



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

Consultation publique et demande d'opinion

6 mai 2026

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

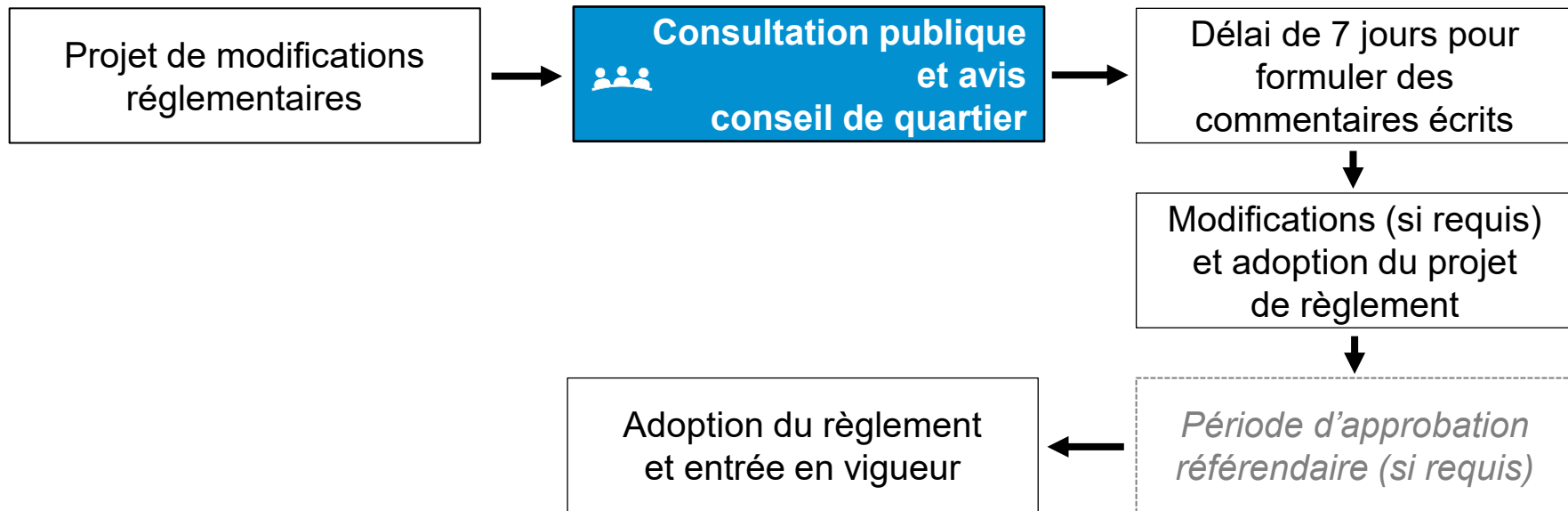
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Contexte de planification urbaine

# Contexte de planification urbaine

## Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités  
pour la construction de

**80 000**

nouveaux logements  
d'ici 2040



Accélérer la construction de logements  
pour tous les types de ménage

Créer des milieux de vie inclusifs

# Contexte de planification urbaine

## Densification douce

Ajouter des logements à des **bâtiments existants** ou sur un **terrain déjà développé**.



Diversifier les types de logements offerts en réponse aux besoins variés des différentes clientèles.



Préserver le cadre bâti et la **qualité des milieux de vie** existants, tout en optimisant les bâtiments.



Favoriser une plus grande **mixité sociale** et des milieux de vie plus **inclusifs**.

