sup> Anne-Marie Thivierge | Administratrice |

### Autres présences

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ■ M. Gabriel Dusablon             | Conseiller du district électoral du Plateau              |
| ■ M <sup>me</sup> Marianne White  | Conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery |
| ■ M <sup>me</sup> Éloïse Gaudreau | Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec  |
| ■ M <sup>me</sup> Vanessa Dionne  | Conseillère en urbanisme – Gestion territoriale          |
| ■ Mme Éliana Vivero               | Conseillère en urbanisme – Gestion territoriale          |
| ■ M. Martin Landry                | Secrétaire de soutien                                    |

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, plus de 50 personnes participent à l'assemblée. Il en reste 14 après les deux premières consultations.

## Ordre du jour

### 4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration

**Le mercredi 6 mai 2026, à 19 h**

Centre de loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

#### DÉROULEMENT

1. Accueil et ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Assemblée publique de consultation [Autoriser de nouveaux types d'activités commerciales au 2538, chemin Sainte-Foy](#)
4. Assemblée publique de consultation [Augmenter le nombre de logements autorisés dans certains secteurs du quartier de la Cité-Universitaire](#)
5. Assemblée publique de consultation [Réintroduire des critères d'évaluation au plan d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) applicable à l'avenue Myrand](#)
6. Adoption des procès-verbaux des assemblées ordinaires du 4 mars et du 1<sup>er</sup> avril ainsi que de l'assemblée extraordinaire du 1<sup>er</sup> avril.
7. Période d'information des membres du conseil municipal
8. Période de questions et commentaires du public
9. Suivi des dossiers et affaires nouvelles
  - Priorisation des travaux publics (suivi de résolution)
  - Nuit des sans-abris
  - Retour sur les activités de participation publique
10. Affaires internes
  - Cooptation de nouvelles personnes membres au CA
  - Élection au poste de secrétaire
11. Correspondance et trésorerie
  - Correspondance
  - Trésorerie



---

**12.** Divers

---

**13.** Fermeture de l'assemblée

---

## **Procès-verbal**

### **4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration**

**Le mercredi 6 mai 2026, à 19 h**

Centre de loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

#### **1. Accueil et ouverture de l'assemblée**

M. Madet, en remplacement de M. Paré qui a un léger contretemps, ouvre l'assemblée à 19 h 06. M. Paré arrivera à 19h15.

#### **2. Assemblée publique de consultation Autoriser de nouveaux types d'activités commerciales au 2538, chemin Sainte-Foy**

M<sup>me</sup> Gaudreau expose le rôle du conseil de quartier dans le cadre de l'assemblée et de la consultation. Elle précise que la modification peut faire l'objet d'une approbation référendaire.

M. Dusablon explique brièvement la nature de la modification envisagée.

M<sup>me</sup> Vivero présente ce qui mène à la consultation et demande d'opinion. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est joint à la fin du présent procès-verbal.

À la majorité (avec une abstention), le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement dont il a été question.

#### **3. Assemblée publique de consultation Augmenter le nombre de logements autorisés dans certains secteurs du quartier de la Cité-Universitaire**

M<sup>me</sup> Gaudreau présente le rôle du conseil de quartier dans le cadre de l'assemblée et de la consultation.



M. Dusablon rappelle qu'il s'agit d'une mesure de densification douce, qui s'inscrit dans le contexte actuel de crise du logement.

M<sup>me</sup> Vivero présente ce qui mène à la consultation et demande d'opinion. Elle précise que les normes proposées qui visent l'augmentation du nombre de logements ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est joint à la fin du présent procès-verbal.

À la majorité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement de ne pas adopter les deux règlements dont il a été question.

#### **4. Assemblée publique de consultation Réintroduire des critères d'évaluation au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable à l'avenue Myrand**

M<sup>me</sup> Gaudreau présente le rôle du conseil de quartier dans le cadre de l'assemblée et de la consultation.

M<sup>me</sup> White expose sommairement que la modification vise à réparer une erreur commise en 2025.

M<sup>me</sup> Dionne présente ce qui mène à la consultation et demande d'opinion. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est joint à la fin du présent procès-verbal.

