

Réduire les marges arrière et latérales dans la portion nord de l'avenue Myrand

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32209Hb, R.C.A.3V.Q. 422 (754, avenue Myrand, 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

17 septembre 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

La zone visé (la zone 32209Hb) se situe de part et d'autre de l'avenue Myrand, dans le secteur se trouvant au nord de du chemin Sainte-Foy.

Projet

Il est projeté de construire un immeuble résidentiel de 16 logements répartis sur quatre étages au 754, avenue Myrand.

La hauteur et le nombre d'étages prévus respectent la réglementation en vigueur.

Toutefois, les marges latérales et arrière ne sont pas conformes.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de réduire les marges latérales et arrière dans l'ensemble de la zone (voir le plan de localisation dans la section *Documentation*).

Cette modification permettrait également de régulariser la situation de plusieurs propriétés dont les marges ne sont pas conformes, tout en offrant des marges mieux proportionnées aux hauteurs autorisées.



Principales modifications réglementaires

- Diminuer la marge latérale de 5 à 3,5 m;
- Diminuer la marge arrière de 15 à 9 m.

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Réduire les marges arrière et latérales dans la portion nord de l'avenue Myrand](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Cédric Paré, président
- Orfej Selimovic, vice-président
- Rita Giguère, secrétaire
- Charles Madet, trésorier
- Rita Giguère, secrétaire
- Isabelle Côté
- Aliou Goudiaby
- Olivier Junior Dasny
- 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

- 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

- 9 personnes du public
- Trois personnes représentant 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 **d'adopter** le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32209Hb, R.C.A.3V.Q. 422

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	1	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	1	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement 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.
Abstention	1	
TOTAL	8	

Période de questions et commentaires du public

Intervention 1

Un des représentants du requérant explique que les normes d'implantation actuelles imposent des contraintes importantes quant à la superficie d'implantation au sol. Elles laissent peu d'espace disponible pour aménager un projet comprenant plusieurs petits logements (3 ½ et studios), comme celui qui est envisagé.

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

Intervention 1

Un administrateur s'informe de la possibilité d'invoquer un droit acquis qui aurait permis la reconstruction de l'immeuble selon les normes en vigueur au moment de sa construction.

Il souhaite également savoir si l'allée d'accès au stationnement pourra être maintenue.

Réponse de la Ville : *Les droits acquis dépendent des dispositions inscrites à la grille de spécifications. De plus, un délai s'applique pour la reconstruction. Dans le cas du 754, avenue Myrand, ce délai est expiré.*

Réponse du requérant : *Les trois immeubles dont nous sommes propriétaires partagent une allée arrière. Le projet prévoit de regrouper les aires de stationnement des trois propriétés afin de les rendre conformes à la réglementation.*

Intervention 2

Une administratrice déplore la construction de plusieurs petits logements en remplacement de logements de type 5 ½ dans ce secteur étudiant. Elle estime que ce choix contribue à la crise du logement, puisqu'un grand logement permet généralement une meilleure abordabilité grâce au partage des coûts entre plusieurs colocataires. Selon elle, les logements de type 3 ½ et les studios sont plus coûteux.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note de cette préoccupation. Toutefois, le nombre et la taille des logements ne font pas l'objet de la présente consultation.*

Intervention 3

Une administratrice demande si des balcons seront aménagés.

Réponse du requérant : *Oui, des balcons sont prévus.*

Intervention 4

Un administrateur demande à la Ville si l'application de cette modification à l'ensemble de la zone pourrait entraîner des répercussions sur la cohabitation dans le secteur, notamment en favorisant des projets de démolition et de reconstruction avec des marges très réduites. Il souligne qu'un voisin pourrait considérer qu'un nouveau bâtiment construit selon les nouvelles marges se trouve trop près de sa résidence ou de sa cour.

Réponse de la Ville : *La Ville souligne que les marges proposées correspondent à celles qui étaient en vigueur avant 2002, soit avant l'adoption des normes actuelles. Plusieurs bâtiments de la zone ont été construits selon ces anciennes normes. Les personnes qui estiment que cette modification pourrait poser problème pourront faire valoir leur point de vue dans le cadre de la consultation écrite.*

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

18 septembre 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