

Procès-verbal

5^e Assemblée ordinaire du conseil de quartier

Le mercredi 3 juin 2026 à 19 h

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robebelle, salle 121

Présences

Membres avec droit de vote :

■	
■ M. Cédric Paré	Président
■ M. Orfej Selimovic	Vice-président
■ M. Charles Madet	Trésorier
■ M ^{me} Rita Giguère	Secrétaire
■ M ^{me} Anne-Marie Thivierge	Administratrice

Absence

■ M ^{me} Marianne White	Conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery
----------------------------------	--

Autres présences

■ M. Gabriel Dusablon	Conseiller du district électoral du Plateau
■ M ^{me} Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec
■ M ^{me} Marie-Claude Bergeron	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, 12 personnes participent à l'assemblée.

Ordre du jour

5^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mercredi 3 juin 2026, à 19 h

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robebelle, salle 121

DÉROULEMENT

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour [Augmenter le nombre de logements autorisés sur une portion du chemin Sainte-Foy](#)
4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour [Modifier certaines normes concernant les marges le long de la route de l'Église](#)
5. Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 6 mai 2026
6. Période d'information des membres du conseil municipal
7. Période de questions et commentaires du public
8. Suivi des dossiers et affaires nouvelles
 - Projet en biodiversité
 - Suivi de résolution – priorisation des travaux publics
 - Balade des élus du 30 mai – bilan et suivi
9. Affaires internes
 - Cooptation de nouvelles personnes membres au CA
 - Date de la rencontre de septembre
10. Correspondance et trésorerie
 - Correspondance
 - Trésorerie
11. Divers

12. Fermeture de l'assemblée

Procès-verbal

5^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mercredi 3 juin 2026, à 19 h

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robebelle, salle 121

1. Accueil et ouverture de l'assemblée

M. Paré accueille les participants et ouvre l'assemblée.

2. 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.

Sur une proposition de M^{me} Anne-Marie Thivierge, appuyée par M^{me} Rita Giguère, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour Augmenter le nombre de logements autorisés sur une portion du chemin Sainte-Foy

M^{me} Gaudreau expose le rôle du conseil de quartier dans le cadre de l'assemblée et de la consultation. Elle présente M^{me} Vivero et mentionne que le projet de règlement peut faire l'objet d'un référendum.

M. Dusablon, qui remplace M^{me} White pour ce sujet, explique brièvement la nature de la modification envisagée. La plupart des gens présents ont été interpellés via un carton d'invitation déposé à domicile.

M^{me} 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 requérant, M. Raye, explique le projet contemplé dans son immeuble. Actuellement, il comporte deux gros logements et sept studios. Il voudrait supprimer de l'espace de garage pour offrir de nouveaux logements. Un des gros logements pourrait aussi être subdivisé.

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

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

4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour Modifier certaines normes concernant les marges le long de la route de l'Église

M^{me} Gaudreau mentionne que le fonctionnement de cette consultation sera similaire à la consultation précédente. Dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

M^{me} Bergeron présente ce qui mène à la consultation et demande d'opinion. La proposition découle d'une initiative de l'administration. 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 le règlement dont il a été question.

5. Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 6 mai 2026

Sur une proposition de M^{me} Rita Giguère, appuyée par M. Charles Madet, il est résolu d'adopter le procès-verbal des assemblées ordinaire du 6 mai 2026.

6. Période d'information des membres du conseil municipal

M. Dusablon excuse l'absence de M^{me} White, qui représente la ville au Congrès de la Fédération canadienne des municipalités, tenu à Edmonton.

Il fait un bref retour sur la dernière consultation publique, pour réitérer que les opinions émises par le conseil sont prises en compte, ce travail est important.



La barrière du passage piéton entre la rue Clairmont et l'avenue Moreau a été retirée.

La programmation des spectacles qui seront tenus au parc Roland-Beaudin et au Site patrimonial de la Visitation a été rendue publique.