À l'unanimité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter les deux règlements dont il a été question.

#### **5. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

M. Paré fait la lecture de l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à apporter. Compte tenu de l'heure tardive, certains points seront reportés ou traités de façon sommaire.

*Sur une proposition de M<sup>me</sup> Anne-Marie Thivierge, appuyée par M<sup>me</sup> Rita Giguère, il est résolu d'adopter l'ordre du jour.*



## **6. Adoption des procès-verbaux des assemblées ordinaires du 4 mars et du 1<sup>er</sup> avril ainsi que de l'assemblée extraordinaire du 1<sup>er</sup> avril**

Une correction sera apportée quant à la date de la Balade des élus, qui se tiendra le 30 mai.

*Sur une proposition de M<sup>me</sup> Rita Giguère, appuyée par M. Orfej Selimovic, il est résolu d'adopter les procès-verbaux des assemblées ordinaires du 4 mars et du 1<sup>er</sup> avril, ainsi que de l'assemblée extraordinaire du 1<sup>er</sup> avril 2026.*

## **7. Période d'information des membres du conseil municipal**

M. Dusablon a participé à une pré-consultation publique concernant le projet de redéveloppement du site « Les Jardins Innovation ». Il précise que les membres du CPE voisin étaient présents pour soulever les enjeux sécurité routière.

Des rénovations seront effectuées au parc Saint-Denys, notamment la construction d'un axe piéton-cyclable.

Il effectue des suivis sur des problématiques déjà évoquées au conseil :

- Circulation sur les rues Dosquet et Courchesne;
- Intersection rue Samuel-King et chemin des Quatre-Bourgeois;
- Compressions chez Agriculture Canada, qui ne toucheront toutefois pas le Jardin universitaire Roger Van den Hende.

M<sup>me</sup> White souligne la tenue, mercredi prochain, d'ateliers participatifs sur la transition socioécologique. Il est nécessaire de s'inscrire pour prendre part à cette démarche.

Elle discute également du mouvement « Mai sans tondeuse », en vertu duquel les terrains municipaux ne seront pas tondus. Elle invite les citoyens à joindre le mouvement.

Enfin, la Semaine du patrimoine se tiendra à la fin mai et la programmation permet aux citoyens d'explorer la richesse du patrimoine de Québec sous toutes ses formes.



## 8. Période de questions et commentaires du public

Jeudi le 9 avril, M<sup>me</sup> Giguère s'est rendue à la « Porte ouverte » du bureau d'arrondissement. Les citoyens pouvaient obtenir des réponses à leur questionnaire concernant les chantiers 2026 de TramCité. Elle questionne la publicité pour l'utilisation des sacs de compostage de feuilles. M. Dusablon précise que les sacs en papier seront obligatoires dès l'automne 2026, une tolérance est exercée ce printemps.

M<sup>me</sup> Thivierge constate que le conseil reçoit la colère des voisins, il n'a qu'un pouvoir de recommandation, mais la ville peut en ignorer la teneur. C'est comme si le conseil agissait comme un « tampon ». M<sup>me</sup> White réfère à la structure législative actuelle. M. Dusablon fait état du rôle du conseiller municipal, qui est en mesure d'évaluer les options en fonction des propos exprimés par les citoyens.

## 9. Suivis des dossiers et affaires nouvelles

### ■ Priorisation des travaux publics (suivi de résolution)

Une réponse de la ville a été reçue, mais apparaît peu satisfaisante. Il est proposé qu'elle soit discutée lors de la prochaine rencontre.

### ■ Nuit des sans-abris

Une rencontre pour l'organisation de l'activité doit avoir lieu le 22 mai prochain. Rappelons que l'activité se tiendra en octobre 2026. M. Simolevic se propose pour participer à la rencontre virtuelle.

### ■ Retour sur les activités de participation publique

L'avenue Myrand ne fait plus partie des artères commerciales à dynamiser, il n'y aura donc pas d'activités de la Fête nationale organisées par l'Agence 714. M<sup>me</sup> Giguère propose de participer à la fête qui se tient habituellement au parc Notre-Dame-de-Foy. Il est convenu de reporter ce sujet à la prochaine assemblée.

