



Modification des normes d'implantation 754, avenue Myrand

Assemblée publique de consultation

17 septembre 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

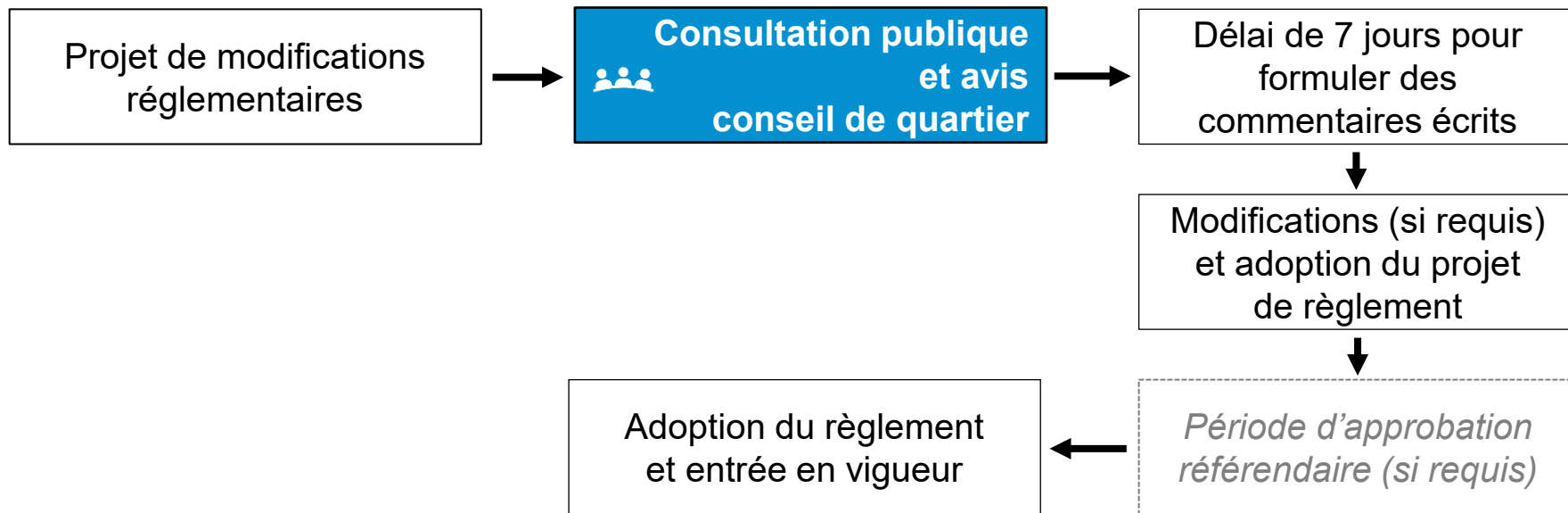
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et contexte

Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Terrain localisé sur l'avenue Myrand, au nord du chemin Sainte-Foy et au sud de l'avenue Chapdelaine

