



Modification réglementaire zone 32024Mc

**Autoriser des commerces à tous les étages d'un bâtiment au
2511, chemin Sainte-Foy**

Demande d'opinion et consultation publique

Mercredi 5 mars 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Demande d'opinion et consultation publique Activité concernant une modification réglementaire

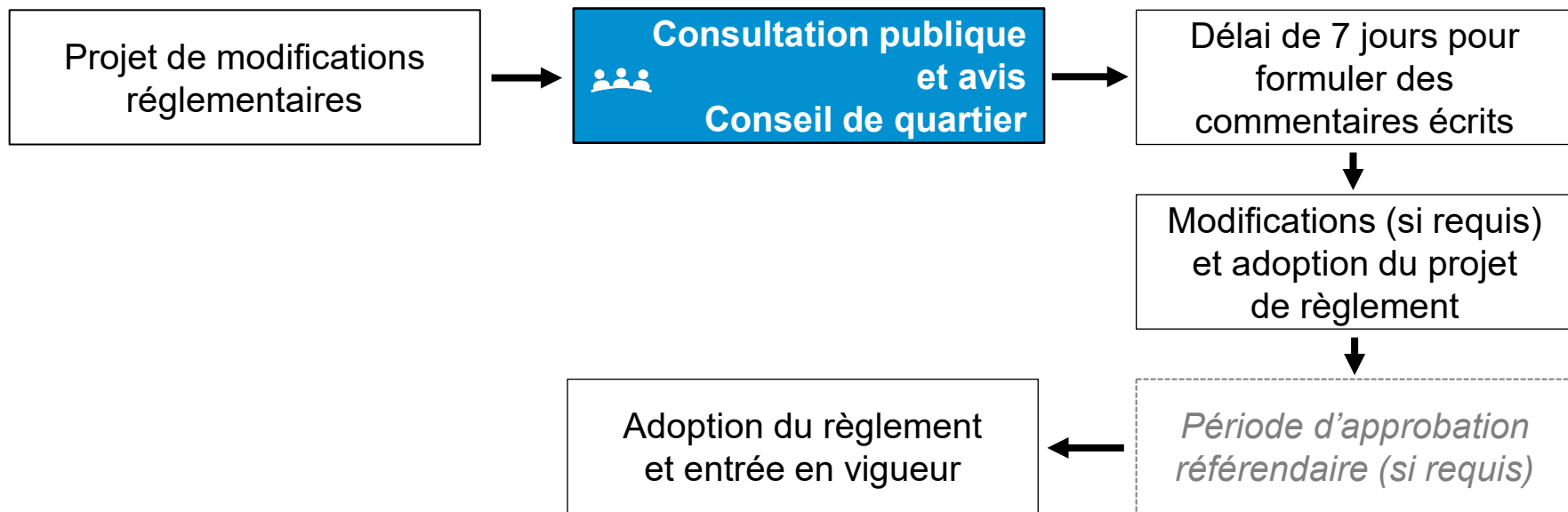
- Présentation de la modification réglementaire
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Demande d'opinion et consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