## 10. Affaires internes

### ■ Cooptation de nouvelles personnes membres au CA



M<sup>me</sup> Gaudreau a reçu un certain nombre de candidatures, qui ne comptent cependant pas le nombre d'appuis nécessaires. M. Paré veut s'assurer d'obtenir la position de chacun de ces candidats. M<sup>me</sup> Gaudreault fera un suivi. Des représentants de la CADEUL, présents à l'assemblée précédente ainsi qu'à celle-ci, ne souhaitent finalement pas occuper un des poste cooptés puisqu'il ne leur est pas possible d'être présents de façon constante aux assemblées.

- Élection au poste de secrétaire

M<sup>me</sup> Gaudreau suggère de désigner quelqu'un puisqu'il s'agit d'un poste obligatoire dans les conseils de quartier. M<sup>me</sup> Giguère se propose et le conseil convient d'une façon pour réviser les procès-verbaux.

### **RÉSOLUTION 2026-04-01**

*Sur une proposition de M. Cédric Paré, dûment appuyée par M. Charles Madet, il est unanimement résolu de nommer M<sup>me</sup> Rita Giguère au poste de secrétaire du conseil de quartier.*

- Démission de M. Breton Saint-Jean

Cet administrateur n'habite plus dans le quartier et est donc devenu inadmissible. Le conseil prend donc acte de sa démission.

## **11. Correspondance et trésorerie**

- Correspondance

Rien à souligner.

- Trésorerie

### **RÉSOLUTION 2026-04-02**

*Sur une proposition de M<sup>me</sup> Anne-Marie Thivierge, dûment appuyée par M<sup>me</sup> Rita Giguère, il est unanimement résolu de payer à M. Martin Landry la somme de 150 \$ pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 6 mai 2026.*

## **12. Divers**



Les administrateurs discutent de la mise à jour à effectuer au Registre des entreprises. Il est convenu que chacun indiquera comme adresse celle du bureau d'arrondissement.

M. Madet rappelle que la Balade des élus se tiendra le samedi 30 mai (reporté au lendemain en cas de pluie). Un rendez-vous est établi au Parc Myrand, à 10 hr.

### **13. Fermeture de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 22h15.

## **Autoriser de nouveaux types d'activités commerciales au 2538, chemin Sainte-Foy**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32039Hb, R.C.A.3V.Q 410 (2538, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

##### **Date et heure**

6 mai 2026, à 19 h

##### **Lieu**

Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

##### **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 qu'un des projets 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. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

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

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

---

## Projet

### Secteur concerné

Le bâtiment visé est situé au 2538, chemin Sainte-Foy, à l'intersection de l'avenue Chèvremont.

### Projet

Parallèlement à l'école de formation en esthétique qui existe déjà, les requérants souhaitent développer l'offre de service de leur entreprise en y ajoutant un centre de soins esthétiques et médico-esthétiques. Ces nouvelles activités se dérouleraient dans le même bâtiment. Aucune modification au gabarit de l'immeuble n'est demandée dans le cadre de ce projet.

Ces nouvelles activités ne sont pas permises par la réglementation d'urbanisme de la zone. Il est proposé d'y autoriser spécifiquement les services de soins esthétiques ainsi que les soins de santé sans hébergement, puisqu'elles s'inscrivent dans la continuité de l'utilisation actuelle du bâtiment, et pour préserver la vocation résidentielle des autres bâtiments dans la zone visée.

### Principales modifications réglementaires

- Ajouter les services de soins esthétiques comme usage spécifiquement autorisé à la grille de spécifications de la zone;
- Autoriser les établissements de santé sans hébergement avec une superficie maximale de plancher de 200 m<sup>2</sup> par établissement.

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=977](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=977)

---

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Cédric Paré, président
- Orfej Selimovic, vice-président
- Charles Madet, trésorier
- Rita Giguère
- Anne-Marie Thivierge

### Membres du conseil municipal

- Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau
- Marianne White, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery

### Personne-ressource

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation du public

52 personnes

Deux personnes représentent le requérant.

