



# Utilisation temporaire pour l'agrandissement d'un commerce d'alimentation – 2949, chemin Sainte-Foy

**Assemblée publique de consultation**

24 mars 2026

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

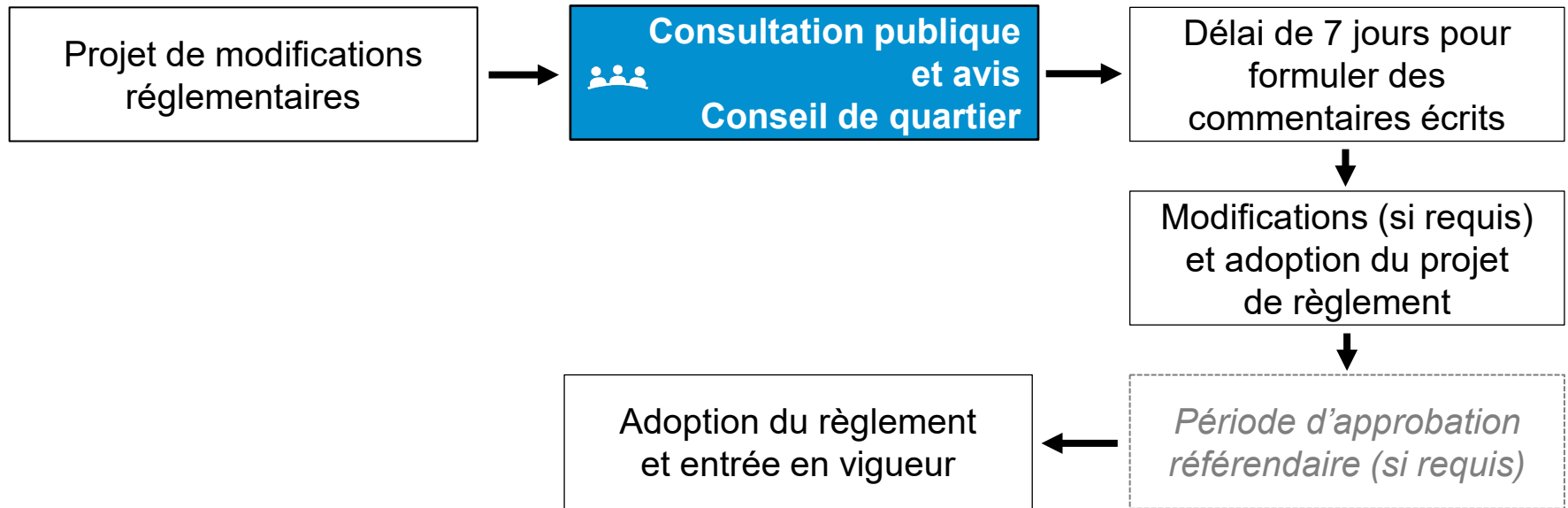
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

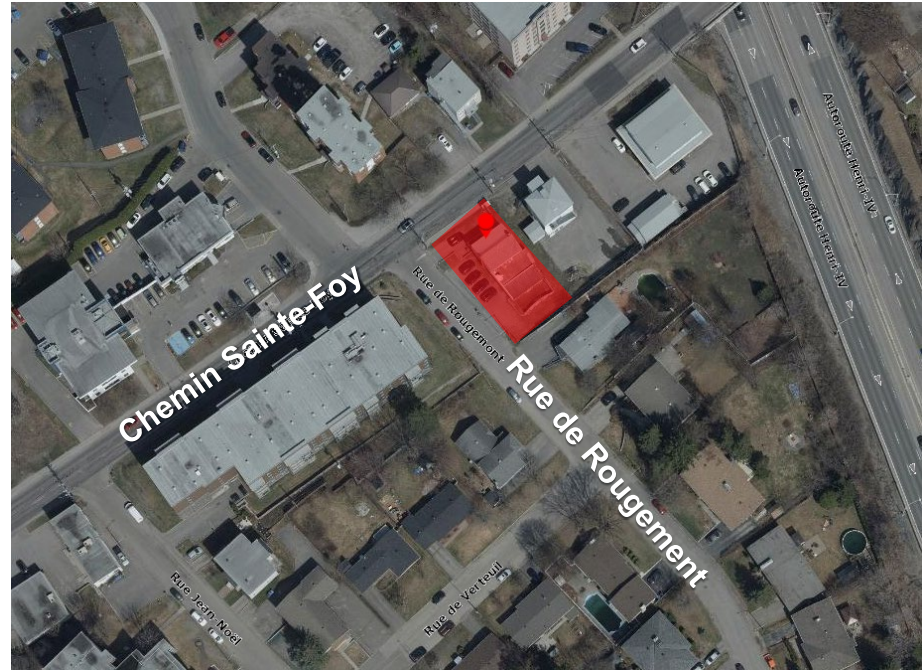
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et contexte