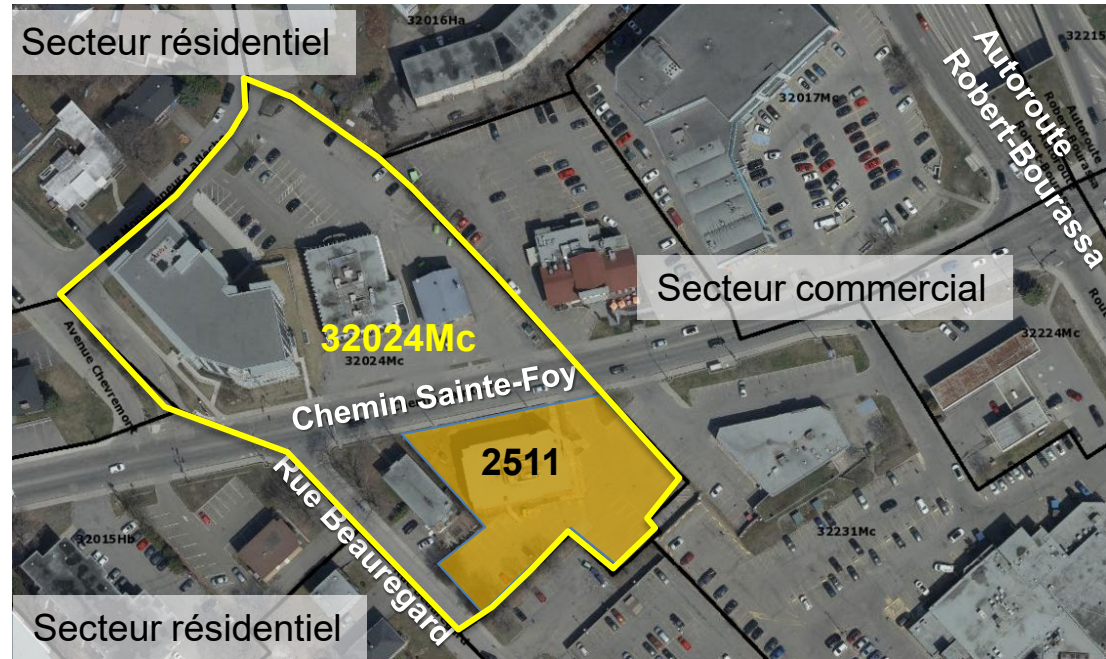
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Terrain localisé sur le chemin Sainte-Foy, entre la rue Beauregard et l'autoroute Robert-Bourassa



Contexte

- Immeuble commercial construit en 1992 (anciennement Caisse populaire de Sainte-Foy)
- Édifices commerciaux à proximité : Les Halles Sainte-Foy, Carrefour Sainte-Foy, etc.
- Secteurs résidentiels au nord et à l'ouest de la zone 32024Mc



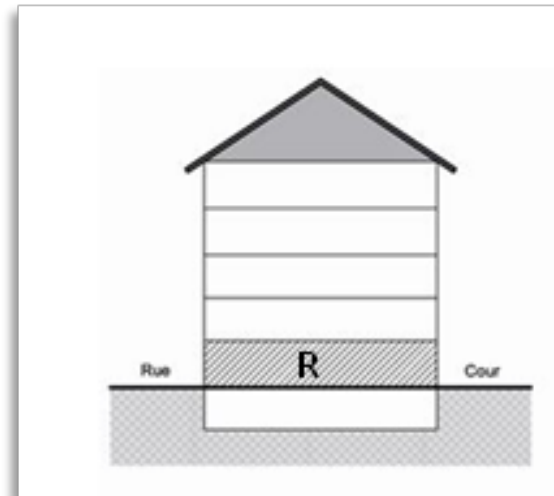
Contexte

- Vente du terrain : 2022
- Le bâtiment comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage au-dessus
- La majorité des locataires exercent des usages qui sont classés dans les groupes suivants :
 - *C1 Services administratifs*
 - *C2 Vente au détail et services*

Contexte

- Des locataires des groupes C1 et C2 sont localisés au sous-sol et à l'étage, ce qui n'est pas autorisé
- Cette situation limite les relocalisations possibles dans le bâtiment, ainsi que l'arrivée de nouveaux locataires

| Groupes d'usages | Localisation |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • H1 Logement • H2 Habitation avec services communautaires • H3 Maison de chambres et pension • C1 Services administratifs • C2 Vente au détail et services • C3 Lieu de rassemblement • C20 Restaurant • P3 Établissement d'éducation et de formation • P5 Établissement de santé sans hébergement • I2 Industrie artisanale | <div>R</div> <div>R</div> <div>R</div> <div>R</div> |



Modification réglementaire

Modification réglementaire

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32024Mc, R.C.A.3V.Q. 387

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

Modification réglementaire



Usages autorisés

| Normes actuelles (règlement en vigueur) | Localisation | Normes proposées (projet de règlement) |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>H1</i>• <i>H2</i>• <i>H3</i>• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>• <i>I2 Industrie artisanale</i> | <ul style="list-style-type: none">RRRR | <ul style="list-style-type: none">• <i>Retirer la localisation d'usages pour autoriser les usages à tous les niveaux</i> |

Prochaines étapes

| Étapes | Dates (2025) |
|---|--------------|
| Consultation publique | 5 mars |
| Demande d'opinion au conseil de quartier | 5 mars |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 6 au 12 mars |
| Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis) | 14 avril |
| Adoption finale du règlement | 12 mai |
| Entrée en vigueur du règlement | Fin mai |

Merci!