## Recommandation du conseil de quartier

À majorité, le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32039Hb, R.C.A.3V.Q 410 (2538, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	4	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b>
<b>Abstention</b>	1	
<b>TOTAL</b>	5	

## Faits saillants des commentaires du public

- Quels sont les éléments qui sont modifiés par la modification réglementaire proposée?
- Pourquoi la Ville modifie la zone au complet?
- Est-ce que les gabarits de l'immeuble et des résidences seront modifiés?
- Est-ce que le stationnement est conforme et pourrait être agrandi?
- Craintes envers une hausse d'achalandage et son impact sur la disponibilité du stationnement sur rue.
- Introduction d'usages commerciaux dans un quartier résidentiel.

## Questions et commentaires du public

- **Objet de la modification réglementaire** : Est-ce que le projet de règlement modifie (pour le bâtiment et dans la zone) la hauteur permise, les règles qui encadrent le stationnement, l'aire verte, le gabarit des bâtiments?  
*Réponse de la Ville* : La formation en soin esthétique est déjà autorisée. Les seules modifications concernent l'ajout d'usages (les soins esthétiques et les établissements de santé sans hébergement).  
Aucune autre norme n'est modifiée : ni le pourcentage d'aire verte, ni les marges ou la hauteur permises. Les règles qui encadrent le stationnement ne sont pas modifiées non plus. Les autres règles prévues dans la réglementation d'urbanisme continuent de s'appliquer.
- **Territoire visé par les modifications réglementaires** : Plusieurs personnes s'enquière des raisons qui justifient l'application des modifications à toute la zone au lieu de se limiter au lot visé. Elles désapprouvent l'application d'un « zonage commercial » dans une zone où on ne trouve aucun commerce.  
*Réponse de la Ville* : Lorsque possible, la Ville favorise d'apporter des modifications touchant l'ensemble d'une zone plutôt qu'un seul lot, pour éviter ce qu'on appelle « le spot zoning ». La Ville essaie de donner des caractéristiques similaires aux territoires similaires. Ainsi, avec le bâtiment visé, une maison de chambre et une résidence dans la zone, il s'agit d'une zone mixte. La Ville estime que les nouveaux d'usages s'inscrivent dans la continuité des activités déjà autorisées.  
Par ailleurs, comme il s'agit d'une zone mixte, la Ville n'autorisera pas toutes les activités commerciales incluses dans le groupe d'usage C2 (vente au détail et services). Elle permettra seulement certains types d'activités, soit les soins esthétiques et les services de santé sans hébergement, en imposant également une limite de superficie.

- **Impact de la modification sur la hauteur et le gabarit des bâtiments** : Des personnes s'informent si la hauteur en vigueur est modifiée par le règlement, et si le promoteur a l'intention d'ajouter un étage à son bâtiment. Elles craignent une modification des gabarits des bâtiments dans la zone visée. Une administratrice du conseil de quartier souhaiterait que la Ville s'assure que la hauteur du bâtiment au 2538, chemin Sainte-Foy reste la même, afin d'apaiser les craintes du voisinage.  
*Réponse de la Ville* : Les règles en vigueur autorisent déjà une hauteur maximale de deux étages. Cet élément n'est pas modifié par le projet de règlement. Si le requérant souhaitait ajouter un deuxième étage aujourd'hui, ce serait conforme aux règles d'urbanisme. Par conséquent, si le requérant déposait une demande de permis pour un agrandissement conforme aux normes en vigueur, la Ville devrait délivrer le permis. La même logique s'applique aux bâtiments dans la zone : les règles ne sont pas modifiées et l'ajout d'un deuxième étage serait conforme.
- **Stationnement de la maison Triomphe** : Est-ce que le stationnement est conforme et est-ce que le nombre de cases y est suffisant? Est-ce que le stationnement pourrait être agrandi? Est-ce que le projet de règlement modifie les normes de stationnement?  
*Réponse de la Ville* : Les normes qui encadrent le stationnement sont différentes pour les usages résidentiel et commercial. Ainsi, les règles résidentielles mentionnées par le public ne s'appliquent pas sur le lot visé. Une analyse est réalisée pour chaque projet puisque les normes de stationnement sont liées aux usages et aux superficies. Pour avoir un permis, le nombre de cases doit être conforme aux règles. Dans ce cas, les règles de stationnement ne sont pas modifiées. Il se peut que la configuration particulière du stationnement soit liée à des droits acquis – mais pour en avoir la certitude, une recherche devrait être entreprise.
- **Impact des nouveaux usages sur l'achalandage et la disponibilité du stationnement dans les rues adjacentes** : Certaines personnes s'inquiètent de la hausse de l'occupation des cases de stationnement sur les rues adjacentes conséquentes à l'ajout de nouveaux usages.  
*Le requérant* : Le requérant estime que le stationnement actuel sera suffisant pour ses besoins. Il n'anticipe pas une hausse sensible de l'achalandage. Il n'a pas l'intention d'aménager plus de cases de stationnement sur le site.
- **Introduction d'usages commerciaux dans un quartier résidentiel** : Deux personnes partagent des craintes en lien avec l'introduction d'usages commerciaux et leurs effets sur la quiétude du milieu de vie résidentiel. Une personne a l'impression que le règlement en vigueur ne sera plus adapté aux résidences. Est-ce que les maisons autour deviendront des commerces?  
*Réponse de la Ville* : Toutes les règles en vigueur restent en vigueur. Ces normes font partie du règlement cadre de l'arrondissement. Tous ces éléments continuent de s'appliquer. La Ville modifie uniquement les normes concernant l'usage spécifiquement autorisé pour les soins esthétique et le P5 avec superficie limitée.

