



Projet de complexe médical au 1930, avenue Jules-Verne

Demande d'opinion et consultation publique

13 mai 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Demande d'opinion et consultation publique

Activité concernant une modification réglementaire

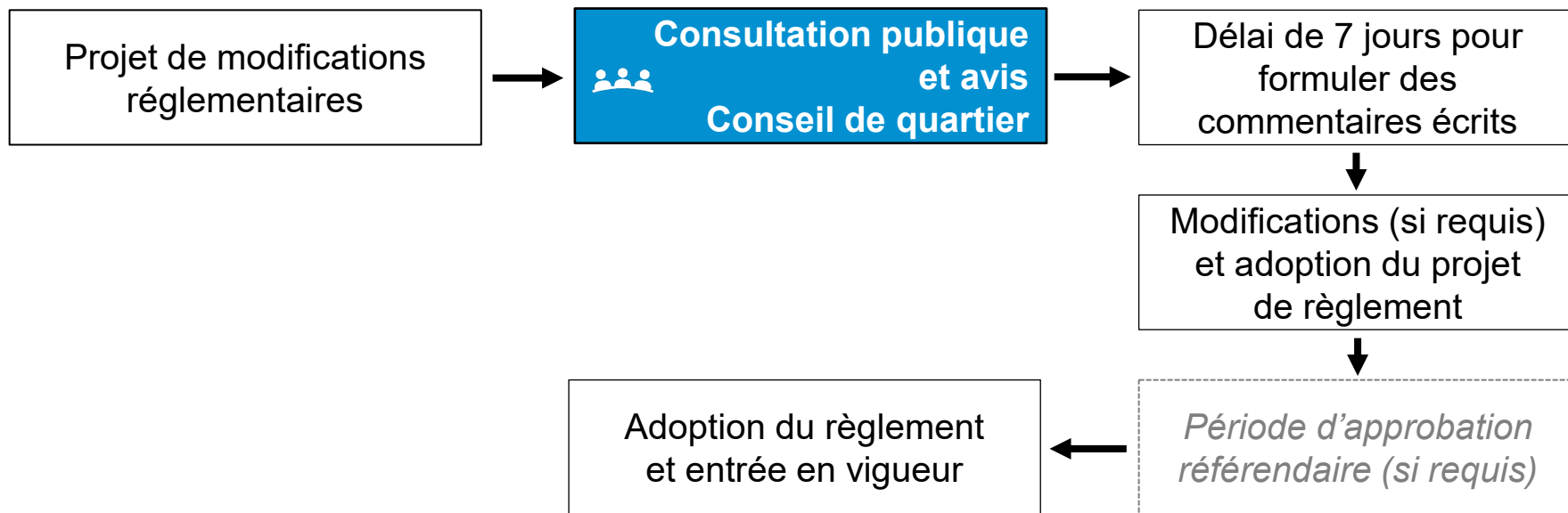
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Demande d'opinion et consultation publique : Réglementation

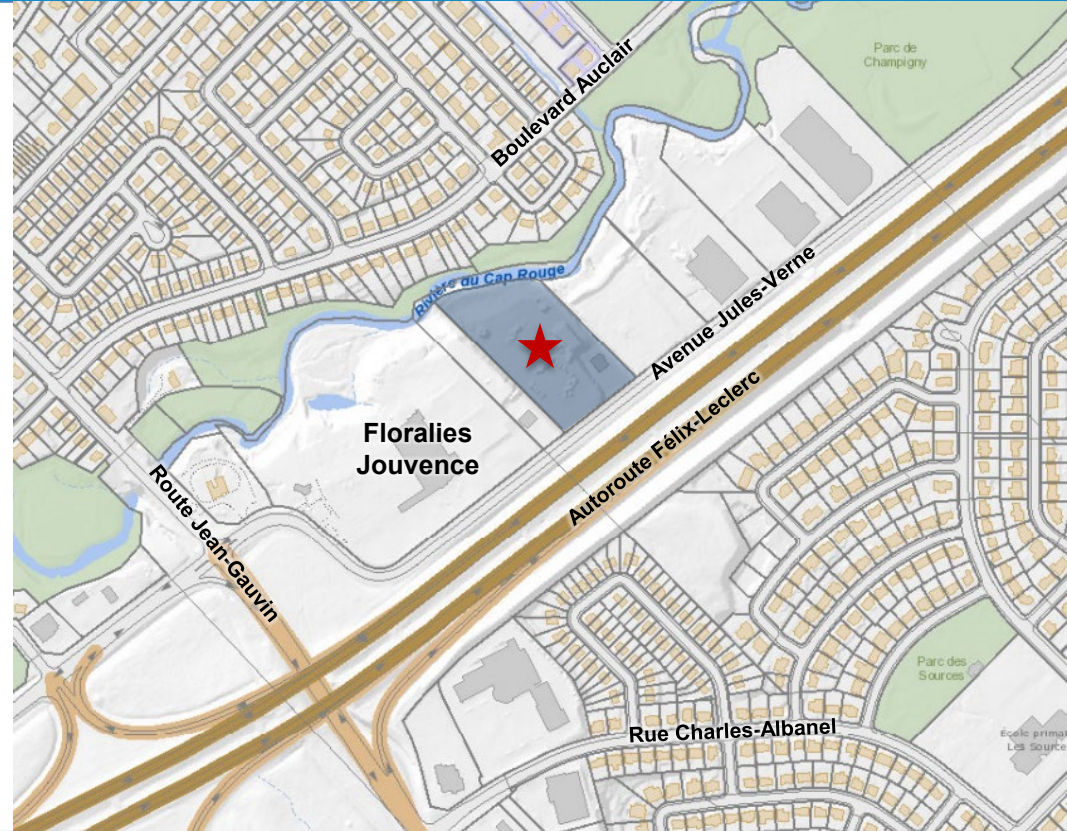
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