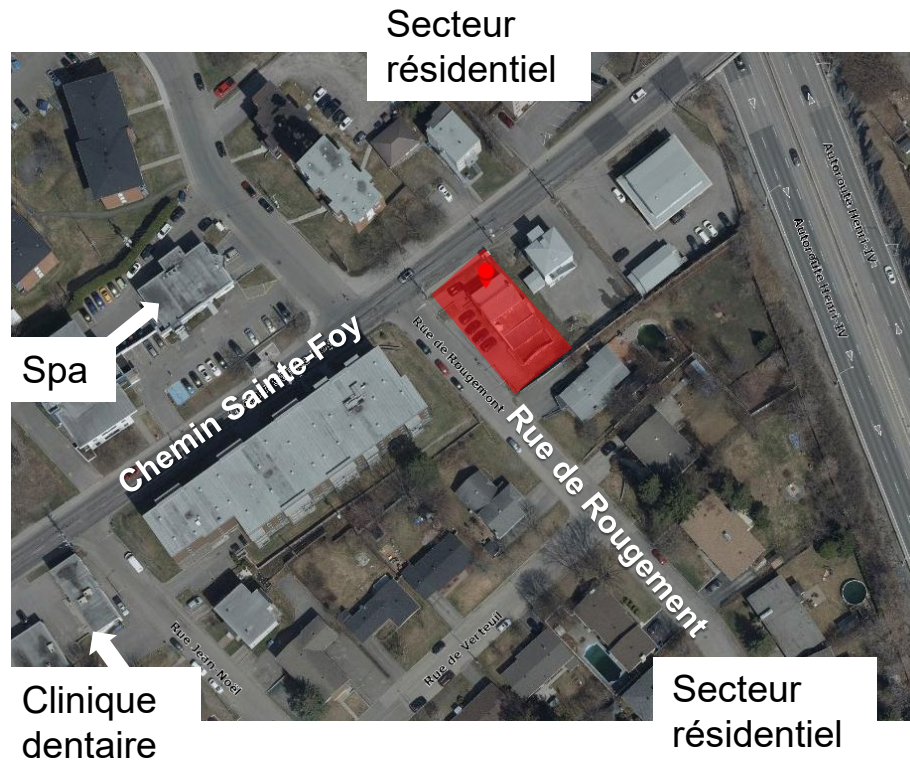
# Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier du Plateau
- Terrain localisé entre la rue de Rougement et l'autoroute Henri-IV



# Contexte d'insertion

- Terrain avec vocation commerciale
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, commerces, spa
- Artère principale : chemin Sainte-Foy



## Rendre conforme l'agrandissement du commerce au rez-de-chaussée

- Le requérant a déménagé son commerce au 2949, chemin Sainte-Foy à l'été 2025 et a converti le garage annexé en partie du commerce exercé au rez-de-chaussée
- L'agrandissement du bâtiment principal à même le garage n'est pas conforme aux normes d'implantation en vigueur, notamment en ce qui concerne la marge avant de 6 m et le nombre minimal d'étages requis, soit 2

# Présentation du projet

## Rendre conforme l'agrandissement du commerce au RDC



# Présentation du projet



Marge avant non  
conforme pour  
l'agrandissement

# Contexte réglementaire



## Usages autorisés : usage de magasin d'alimentation autorisé

### Normes actuelles (règlement en vigueur)

- *H1 Logement*
- *C1 Services administratifs*
- ***C2 Vente au détail et services***
- *C20 Restaurant*
- *P1 Équipement culturel et patrimonial*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*
- *P5 Établissement de santé sans hébergement*
- *R1 Parc*

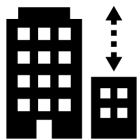
# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à une utilisation temporaire sur une partie du lot numéro 1665061, R.C.A.3V.Q. 414**

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

# Modifications réglementaires



## Hauteur

| <b>Normes actuelles</b><br>(règlement en vigueur)          | <b>Normes proposées</b><br>(projet de règlement) |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nombre minimal d'étages : 2<br>Nombre maximal d'étages : 4 | Nombre minimal d'étages : 1                      |

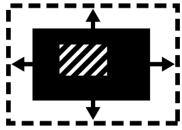
# Modifications réglementaires



## Stationnement

| <b>Normes actuelles</b><br>(règlement en vigueur)                                                            | <b>Normes proposées</b><br>(projet de règlement)    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 4 cases requises minimales (sur tout le lot)<br>2 cases en façade sur la rue de Rougement (en droits acquis) | 4 cases maximales en façade sur la rue de Rougement |

# Modifications réglementaires



## Marges

| <b>Normes actuelles</b><br>(règlement en vigueur) | <b>Normes proposées</b><br>(projet de règlement) |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Marge avant = 6 m maximum                         | Diminution de la marge avant de 6 m à 5 m        |



## Protection des arbres et aire verte

- Plantation de 2 arbres en cours avant (sur le chemin Sainte-Foy ou la rue de Rougement)
- Conservation d'une superficie minimale d'aire verte de 50 m<sup>2</sup> en façade sur la rue de Rougement

# Modifications réglementaires proposées

## Utilisation temporaire pour une période de 5 ans

Permettre un commerce du groupe C2 (*Vente ou détail*) au rez-de-chaussée du bâtiment, avec les normes suivantes :

- Une marge avant de 5 m au lieu de 6 m (rue de Rougement)
- Un nombre minimal de 1 étage au lieu de 2
- Une aire de stationnement en façade sur la rue de Rougemont pour 4 cases de stationnement
- Une aire verte d'au moins 50 m<sup>2</sup> aménagée en cour avant (devant le bâtiment principal et ses annexes, rue de Rougement)
- La plantation d'un arbre dans chaque cour avant

# Prochaines étapes

| Étapes                                             | Dates (2026)                    |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| Consultation publique                              | 24 mars                         |
| Demande d'opinion au conseil de quartier           | 24 mars                         |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 25 mars – 1 <sup>er</sup> avril |
| Adoption projet de règlement et avis de motion     | 13 avril                        |
| Adoption du règlement                              | 11 mai                          |
| Entrée en vigueur du règlement                     | Fin mai                         |

**Merci!**