## Nombre d'interventions

11 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

---

## Réalisation du rapport

### Date

15 mai 2026

### Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par :

Orfej Selimovic, vice-président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

## **Augmenter le nombre de logements autorisés dans certains secteurs du quartier de la Cité-Universitaire**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha et 32040Ha, R.C.A.3V.Q. 413 (794, rue des Talus, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

##### **Date et heure**

6 mai 2026, à 19 h

##### **Lieu**

Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

##### **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 qu'un des projets 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. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

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

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

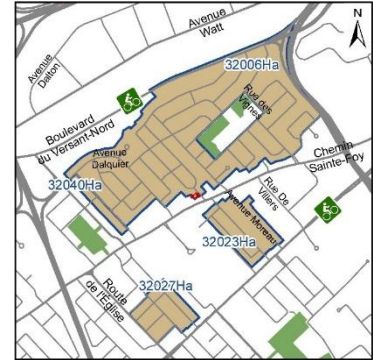
## Projet

### Secteur concerné

Les quatre zones visées (32006Ha, 32023Ha, 32027Ha et 32040Ha) sont situées dans le quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau

### Projet

Pour répondre aux besoins en matière d'habitation de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, il est proposé d'augmenter d'un le nombre maximum de logements autorisés dans des bâtiments isolés et jumelés dans quatre zones du quartier de la Cité-Universitaire. La modification favoriserait une densification douce et contribuerait à soutenir la création de logements adaptés à tous les types de ménages.



### Principales modifications réglementaires

- Autoriser un nombre maximal de 3 logements pour les bâtiments isolés;
- Autoriser un nombre maximal de 2 logements pour les bâtiments jumelés;
- Retirer le nombre maximal d'étages, mais conserver la même hauteur maximale permise, qui est de 10 m ou 12 m selon les zones.

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=988](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=988)

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Cédric Paré, président
- Orfej Selimovic, vice-président
- Charles Madet, trésorier
- Rita Giguère
- Anne-Marie Thivierge

### Membres du conseil municipal

- Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau
- Marianne White, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery

### Personne-ressource

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation du public

- 61 personnes du public
- Une personne représente le requérant.

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge **de ne pas adopter** le Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha et 32040Ha, R.C.A.3V.Q. 413 (794, rue des Talus, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	3	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	2	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à condition que les règles concernant le calcul de la hauteur et les exigences minimales de stationnement soient maintenues telles quelles.
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

## Faits saillants de la période de questions et commentaires du public

Plusieurs interventions portent sur les impacts qu'aurait la modification réglementaire sur le caractère familial et unifamilial du quartier. Plusieurs anticipent que les modifications proposées entraîneront une **densification accrue** de ces secteurs composés majoritairement de résidences unifamiliales.