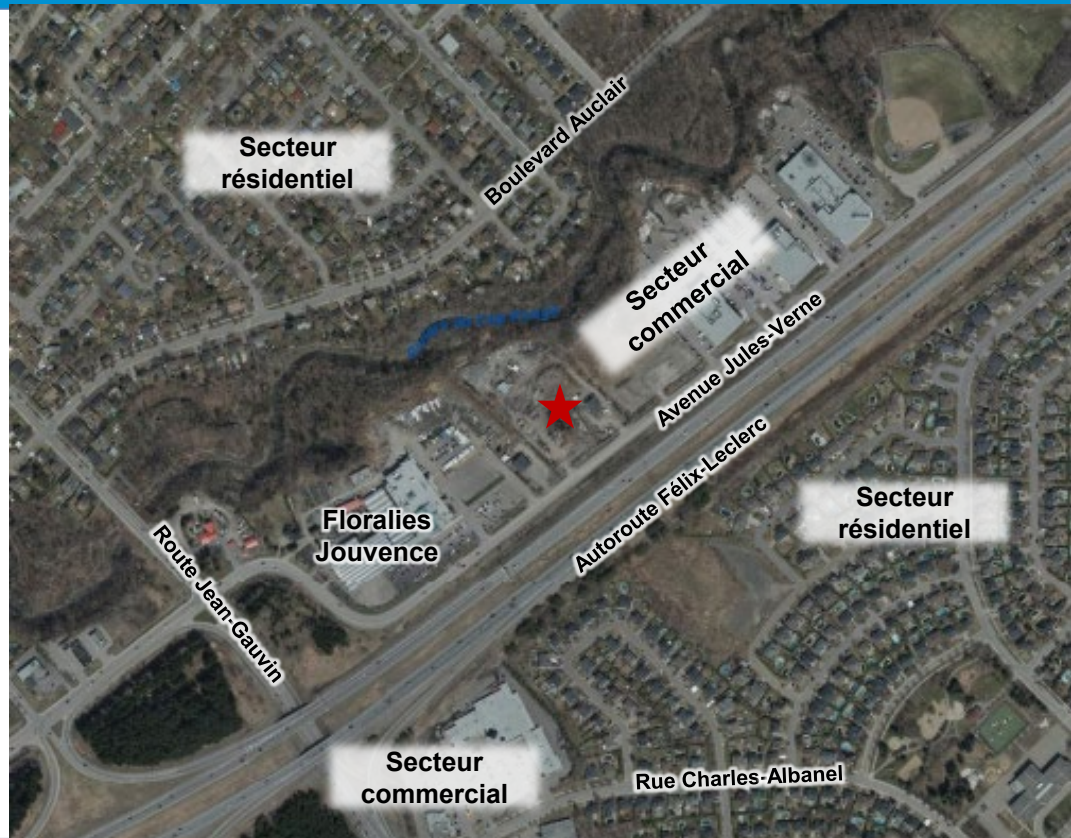
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Terrain localisé sur l'avenue Jules-Verne, près de la sortie Jean-Gauvin de l'autoroute Félix-Leclerc



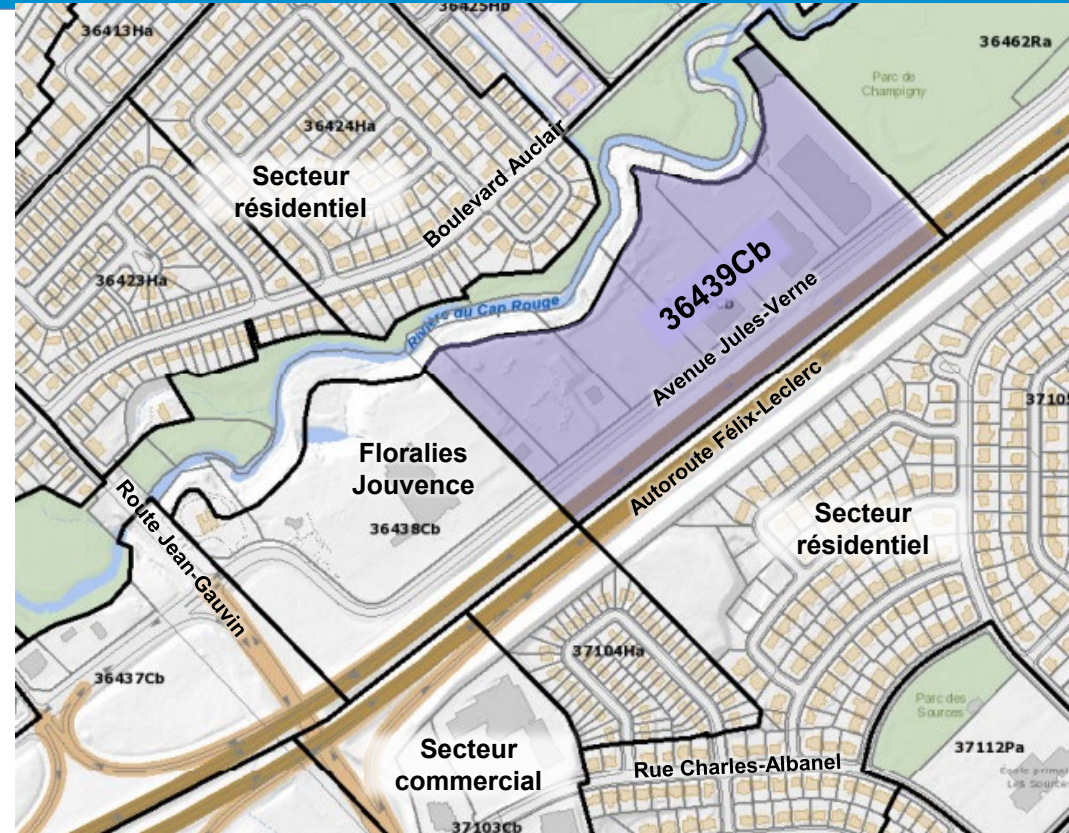
Contexte d'insertion

- Immeuble commercial à construire au 1930, avenue Jules-Verne
- Édifices commerciaux à proximité : commerces au détail, restaurants, concessionnaires automobiles



Contexte d'insertion

- Zones commerciales à l'ouest de la zone commerciale 36439Cb
- Secteur résidentiel au nord et au sud de la zone commerciale 36439Cb



Historique du projet

- Vente du terrain : 2024
- Projet de construction d'un immeuble commercial par le Groupe Santé Expert : printemps 2025
- Demande du propriétaire pour augmenter la superficie maximale de plancher par établissement, pour le groupe d'usages *P5 Établissement de santé sans hébergement*, afin de permettre une plus grande superficie pour un groupe de médecine de famille (déménagement du Centre médical l'Hôtrière de Saint-Augustin-de-Desmaures), et d'autoriser l'implantation d'une pharmacie et d'un café dans le bâtiment projeté : décembre 2024



Présentation du projet

- Complexe santé Jules-Verne :
 - Centre médical : clinique médicale (GMF) : environ 1 080 m²
 - Pharmacie
 - Café
 - Autres usages envisagés dans le bâtiment : podiatrie, physiothérapie, audiologie, etc.
- Bâtiment de quatre étages et d'une superficie de plancher totale d'environ 5 000 m² (excluant le stationnement intérieur)

Immeuble projeté

Circum•Architecture



Image d'ambiance

Image d'ambiance

Circum•Architecture



Vue d'ensemble depuis l'accès est

Modifications réglementaires proposées

Modifications réglementaires proposées

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36439Cb, R.C.A.3V.Q. 391

- Règlement de zonage
- Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires proposées



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Superficie max. plancher par établissement (m ²)	Normes proposées (projet de règlement)
• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>	• 1 100	• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i> • Sup. max. de plancher par établissement : 6 000 m² • Sup. max. de plancher par bâtiment : 10 000 m²
• <i>C1 Services administratifs (1 100 m²)</i> • <i>C33 Vente ou location de véhicules légers</i> • <i>C36 Atelier de réparation</i> • <i>P6 Établissement de santé avec hébergement (1 100 m²)</i> • <i>R1 Parc</i> • <i>Spécifiquement exclu : un centre d'hébergement accueillant plus de 65 personnes</i>		

Modifications réglementaires proposées



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
S.O.	• <i>Pharmacie</i> • <i>Sup. max. de plancher par établissement : 500 m²</i> • <i>C20 Restaurant</i> • <i>Sup. max. de plancher par établissement : 500 m²</i>

Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	13 mai 2025
Demande d'opinion au conseil de quartier	13 mai 2025
Période de 7 jours : réception des commentaires écrits	14 au 20 mai 2025
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis)	9 juin 2025
Adoption finale du règlement	7 juillet 2025
Entrée en vigueur du règlement	Fin juillet 2025

Merci !