Il termine en discutant de ses responsabilités en agriculture : le Consortium de l'agro-parc a été officialisé, les terres des Sœurs de la Charité sont donc officiellement prises en charge.

7. Période de questions et commentaires du public

Une citoyenne interpelle M. Dusablon à l'égard des trous sur la rue Monseigneur-Grandin, ce sera de plus le troisième été pour lequel les bornes de rue pour ralentir n'ont pas encore été installées. Elle s'interroge sur le retard pour ce faire. M. Dusablon répond que le nettoyage des rues subit un certain retard mais promet de faire un suivi. Comme deuxième question, elle désire savoir quand le marquage des lignes sera effectué, notamment pour les piétons sur la route de l'Église. Elle termine en évoquant certaines préoccupations concernant la signalisation et le marquage dans le quartier Saint-Louis.

En lien avec la consultation, M. Madet, demande s'il y aurait un argument pour revoir le zonage aux abords du réseau structurant. M. Dusablon répond qu'il est normal que les citoyens souhaitent habiter près de ce futur réseau, il est donc probable que le zonage y soit revu pour favoriser la densification.

8. Suivis des dossiers et affaires nouvelles

■ Projet en biodiversité

M^{me} Thivierge n'a rien de nouveau à mentionner. Un suivi sera réalisé en septembre.

■ Suivi de résolution – priorisation des travaux publics

M. Paré discute de la réponse insatisfaisante de la ville concernant l'information et la consultation sur les travaux publics.

M^{me} Gaudreau suggère de préciser la demande en y ajoutant un exemple concret, ce qui pourrait permettre d'identifier plus facilement une unité responsable à la ville. M. Paré est d'accord mais ce ne serait qu'une première étape, il souhaite par ailleurs voir précisé le rôle du conseil dans la planification des travaux.



M. Dusablon explique comment certains travaux sont planifiés, à son avis, intégrer le conseil de quartier au processus causerait des ralentissements.

En conclusion, le sujet sera ramené à un autre moment.

■ Balade des élus du 30 mai – bilan et suivi

M. Madet résume que l'enjeu cette année résidait dans une question d'assurance. Seulement six participants se sont inscrits au Parc Myrand, une douzaine de personnes se sont présentées. Les articles visuels ont été distribués aux enfants.

M^{me} Giguère avait préparé un babillard portatif avec le nouveau logo du conseil. Trois dépliants ouverts (recto-verso) y étaient affichés : l'un porte sur la sécurité routière, un autre invitant le citoyen à s'impliquer au conseil de quartier et un troisième sur l'accessibilité aux loisirs pour les gens à faible revenu.

M^{me} Thivierge suggère, pour une prochaine édition, d'embaucher un amuseur public pour fournir de l'ambiance. M^{me} Gaudreau mentionne qu'un budget d'initiative pourrait être octroyé par la ville.

■ Nuit des sans-abris

M. Selimovic n'a pas été en mesure de prendre part à la rencontre préparatoire. Le conseil réitérera son intérêt à participer aux futures rencontres de préparation.

■ Kiosque Notre-Dame-de-Foy

M^{me} Giguère mentionne la présence d'un kiosque tenu par des représentants du conseil de quartier lors d'une année précédente. M. Dasny offre d'accompagner M^{me} Giguère lors de l'événement qui sera tenu en septembre.

■ Demande du conseil de quartier Saint-Sacrement

Ce conseil sollicite l'appui du conseil de quartier de la Cité-Universitaire à l'égard d'une pétition pour réaménager les arrêts d'autobus sur le boulevard Laurier. Le conseil est d'accord pour accorder son appui et diffusera un lien vers la pétition sur son site Facebook.

■ Suivi rencontre des présidents



La rencontre entre les présidents des divers conseils de quartier a donné lieu à plusieurs discussions ouvertes, notamment sur le contexte de la présence des voisins aux assemblées, les projets de densification, la possibilité de faire des votes à huis-clos, le partage des tâches entre les officiers des conseils.