Dans un contexte où il leur semble que les infrastructures publiques et les services ne sont pas suffisants pour accueillir cet afflux de population, les inquiétudes portent sur le **retrait de la hauteur calculée en nombre d'étages, l'augmentation du nombre de logements autorisés** ainsi que le **retrait de l'exigence d'un nombre minimum de stationnement**.

Une personne s'est exprimée en faveur des modifications réglementaires, estimant que de telles mesures pourraient favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.

Les personnes participantes s'expriment sur les sujets suivants :

- Crainte d'une densification importante du quartier;
- Impact des modifications sur l'ambiance familiale des zones visées;
- Impact sur le cadre bâti et le caractère unifamilial des zones visées;
- Préférence pour le maintien de la hauteur calculée en nombre d'étages;
- Il y a suffisamment de projets de densification dans le quartier;
- Impact des modifications sur les conditions de circulation et la sécurité;
- Impact des modifications sur la disponibilité du stationnement sur rue;
- Infrastructures et services insuffisants pour accueillir de nombreux ménages;
- Demande de développer une vision globale du quartier.

## Détails de la période de questions et commentaires du public

### Crainte d'une densification importante du quartier

Plusieurs personnes participantes craignent que les modifications réglementaires n'entraînent une densification accrue du quartier, menée par des promoteurs qui démoliraient plusieurs unifamiliales pour en faire de plus gros bâtiments. Des participantes et participants anticipent une hausse sensible de la population du secteur. Elles ne partagent pas la lecture de la Ville selon laquelle les modifications offrent une flexibilité aux propriétaires actuels qui souhaiteraient ajouter un logement à leur bâtiment actuel.

**Réponse de la Ville:** *La Ville rappelle que la réglementation en vigueur autorise déjà l'aménagement de deux logements dans une maison. Or, ce ne sont pas tous les bâtiments du secteur qui comportent ce maximum de logements autorisés. Ainsi, malgré la présente modification, ce ne sont pas tous les bâtiments qui se prévaudront de l'assouplissement.*

*La Ville cite en exemple la zone 32006Ha qui compte environ 625 bâtiments. Malgré qu'un maximum de 2 logements y soit autorisé, seuls 90 bâtiments comportent deux logements. Ainsi, les nouvelles normes visent à permettre aux propriétaires intéressés d'aménager des logements supplémentaires pour répondre à des besoins particuliers. La Ville anticipe que l'autorisation d'un troisième logement ne signifie pas que tous les propriétaires pourront ou voudront transformer leur résidence. L'aménagement doit être combiné au respect des normes existantes (marges, superficie du terrain, stationnement, salubrité, etc.). De plus, les coûts et les besoins réels limitent naturellement le nombre de projets.*

### **Impact des modifications sur l'ambiance familiale des zones visées**

Le public appréhende l'érosion du caractère familial du quartier. L'ajout de logements locatifs pourrait attirer une clientèle dont les habitudes de vie et de conduite diffèrent des familles.

### **Impact sur le cadre bâti et le caractère unifamilial des zones visées**

Le public craint l'arrivée de maisons en rangée, de triplex/quadruplex, de projets occupant plusieurs lots ou l'introduction d'aménagements disparates (ex : escalier en façade). Ces transformations du cadre bâti affecteraient la signature unifamiliale du quartier.

Une personne souligne que la grande taille des terrains pourrait permettre la construction de bâtiment plus grand, étant donné que les résidences actuelles n'occupent pas tout l'espace permis par les marges. Certaines personnes estiment que les modifications réglementaires vont favoriser les promoteurs pour des projets de plus grande taille, et non les propriétaires actuels qui veulent maintenir le statu quo.

Le tout pourrait limiter les vues vers l'horizon et générer de l'ombre, notamment dans les secteurs où il y a des pentes.

