

Régularisation d'un agrandissement pour une résidence unifamiliale sur l'avenue La Sarre

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction ou de modification sur le lot numéro 1 940 901 du cadastre du Québec, (1059, avenue La Sarre, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou), **R.C.A.1V.Q. 581** en association avec le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant le lot numéro 1 940 901 du cadastre du Québec, **R.C.A.1V.Q. 580**

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Date et heure

16 septembre 2026, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Jean-Guy-Drolet, 16, rue Royal-Roussillon

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation de la personne-ressource;
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 que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q. 581 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par le professionnel de la Ville;
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 La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier Vieux-Limoilou.

La zone 19029Hb se situe à l'est de la rue Cadillac, au sud de la rue Leclerc, à l'ouest de la 1^{re} Avenue et au nord de la rue Jacques-Cartier.

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec propose de modifier sa réglementation d'urbanisme afin de régulariser un agrandissement réalisé en 2023 au 1059, avenue La Sarre. L'objectif est de permettre le maintien de l'agrandissement tout en tenant compte des caractéristiques particulières du lot et du bâtiment.

Principales modifications réglementaires

Le projet vise à régulariser l'agrandissement d'une habitation existante en autorisant une marge latérale minimale de 0,5 m au lieu de 1,5 m comme l'exige actuellement la réglementation. Pour ce faire, la Ville propose d'approuver un plan de construction, lequel s'appliquerait uniquement à la propriété visée. Ce dernier n'aurait aucun effet sur les autres terrains du secteur.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1108>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Pieter Agneessens, président
- Loïc Arias, vice-président
- Martin Claveau, trésorier
- Laure Rigaud-Minet, secrétaire
- Aude Seppey, administratrice
- Colette Harvey, administratrice

- Camille Poirier-Ouellet, administratrice
- Michel Després, administrateur
- Pascal Marier-Dionne, administrateur
- Nancy Desharnais, administratrice
- France Lavoie, administratrice

Membre du conseil municipal

- Raymond Poirier, conseiller municipal du district électoral de Limoilou et membre du comité exécutif

Personne-ressource de la Ville

- Simon Guillemette, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire

Animation de la rencontre

- Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation du public

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 12 personnes assistent à la rencontre dont 3 en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction ou de modification sur le lot numéro 1 940 901 du cadastre du Québec, (1059, avenue La Sarre, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou), R.C.A.1V.Q. 581 en association avec le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant le lot numéro 1 940 901 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 580.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	11	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 Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	11	

Commentaires et questions du public

Aucun.

Questions et commentaires du conseil de quartier

Intervention 1 : un administrateur soulève la question du non-respect de la réglementation dans le cadre de ce projet et du processus urbanistique pour y remédier en général.

Réponse de la Ville : Il est précisé que les travaux ont débuté avant l'obtention du permis, ce qui a rendu le projet non éligible à une dérogation mineure. Le seul outil disponible pour éviter d'avoir à démolir le tambour déjà réalisé était le recours au plan de construction. Bien que cette démarche puisse sembler simple en apparence, elle implique une charge de travail considérable et des coûts importants pour les personnes requérantes, qui ont néanmoins opté pour cette solution.

Réponse des requérants : ils précisent qu'ils ne sont pas complètement en faute dans ce dossier. Ils étaient en processus de rénovation et d'obtention du permis, mais qu'il y a eu des enjeux de communication avec la Ville. Bien que le tambour reconstruit soit conforme au code de bâtiment, il n'est pas conforme à la réglementation municipale dans sa marge latérale. Puisque leur objectif est de préserver le tambour et ses fenêtres, ils ont donc régularisé la situation et le plan de construction constituait le seul recours possible.

Intervention 2 : un administrateur rappelle que la situation n'est pas unique et que des cas similaires ont déjà été observés, notamment pour des travaux liés à des entrées de sous-sol ou à des galeries. Il demande quels sont les coûts que représentent ce type de démarches réglementaires pour les personnes qui souhaitent se rendre conformes aux règlements.

Réponse de la Ville : Il est précisé que ce type de démarche est évaluée à environ 11 500\$ et plus. Une distinction est mentionnée entre différents types de demandes : une demande visant l'ajout d'un étage supplémentaire dans un plan de construction ne reçoit

pas le même signal qu'une demande visant la reconstruction d'un élément existant présentant un léger écart par rapport aux normes en vigueur.

Nombre d'interventions

2 interventions

Prochaine étape

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

23 septembre 2026

Réalisé par

Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Équipe de participation publique
Division Interaction citoyenne et innovation

Vérifié par

Pieter Agneessens, président du conseil de quartier du Vieux-Limoilou (à confirmer)