Les organisateurs de la rencontre se sont engagés à offrir une rétroaction sur les consultations publiques tenues dans le cadre des conseils de quartier. Des discussions ont suivi sur les séances en ligne et l'aide au recrutement de nouveaux administrateurs (proposition d'avoir un salaire, meilleure attractivité, moyens de mousser la participation).

9. Affaires internes

- Cooptation de nouvelles personnes membres au CA

M. Olivier Junior Dasny se présente, il est résident du quartier et économiste. Il veut connaître ce qui se passe dans le quartier et souhaite apporter son aide pour améliorer le vivre ensemble.

RÉSOLUTION 2026-05-01

Considérant que M. Dasny a déposé une candidature dûment appuyée et qu'il souhaite intégrer le conseil de quartier;

Sur une proposition de M. Cédric Paré, dûment appuyée par tous les autres administrateurs, il est unanimement résolu de coopter M. Olivier Junior Dasny au poste d'administrateur du conseil de quartier.

- Date de la rencontre de septembre

Il est proposé de la reporter au jeudi 17 septembre, ce qui pourrait permettre le recrutement de nouveaux administrateurs.

10. Correspondance et trésorerie

- Correspondance



Rien à souligner.

■ Trésorerie

La mise à jour au Registre des entreprises a été effectuée. Une demande sera présentée pour donner accès au compte de banque aux nouveaux signataires.

RÉSOLUTION 2026-05-02

Sur une proposition de M^{me} Anne-Marie Thivierge, dûment appuyée par M. Charles Madet, il est unanimement résolu de payer à M. Martin Landry la somme de 150 \$ pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 3 juin 2026.

11. Divers

M^{me} Thivierge propose l'organisation d'un marché aux puces, dans le but de rendre le quartier plus attrayant. La formule serait à préciser : tenu sur une artère principale ou devant les résidences.

12. Fermeture de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21h50.

Augmenter le nombre de logements autorisés sur une portion du chemin Sainte-Foy

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32228Mc, R.C.A.3V.Q. 416 (2059, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

Activité de participation publique



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

Date et heure

3 juin 2026, à 19 h

Lieu

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robichaud, salle 121

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

La zone visée (zone 32228Mc) se trouve de part et d'autre du chemin Sainte-Foy, entre les rues Paradis et Madeleine-de-Verchères.

Projet

Une personne requérante souhaite convertir en logements des espaces existants dans son bâtiment, sans modifier l'extérieur ou le gabarit du bâtiment.

Dans cette zone, un maximum de 4 logements par bâtiment est autorisé. Pour répondre à la demande de la personne requérante, régulariser quelques bâtiments dérogatoires dans la zone et répondre aux besoins en matière d'habitation, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour augmenter le nombre de logements autorisés.

Aucune norme concernant la hauteur ou le gabarit des bâtiments ne serait modifiée.

Principales modifications réglementaires

- Augmenter à 8 le nombre maximal de logements autorisés pour les bâtiments isolés

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne — Augmenter le nombre de logements autorisés sur une portion du chemin Sainte-Foy](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

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

Membre du conseil municipal

- Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau

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

En plus des personnes mentionnées plus haut, 11 personnes participent à la séance.

Une personne représente 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 32228Mc, R.C.A.3V.Q. 416 (2059, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis–Sillery).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	3	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.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement
Abstention	2	
TOTAL	5	

Faits saillants des commentaires du public

Les personnes participantes sont principalement des résidentes de la zone concernée ou d'une zone adjacente.

Quelques précisions sur le projet d'ajout de logements sont demandées au requérant. La seule préoccupation mentionnée est la perte d'un grand logement accessible aux familles en raison de sa subdivision.

En revanche, l'application des modifications réglementaires dans toute la zone 32228Mc suscite de plus nombreuses questions et commentaires :

- Intentions de la Ville avec cette augmentation du nombre de logements dans la zone;
- Crainte d'une transformation rapide du secteur;
- Impacts sur la qualité du cadre bâti et la qualité architecturale;
- Opportunité d'ajouter une hauteur maximale calculée en mètres.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES SUR LE PROJET DU REQUÉRANT

- **Différence entre « chambres » et « studio »** : Deux résidents de la zone visée s'avouent confus par rapport aux 7 studios mentionnés par le requérant alors que la Ville réfère à 7 chambres. Ils demandent ce qui différencie un studio d'une chambre.

***Réponse de la Ville** : La Ville explique que c'est le permis délivré qui détermine le statut des unités. Ainsi, le requérant a obtenu un permis de maison de chambre dans une zone où l'usage C3 (maison de chambres) le permettait — même si les chambres comportent une salle de bain privée et un coin cuisine.*

- **Nombre de logements à la suite des modifications prévues** : Un résident s'informe ensuite du nombre total de logements dans le bâtiment.

***Réponse de la Ville** : Le bâtiment compte 3 logements et 7 chambres. Un grand logement sera subdivisé, et trois logements seront créés à même le garage et un espace de rangement. À la suite des modifications, le bâtiment comptera 7 logements et 7 chambres.*

- **Perte d'un grand logement destiné aux familles** : Une administratrice déplore qu'un grand logement occupé par une famille soit susvisé pour en faire deux logements plus petits. Elle rapporte que les familles peinent à trouver de grands logements relativement abordables, comme ceux offerts par le requérant.

***Réponse du requérant** : Le requérant confirme que le grand logement était occupé par une famille, mais souligne que le futur 4 et demi sera également loué par une famille. Il rapporte qu'il est contacté par de nombreux étudiants en quête d'un logement et souhaite répondre à ce besoin.*

- **Possibilité d'accéder à la demande du requérant sans modifier les règles d'urbanisme dans la zone** : Un administrateur du conseil de quartier se dit à l'aise avec la demande du requérant. Il préférerait que la modification réglementaire se limite au lot du 2059, chemin Sainte-Foy plutôt que de s'appliquer dans toute la zone

***Réponse de la Ville** : Pour ce faire, il aurait fallu utiliser un outil urbanistique différent, comme une permission d'occupation. Cela impliquerait de recommencer un processus de modification réglementaire et occasionnerait des délais pour le requérant. La Ville soumettra aux élus la préférence du conseil de quartier. L'option ne peut être ajoutée aux options de vote, puisqu'elle équivaudrait à un vote en défaveur du règlement.*

QUESTION ET COMMENTAIRES SUR LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Les questions et préoccupations s'articulent principalement autour des potentielles conséquences d'une hausse de la densité.

- **Intentions de la Ville** : Des membres du public questionnent la Ville sur ses intentions, tout en partageant leurs inquiétudes en lien avec une **transformation rapide du secteur**. Une résidente s'informe du nombre de bâtiments visés. Une administratrice souligne que les familles n'ayant pas les moyens d'entreprendre de telles rénovations, ce sont des promoteurs qui risquent de se prévaloir de l'assouplissement.

***Réponse de la Ville** : L'intention de la Ville est d'offrir une meilleure flexibilité aux personnes qui souhaitent obtenir un revenu d'appoint ou loger un proche. Lorsqu'une personne requérante dépose une demande pour une modification des règles, la Ville évalue la pertinence d'étendre ces règles à une ou plusieurs zones. Dans ce cas, il apparaissait justifié d'étendre ces règles aux 37 bâtiments de la zone (dont 6 maisons de chambres), notamment parce que cela permettait d'accéder à la demande du requérant tout en régularisation de trois situations dérogatoires dans la zone.*

Théoriquement, un promoteur pourrait effectivement agrandir ou démolir un bâtiment existant. Or, l'ampleur des projets est limitée par les normes actuelles, qui ne sont pas modifiées : les marges, l'aire verte, les exigences de plantation d'arbres, la hauteur.

La Ville estime que les transformations se feront graduellement. En raison des coûts de construction, il est peu probable que plusieurs ménages ajoutent des logements à court terme. Elle rapporte que dans les zones où des modifications ont été apportées, peu de permis ont été accordés pour l'instant.

- **Précisions demandées les intentions de la Ville** : Un résident du chemin Sainte-Foy souligne que les zones adjacentes présentent une diversité des normes. Par conséquent, il souhaite des précisions sur les intentions annoncées de la Ville d'uniformiser alors qu'il lui semble qu'il n'existe aucune uniformité présentement entre les zones.

Réponse de la Ville : *La Ville convient que le secteur est hétérogène. Elle rappelle que l'intention de la Ville n'est pas d'harmoniser les zones entre elles mais bien de répondre à la demande de la personne requérante, régulariser quelques bâtiments dérogatoires dans la zone et de soutenir l'ajout de logements adaptés à tous les types de ménages.*

- **Impact sur le cadre bâti et la qualité architecturale :** Un résident du chemin Sainte-Foy rapporte avoir choisi ce secteur en raison des marges de dégagement sont beaucoup plus élevées que sur le reste du chemin Sainte-Foy et de la présence de quantités d'arbres. Il craint que les assouplissements n'entraînent l'apparition des bâtiments moins beaux, utilisant des revêtements moins intéressants ou s'intégrant mal dans le secteur, et qu'il y ait moins d'uniformité, surtout dans le cas des bâtiments présentant une valeur patrimoniale. Il s'informe des conséquences qu'anticipe la Ville, notamment dans un contexte d'une reconstruction complète. Une résidente de la rue Monseigneur-Grandin souhaite savoir si la Ville anticipe que des requérants voudront plus de hauteurs.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que les normes de hauteurs sont maintenues. Si un requérant souhaitait plus de 2 étages et que son projet était accepté, une consultation publique serait tenue. Quant à la reconstruction, l'ensemble des normes devraient être respectées concernant les marges et la hauteur. L'ampleur du projet est limitée aussi par l'obligation d'aménager 20 % d'aire verte et le nombre d'arbres à planter, qui est lié à la superficie du lot et non au nombre de logements. Ainsi, le nombre d'arbres à planter sur un lot reste le même, qu'on y trouve 1 ou 8 logements. Enfin, les bâtiments ayant une valeur patrimoniale demeurent assujettis à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Cette dernière évaluera toutes les demandes d'agrandissement, modification, démolition.*

- **Ajout d'une hauteur maximale exprimée en mètres :** Deux personnes et un administrateur posent des questions à propos des règles qui encadrent la hauteur de chaque étage et la façon de compter des étages. Une personne rapporte qu'une hauteur maximale de 13 m est établie dans la zone voisine. Ceux-ci craignent qu'en l'absence d'une hauteur maximale exprimée en mètres, certains puissent être tentés de créer des bâtiments très haut en jouant avec la hauteur de chaque étage. L'administrateur demande si ce serait possible pour le conseil de quartier de recommander l'ajout d'une hauteur calculée en mètre, par exemple 12 mètres.

Réponse de la Ville : *On trouve une diversité de grilles avec différentes façons de présenter les normes — parfois la hauteur est exprimée seulement en mètres, seulement en nombre d'étages et parfois elle contient les deux. La différence avec la zone voisine qui se trouve dans l'arrondissement de la Cité-Limoilou est probablement héritée des anciennes villes.*

Les règles d'urbanisme n'établissent pas de normes pour la hauteur des étages — c'est plutôt les standards de construction qui définissent la hauteur d'un étage.

Pour gérer les hauteurs, la Ville établit une mesure maximale entre le sol et le plancher du rez-de-chaussée. Si le sous-sol dépasse de plus de 2 mètres par rapport au niveau du sol, il ne serait plus considéré comme un sous-sol, mais comme un étage.

Il n'est pas possible d'ajouter d'une hauteur maximale en mètres puisque ce n'est pas un élément du règlement. On ne peut que modifier les objets inclus au règlement (le nombre de logements dans ce cas-ci). Si l'on souhaite ajouter une hauteur en mètres, il faudrait recommencer un processus de modification réglementaire puisque nous devons informer le public de chacun des éléments qui font partie de la modification réglementaire. La Ville ne peut pas ajouter un nouvel élément en cours de route.