**Réponse de la Ville :** *La Ville rappelle que les normes d'implantation (les marges, la surface d'aire verte, salubrité) ne sont pas modifiées. Les règlements qui encadrent la construction continueront de s'appliquer (par exemple, les escaliers en façade demeurent interdits). L'intention du règlement est d'octroyer de la flexibilité aux propriétaires qui souhaiteraient ajouter un logement à leur bâtiment actuel.*

*La Ville précise que la réglementation en vigueur autorise déjà l'aménagement de deux logements dans une maison. Or, plusieurs bâtiments du secteur ne comptent pas deux logements. Malgré l'augmentation du droit d'aménager un logement de plus que ce qui est permis en ce moment, ce ne sont pas tous les bâtiments qui se prévaudront de cet assouplissement. Il s'agit des nouvelles normes qui visent à permettre aux propriétaires intéressés d'aménager davantage de logements afin de répondre à des besoins particuliers.*

*L'autorisation d'un troisième logement ne signifie pas que tous les bâtiments pourront ou voudront se transformer. Le règlement doit être combiné au respect des normes existantes. De plus, les coûts et les besoins réels limitent naturellement le nombre de projets. La densification souhaitée par la Ville est graduelle. Elle n'anticipe pas une modification massive des bâtiments existants.*

### **Préférence pour le maintien de la hauteur calculée en nombre d'étages (2 étages)**

Plusieurs souhaitent le maintien des règles qui régissent le calcul de la hauteur, soit à la fois en nombre d'étages et en mètres (deux étages et un maximum de 10 ou 12 m selon les zones). Elles appréhendent que le retrait de calcul de la hauteur en nombre d'étages entraîne la construction de bâtiments de 3 ou 4 étages.

### **Il y a suffisamment de projets de densification dans le quartier**

Certains intervenants et intervenantes dénombrent plusieurs projets de densification le long des grands axes, ainsi que des projets pour loger et aider des personnes en difficulté (maison de chambre, organismes communautaires). Elles sont d'avis que cette densification est suffisante, et que certaines zones ont été particulièrement sollicitées pour des modifications réglementaires pour ce type de projet.

### **Impact sur les conditions de circulation et la sécurité**

Des personnes mentionnent que les déplacements motorisés augmenteront les nouveaux ménages, ce qui aura des impacts sur le trafic automobile. Certaines associent les locataires étudiants à des habitudes de conduite automobile non sécuritaire pour les familles environnantes (vitesse, conduite bruyante).

### **Impact des modifications sur la disponibilité du stationnement sur rue**

Certaines personnes calculent que le retrait des exigences minimales de stationnement entraînerait une grande occupation des cases de stationnement sur rue, surtout dans un contexte d'autorisation de logements supplémentaires.

Deux personnes s'inquiètent de l'impact de l'occupation de cases de stationnement sur le déneigement.

### **Infrastructures et services insuffisants pour accueillir de nombreux ménages**

Il est rapporté que les écoles du quartier sont remplies au maximum de leur capacité, que des trajets d'autobus ont été retirés et que plusieurs rues ne comportent pas de trottoirs. Dans ce contexte, plusieurs participants et participantes trouvent incohérent de permettre une densification accrue du secteur.

### **Développer une vision globale du quartier**

Deux personnes appellent la Ville à développer une vision globale du quartier en collaboration avec les citoyennes et citoyens plutôt que d'apporter des modifications à la pièce.

## Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

### Intervention 1

L'administrateur demande s'il serait possible pour la Ville de prévoir une hauteur inférieure en mètres afin de limiter le nombre d'étages qui pourrait être aménagé, en dépit de l'assouplissement en matière de nombre de logements.

*Réponse de la Ville : Le conseil de quartier pourrait le recommander.*

### Intervention 2

Tout comme le public, une administratrice trouve incohérente la volonté de densification de la Ville dans un contexte où les infrastructures sont saturées et où des services sont insuffisants, voire retirés. Elle cite en exemple le retrait d'arrêts d'autobus dans son secteur, et les enjeux liés à l'absence de trottoir.

### Intervention 3

Un administrateur propose que le conseil de quartier recommande de maintenir la hauteur calculée en nombre d'étages et de conserver les ratios de stationnement en vigueur.