# Localisation et caractéristiques de la demande initiale de modification



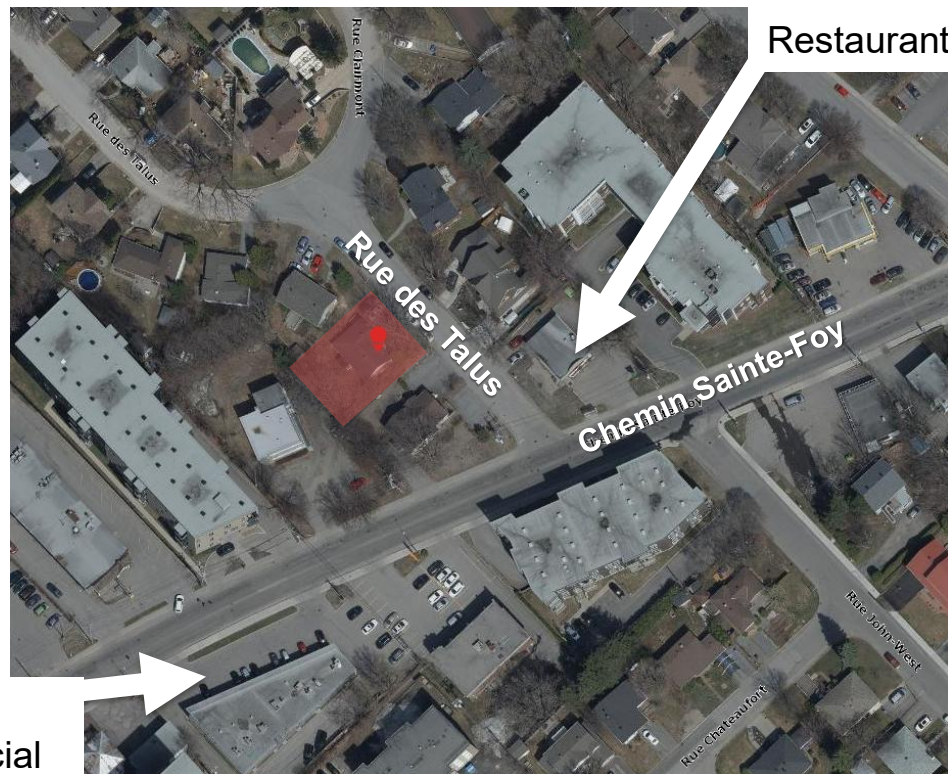
# Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Terrain localisé près de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la rue des Talus



# Contexte d'insertion

- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, épicerie, pharmacie
- Artère principale : chemin Sainte-Foy



# Présentation du projet

## Construction d'un projet résidentiel de trois unités

- **Demande du requérant** : autoriser 3 logements et enlever le nombre maximal d'étages autorisé tout en conservant la hauteur maximale en mètres.



- La demande est cohérente avec les objectifs poursuivis dans la *Vision de l'habitation 2020-2030*, afin de favoriser une densification douce et de soutenir l'ajout de logements adaptés à tous les types de ménages
- Proposition d'aller de l'avant avec la demande citoyenne de modifications afin d'autoriser l'ajout d'un logement par bâtiment isolé et jumelé au nombre maximal prévu à la grille de spécifications concernée

# Analyse

- En lien avec le contexte de planification urbaine, il est proposé d'étendre la modification réglementaire d'ajout d'un logement dans les zones du secteur possédant la même densité résidentielle que celle de la zone 32006Ha : les zones 32023Ha, 32027Ha et 32040Ha
- Une augmentation de 2 à 3 logements dans les 4 zones visées contribue à répondre aux besoins en matière de logement dans la ville de Québec, notamment dans l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• H1 Logement</li><li>• Bâtiments isolés : 1 min - max 2</li><li>• Bâtiments jumelés: 1 max (pour les zones 32006Ha et 32027Ha)</li><li>• R1 Parc</li></ul>	<p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• * Bâtiments isolés : augmenter le nombre de logements de 2 à 3</li><li>• * Bâtiments jumelés: augmenter le nombre de logements de 1 à 2 (pour les zones 32006Ha et 32027Ha)</li></ul>

\* Non susceptible d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires



## Hauteur

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
Maximum : 12 mètres et 2 étages	Enlever le nombre maximal d'étages et conserver la hauteur maximale en mètres (pour les zones 32006Ha, 32027Ha et 32040Ha)

# Modifications réglementaires



## Stationnement dans les zones 32023Ha et 32040Ha

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
Type Général (exigence minimale de une case de stationnement par logement)	*Type Axe structurant A (aucune exigence minimale de cases de stationnement)

\* Non susceptible d'approbation référendaire

# Modifications règlementaires

## Tissu urbain du voisinage : peu d'impacts

- Hauteur maximale d'un bâtiment indiquée en mètres dans l'ensemble des zones demeure inchangée
- Marges de recul indiquées pour un bâtiment dans l'ensemble des zones demeurent inchangées

## Stationnement sur rue : peu d'impacts

- Aucune problématique globale recensée pour le stationnement sur rue
- Secteur desservi par le Métrobus (807), 2 circuits réguliers, un service de nuit Couche-tard

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement aux zones 32006Ha, 32023Ha, 32027Ha et 32040Ha, R.C.A.3V.Q. 413**

- Règlement de zonage
- Contient certaines dispositions susceptibles d'approbation référendaire (hauteur maximale-nombre d'étages)
- \* Non susceptible d'approbation référendaire – article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (augmentation du nombre de logements)
- \* Non susceptible d'approbation référendaire – article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (normes de stationnement)

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2026)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	6 mai
Consultation écrite	7 au 13 mai inclusivement
Adoption projet de règlement et avis de motion	8 juin
Adoption du règlement	6 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Fin juillet

**Merci!**