- **Expériences positives de densification douce :** Une personne d'une zone adjacente indique que leur résidence dispose de 5 logements dans un bâtiment qui s'insère bien, respectueux du voisinage.

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

9 juin 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

Modifier certaines normes concernant les marges le long de la route de l'Église

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32019Hb, 32020Ha et 32037Pa, R.C.A.3V.Q. 417 (Ajustement des marges, 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

3 juin 2026, à 19 h

Lieu

Centre de glaces Intact Assurances, 999, avenue de Rochebelle

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 zones visées (32019Hb, 32020Ha et 32037Pa) sont de part et d'autre de la route de l'Église, entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le chemin Sainte-Foy.

Projet

En urbanisme, certaines règles déterminent la distance minimale entre un bâtiment et le centre d'une rue. C'est ce qu'on appelle « une marge à l'axe », soit une marge calculée à partir de l'axe de la voie. Elle permet d'assurer un alignement cohérent des bâtiments lorsque la largeur de la rue varie.

Cette mesure est absente des grilles de spécification des zones concernées. Toutefois, elle s'applique déjà dans les secteurs voisins.

Principales modifications réglementaires

- Ajouter une marge avant calculée à partir de l'axe de la route de l'Église, fixée à 14 m, afin d'harmoniser l'implantation de futurs bâtiments avec les zones voisines;
- Dans la zone 32020Ha, uniformiser les règles d'implantation applicables à tous les types de bâtiments;
- Augmenter la marge latérale à 3 m dans cette zone, afin d'assurer une plus grande cohérence entre les bâtiments.

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne — Modifier certaines normes concernant les marges le long de la route de l'Église](#)

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

Personne-ressource

- Marie-Claude Bergeron, 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

2 personnes

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, 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 aux zones 32019Hb, 32020Ha et 32037Pa, R.C.A.3V.Q. 417 (Ajustement des marges, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	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.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- Une personne de la rue Monseigneur-Grandin demande si les marges arrière et latérales seront aussi modifiées dans la zone adjacente à l'arrière de son terrain (32019Hb).

Réponse de la Ville : La Ville indique que la seule modification dans cette zone est d'ajouter une mesure de marge à l'axe à la grille. C'est dans la zone 32020Ha, que des règles d'implantation et la marge latérale sont modifiées.

Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Objectif de la modification réglementaire :** Un administrateur demande si la modification réglementaire vise à assurer une meilleure sécurité.

Réponse de la Ville : L'objectif est plutôt de simplifier et uniformiser les règles pour en faciliter la compréhension. Il y avait beaucoup de disparité entre ces zones qui présentent des caractéristiques similaires. Par exemple, augmenter la marge latérale à 3 m dans la zone 32020Ha permet d'uniformiser avec les autres zones de basse densité. C'est le même objectif de simplification et d'uniformisation qui prévaut avec l'application d'une marge arrière uniforme pour tous les types de bâtiments (à 7,5 m) au lieu de prévoir une norme générale et une norme particulière pour les bâtiments de 4 logements et plus.

- **Artères où sont ajoutées des mesures de marges à l'axe :** Est-ce qu'une marge à l'axe sera aussi ajoutée dans la zone qui touche le chemin Sainte-Foy ? L'administrateur fait valoir que le bâtiment de la Mosquée est construit très près de la rue et ne semble pas respecter la marge.

Réponse de la Ville : La marge à l'axe sur le chemin Sainte-Foy se trouve déjà aux grilles. C'est celle de la route de l'Église qui était absente et qu'on souhaite ajouter par la présente modification réglementaire. Si un bâtiment semble non conforme, le public peut composer le 311 pour qu'un inspecteur vérifie la conformité de la construction.

Nombre d'interventions

3 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

10 juin 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