---

## Nombre d'interventions

18 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

---

## Réalisation du rapport

### Date

12 mai 2026

### Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par :

Cédric Paré, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

## Réintroduire des critères d'évaluation au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Myrand

Projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la délivrance d'un permis de construction

- à l'égard d'un bâtiment principal situé dans les zones 32227Mc, 32703Mb et 32721Mb, R.C.A.3V.Q. 405
- à l'égard d'un bâtiment principal situé dans la zone 32710Mb, R.V.Q. 3518

(PIIA secteur Myrand, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblées publiques de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

##### **Dates et heures**

6 mai 2026, à 19 h

##### **Lieu**

Centre de loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

##### **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. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
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 Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis–Sillery

Les zones visées (32227Mc, 32703Mb, 32710Mb et 32721Mb) sont situées en bordure de l'avenue Myrand au sud du chemin Sainte-Foy et au nord du boulevard René-Lévesque Ouest.

### Description du projet

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil d'urbanisme qui établit des critères d'analyse pour s'assurer que les constructions s'intègrent harmonieusement dans un milieu. Les PIIA et leurs critères permettent à la Ville d'évaluer certaines demandes de permis de construction.

En 2025, la Ville de Québec a entamé une [démarche de révision et de rationalisation de plusieurs PIIA](#), dont celui applicable à l'avenue Myrand. Cette démarche visait notamment à simplifier et à actualiser les critères applicables. À cette occasion, une consultation publique a eu lieu en mars 2025, et des modifications réglementaires ont été adoptées.

### Principales modifications réglementaires

Dans le cadre de cette démarche, il est maintenant proposé d'apporter un ajustement réglementaire afin de réintroduire les critères d'évaluation associés au PIIA Myrand. La nature et la portée des critères d'évaluation ne sont pas modifiées.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1000](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1000)

---

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Rita Giguère
- Charles Madet
- Cédric Paré
- Orfej Selimovic
- Anne-Marie Thivierge

### Membres du conseil municipal

- Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau
- Marianne White, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery

### Personne-ressource de la Ville

- Vanesse Dionne, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 14 personnes assistent à la rencontre

### Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter les projets de Projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la délivrance d'un permis de construction

- à l'égard d'un bâtiment principal situé dans les zones 32227Mc, 32703Mb et 32721Mb, R.C.A.3V.Q. 405
- à l'égard d'un bâtiment principal situé dans la zone 32710Mb, R.V.Q. 351

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la

		réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	5	

### Faits saillants de la consultation

Les interventions étaient essentiellement composées de questions. Aucun enjeu n'a été soulevé.

### Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : La personne s'informe des conséquences si la modification réglementaire n'était pas adoptée.

***Réponse de la Ville** : Il serait difficile d'analyser les demandes puisque le règlement en vigueur stipule que les demandes doivent être évaluées en fonction de certains critères. Cette évaluation aurait été compliquée par l'absence de critères au règlement.*

### Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 2** : Un administrateur s'informe de la façon dont la Ville a pris conscience de l'erreur.

***Réponse de la Ville** : Lors d'une demande de renseignement préliminaire de la part d'un propriétaire, la Ville a constaté que les critères d'analyse ne se trouvaient plus au règlement.*

- **Intervention 3** : Un administrateur demande à quoi servent les critères.

***Réponse du promoteur** : Les critères servent à analyser les demandes et à s'assurer d'une certaine harmonie architecturale dans les secteurs visés.*

- **Intervention 4** : Comment la Ville a-t-elle pu commettre l'erreur sans s'en rendre compte ?

***Réponse de la Ville** : À la Ville de Québec, il y a le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400, et les différents règlements d'arrondissement sur l'urbanisme.*

*En avril 2025, les critères d'évaluation relatifs au PIIA Myrand ont été introduits dans la section VII.0.2 du Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme. En juin 2025, pour retirer le PIIA relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment d'habitation, le conseil de ville a adopté un règlement qui a retiré la section VII.0.2 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et des règlements d'arrondissement. Ainsi, il a retiré les critères d'évaluation relatifs au PIIA*

*Myrand, ce qui n'était pas souhaité. Les deux règlements ont cheminé de façon parallèle.*

---

### **Nombre d'interventions**

4 interventions

---

### **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

12 mai 2026

#### **Rédigé par**

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

#### **Approuvé par :**

Cédric Paré, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire