

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)

Déposé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy– Sillery–Cap–Rouge

juin 2026

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du 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

La mesure de marge à l'axe est absente des grilles de spécification des zones concernées. Toutefois, elle s'applique 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](#)

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire : 3 juin 2026, 19 h, Centre de de glaces Intact Assurance
- Consultation écrite : du 4 au 10 juin 2026 (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique et de l'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction (à confirmer)

Aucune modification n'a été apportée au projet de règlement à la suite des activités de participation publique.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

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

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