



Modifications de certaines marges dans trois zones Quartier de la Cité-Universitaire

Consultation publique

3 juin 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

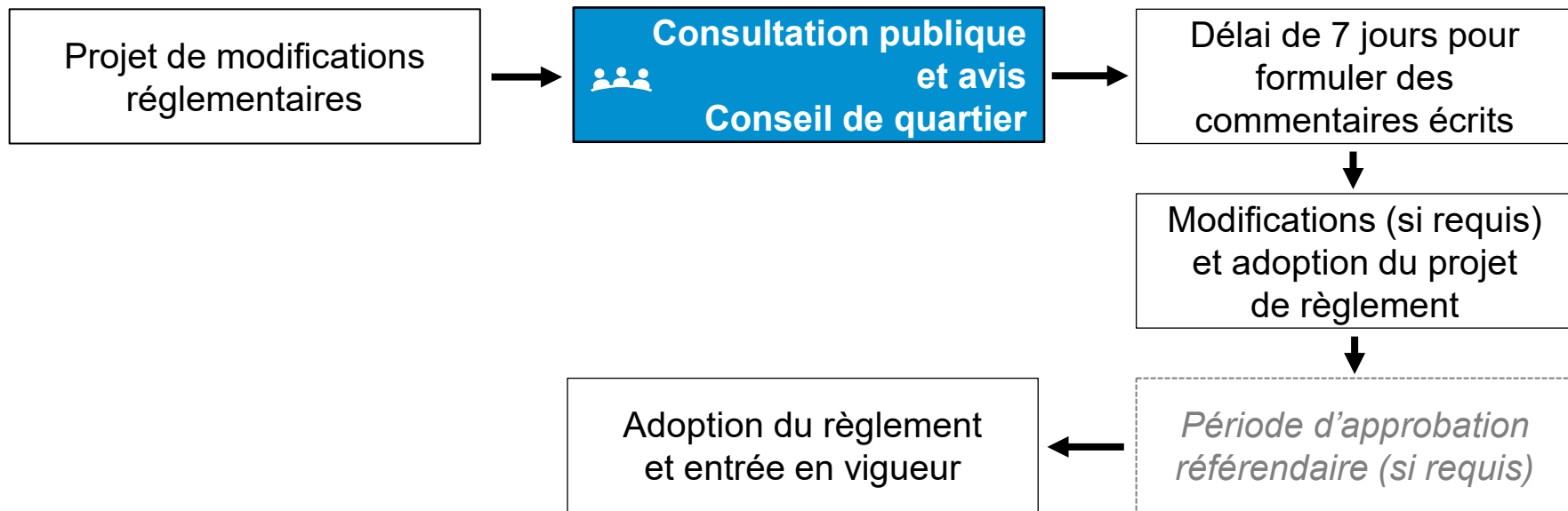
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



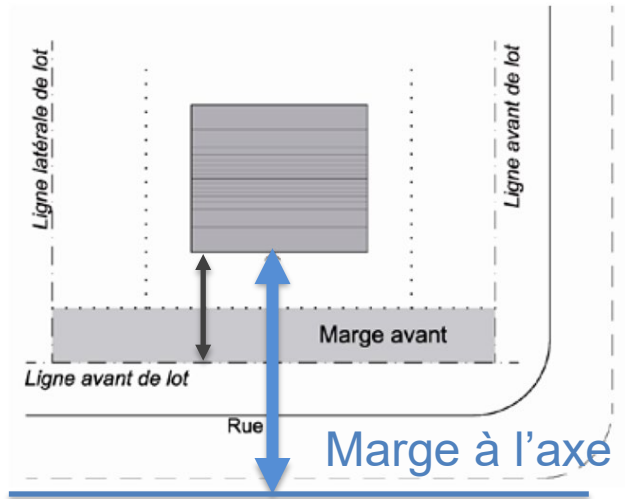
Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation et contexte

Contexte



Route de l'Église

Cette disposition permet de tenir compte des voies où l'emprise est irrégulière, ce qui rendrait la marge avant inconstante

Contexte

| VILLE DE QUÉBEC | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---------------------|--------------------------------------|--|-----------------|--------------|---|--------------------------------------|-------------------|
| RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME | | | | | | | | | | |
| GRILLE DE SPÉCIFICATIONS | | | | | | | | | | |
| En vigueur le 2019-08-14 | | | | R.C.A.3V.Q. 248 | | | 32028Md | | | |
| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | |
| HABITATION | | | | | | | | | | |
| H1 Logement | | Type de bâtiment | | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | | | | | |
| Minimum | | | | | | | 2,2+ | | | |
| | | Maximum | | | | | | | | |
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | | | | | | | | | |
| C2 Vente au détail et services | | Superficie maximale de plancher | | | par établissement | | par bâtiment | | Localisation | Projet d'ensemble |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | S,R,2 | | | |
| COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL | | | | | | | | | | |
| C20 Restaurant | | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation | | | par établissement | | par bâtiment | | Localisation | Projet d'ensemble |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | S,R | | | |
| PUBLIQUE | | | | | | | | | | |
| P5 Établissement de santé sans hébergement | | Superficie maximale de plancher | | | par établissement | | par bâtiment | | Localisation | Projet d'ensemble |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | S,R,2 | | | |
| INDUSTRIE | | | | | | | | | | |
| I2 Industrie artisanale | | Superficie maximale de plancher | | | par établissement | | par bâtiment | | Localisation | Projet d'ensemble |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | S,R,2 | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | |
| R1 Parc | | | | | | | | | | |
| USAGES PARTICULIERS | | | | | | | | | | |
| Usage associé : | | Un bar est associé à un restaurant - article 221 | | | | | | | | |
| Usage spécifiquement exclu : | | Un centre local de services communautaires | | | | | | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | Largeur minimale | | Hauteur | | Nombre d'étages | | Pourcentage minimal de grands logements | | |
| | | mètre | % | minimale | maximale | minimal | maximal | 2 ch. ou + ou 85m ² ou + | 3 ch. ou + ou 105m ² ou + | |
| | | | | 22 m | | 2 | | 6 | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | | | | | | | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | Marge avant | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | PO5 minimal | Pourcentage d'aire verte minimale | Superficie d'aire d'agrément | |
| | | 6 m | 5 m | | | 9 m | | 15 % | 5 m ² /log | |
| NORMES DE DENSITÉ | | | | | | | | | | |
| Ru 2 E f | | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | | |
| | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | | | | | |
| | | 2200 m ² | 2200 m ² | 1100 m ² | | 30 log/ha | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | |
| Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 17 mètres - article 353.0.2 | | | | | | | | | | |

Exemple



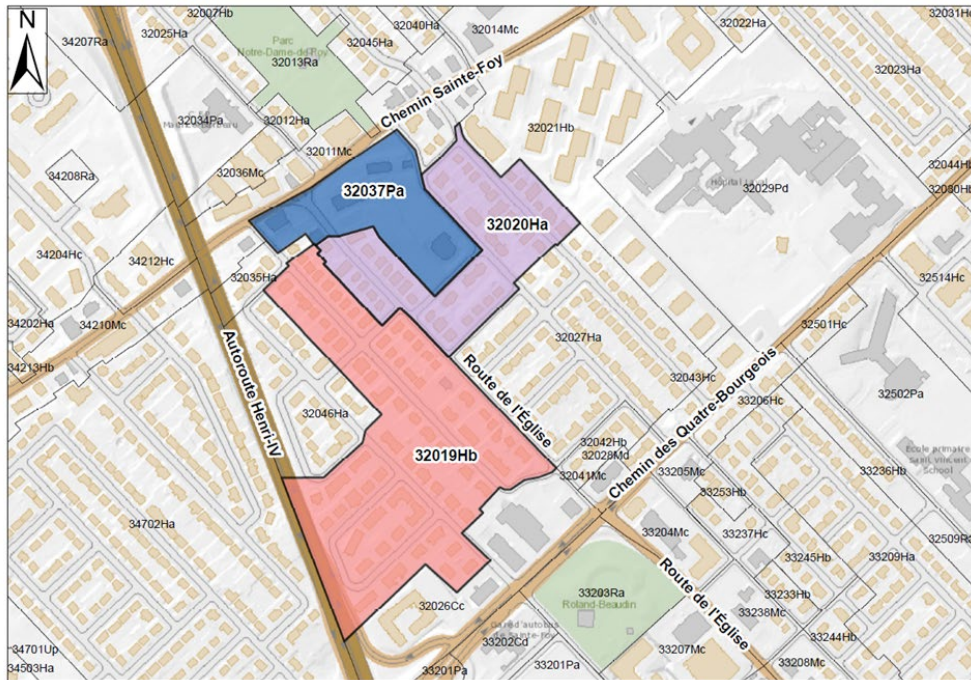
- D'autres ajustements sont par ailleurs proposés afin d'uniformiser les marges d'implantation dans la zone 32020Ha

Analyse et modifications réglementaires

Analyse et modification réglementaire

PLAN DE ZONAGE

Quartier de la Cité-Universitaire



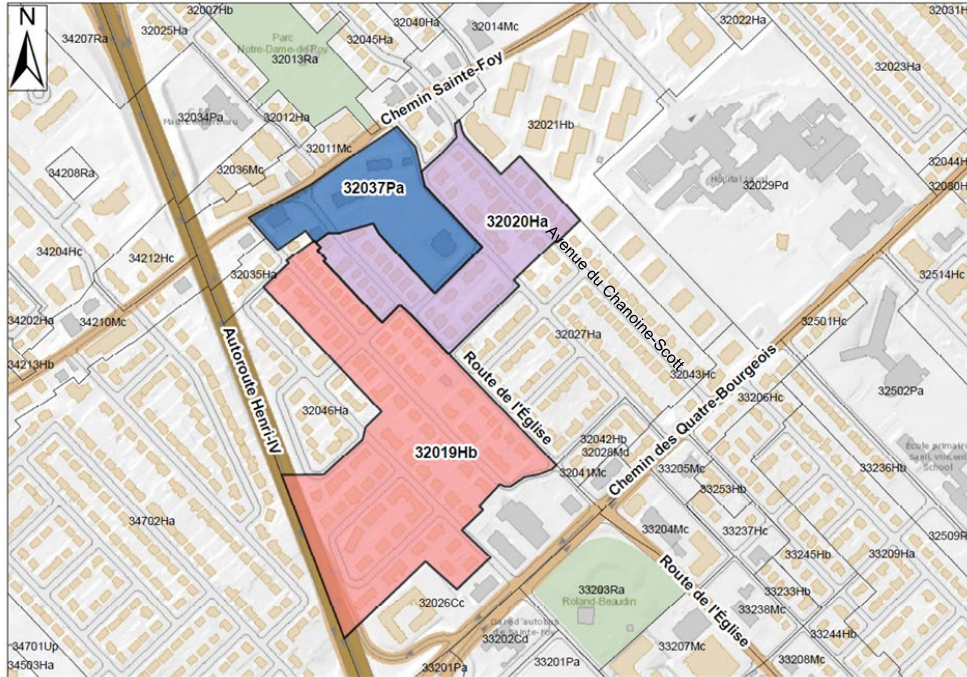
Zone 32019Hb

- La marge à l'axe de la route de l'Église est absente de la grille de spécifications de la zone 32019Hb

| Norme | Actuelle | Proposée |
|---------------|----------|--------------------|
| Marge à l'axe | - | 14 m Axe Église |

PLAN DE ZONAGE

Quartier de la Cité-Universitaire



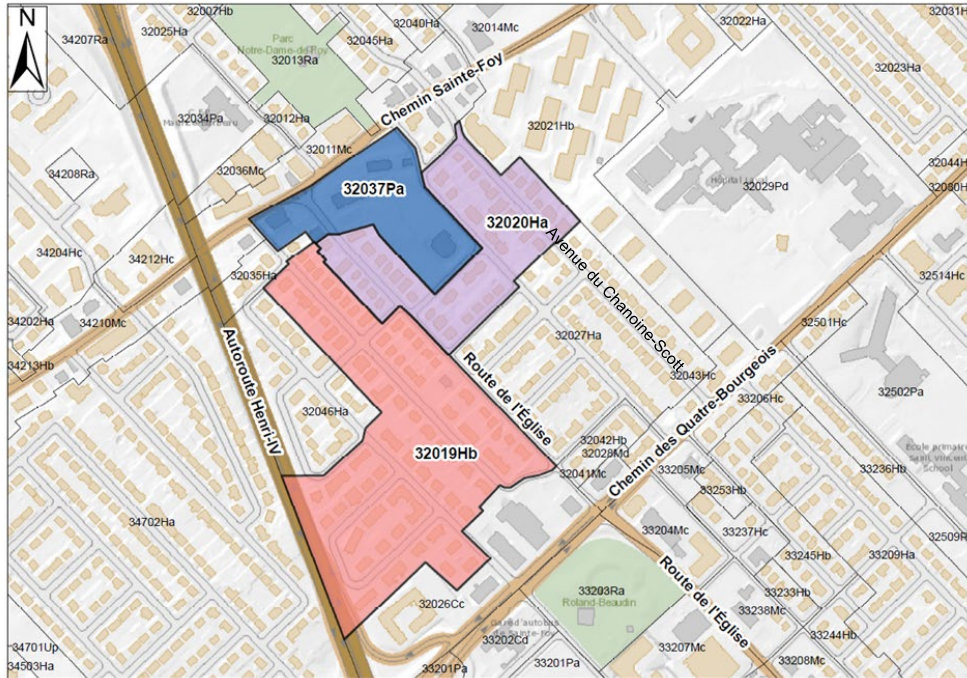
Zone 32020Ha

- La marge à l'axe de la route de l'Église est absente à la grille de spécifications

| Normes | Actuelles | Proposées |
|---------------|-----------|--------------------|
| Marge à l'axe | - | 14 m Axe Église |

PLAN DE ZONAGE

Quartier de la Cité-Universitaire



Zone 32020Ha

- Afin d'uniformiser les marges applicables dans la zone 32020Ha, il est proposé de prévoir les marges suivantes pour tous les bâtiments :

| Normes actuelles | Normes proposées |
|---|------------------|
| Marge avant = 6 m | 6 m |
| Marge latérale Norme générale = 2 m Norme particulière (4 log et plus) = 3 m | 3 m |
| Marge arrière Norme générale = 7,5 m Norme particulière (4 log et plus) = 9 m | 7,5 m |

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement aux zones 32019Hb, 32020Ha et 32037Pa, R.C.A.3V.Q. 417

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

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Ajout d'une marge à l'axe
- Uniformisation des marges dans la zone 32020Ha

Prochaines étapes

| Étapes | Dates (2026) |
|--|--------------|
| Consultation publique | 3 juin |
| Demande d'opinion au conseil de quartier | 3 juin |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 4 au 10 juin |
| Adoption projet de règlement et avis de motion | 6 juillet |
| Adoption du règlement | 27 août |
| Entrée en vigueur du règlement | Septembre |

Merci!