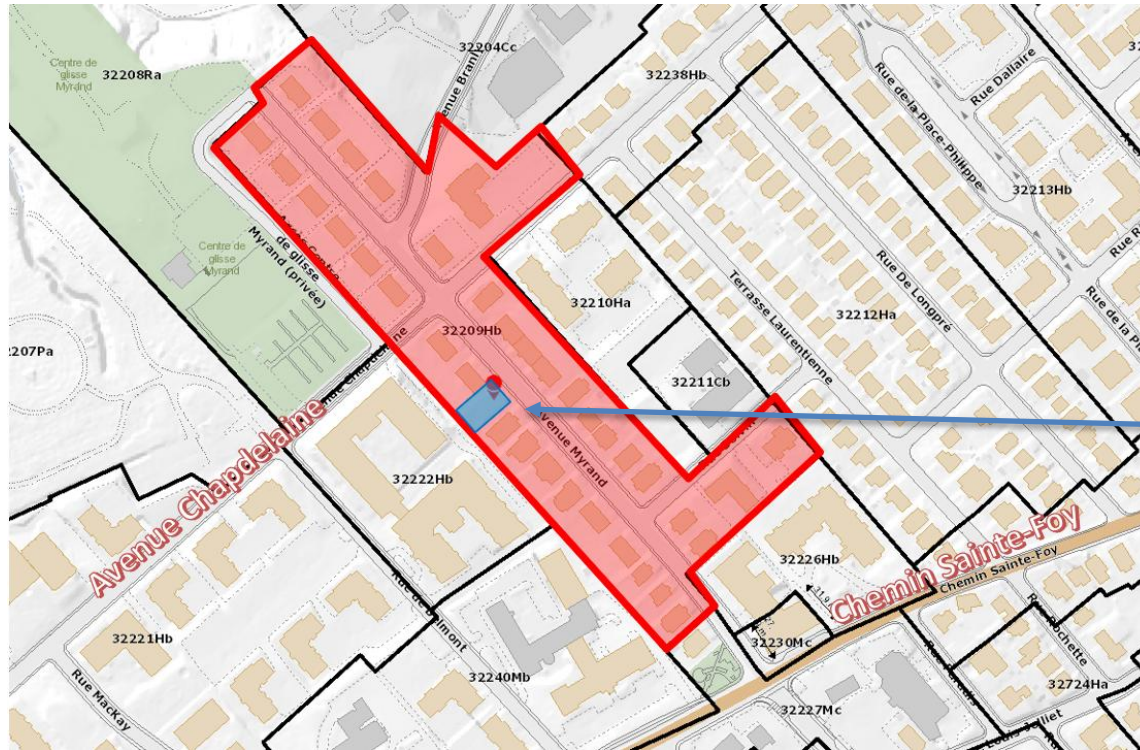


Contexte d'insertion

- Artère principale :
chemin Sainte-Foy



Localisation – zone 32209Hb



754, avenue Myrand

Présentation du projet – contexte (suite)

2024



2025



Contexte

- Lors de la construction, la marge arrière prescrite était de 35 pi (10,6 m) et la marge latérale de 12 pi (3,6 m). Ces normes ont été modifiées avant 2002
- Les marges minimales actuellement applicables sont de 5 m pour la cour latérale et de 15 m pour la cour arrière
- Dans la zone 32209Hb, environ 14 bâtiments sur 39 présentent une marge arrière dérogatoire. La quasi-totalité de ces bâtiments présente également une marge latérale dérogatoire

Contexte (suite)

- Les marges actuellement en vigueur sont particulièrement restrictives compte tenu de la hauteur maximale autorisée de 4 étages
- À titre comparatif, les zones adjacentes (p. ex. 32222Hb) comprennent des bâtiments de moyenne et de forte densité pouvant atteindre jusqu'à 10 étages, alors que les distances de dégagement minimales sont de 15 m

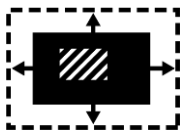
Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

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

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

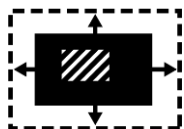


Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marge latérale : 5 m minimum	Marge latérale : 3,5 m minimum
Marge arrière : 15 m minimum	Marge arrière : 9 m minimum

Modifications réglementaires

Normes non modifiées



Marges

Marge avant : 6 m



Hauteur

4 étages maximum



Unités d'habitation

20 logements maximum

La diminution des marges permet la construction d'un bâtiment présentant une implantation cohérente et une distribution intérieure adéquate des logements. Elle pourra également contribuer à la revalorisation du secteur, ainsi qu'à la conformité de l'implantation de certains bâtiments existants

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	17 septembre
Période de sept jours – réception commentaires écrits	Du 18 au 24 septembre
Adoption projet de règlement et avis de motion	9 novembre
Adoption du règlement	8 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Mi-décembre

Merci!