

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

Adoption du 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

Consultation écrite

Période

Du 4 au 10 juin 2026

Lieu

Formulaire en ligne

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

Membre du conseil municipal

Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau

Personne-ressource de la Ville

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

Coordination de la consultation

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

Participation sur la page web du projet

Une personne a apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Un résident de la rue Sheppard (quartier de Sillery) soumet le commentaire suivant :

« Je suis en accord avec les modifications :

- 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.

Je suis en désaccord avec la modification :

- Augmenter la marge latérale à 3 m dans cette zone, afin d'assurer une plus grande cohérence entre les bâtiments.

Je trouve que les marges latérales sont généralement trop grandes et créent des espaces inutilisables entre les immeubles et si le besoin se fait sentir par les promoteurs d'un projet, ils pourront choisir eux-mêmes d'augmenter les marges latérales. »

Réponse de la Ville : « Le choix de conserver la marge latérale à 3 m, qui était déjà applicable aux bâtiments de 4 à 8 logements est justifié par les éléments suivants :

- Contribue à minimiser l'impact d'un plus gros gabarit de bâtiment par rapport à un bâtiment de plus faible gabarit (milieu hétérogène comprenant des maisons unifamiliales), en offrant l'espace pour y aménager des plantations;
- Permet de minimiser l'impact sur la végétation existante à proximité de la ligne de lot, sur le lot visé ou les voisins;
- En cohérence avec la majorité des zones de basse densité dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge où une marge latérale de 3 m est exigée;
- Aucun impact pour les propriétés existantes qui ne respecteraient pas cette marge puisque la réglementation permet des agrandissements dans le prolongement des murs existants ».

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

11 juin 2026

Rédigé par

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