



## **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



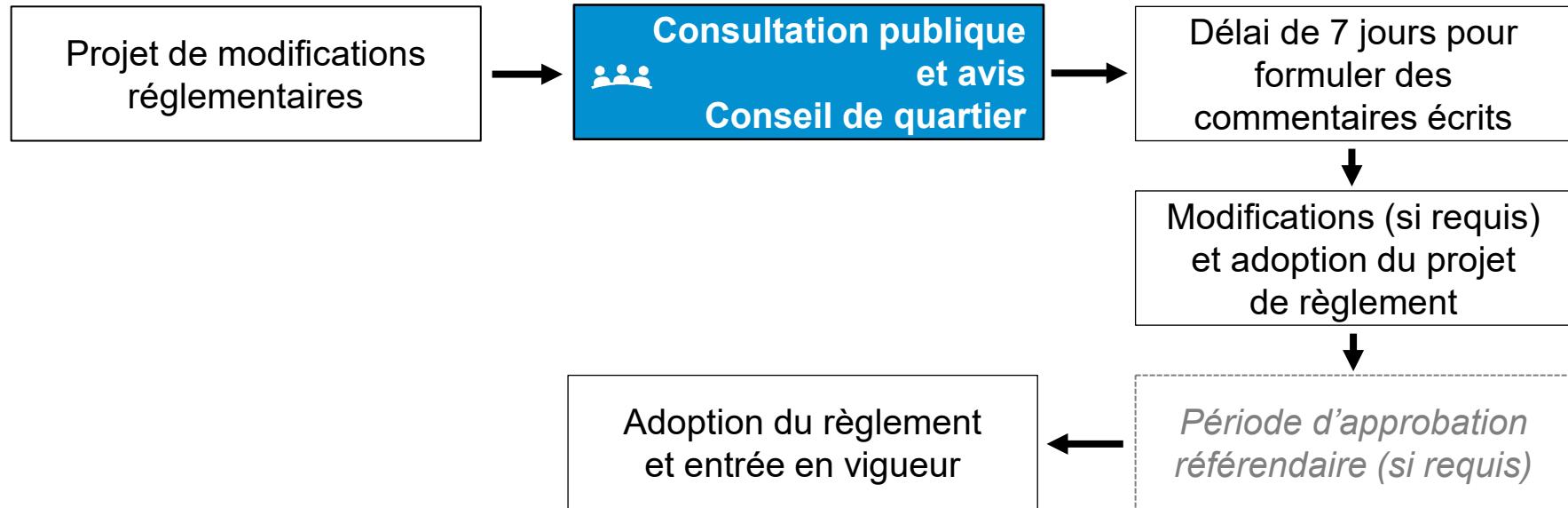
**Demande d'opinion et consultation publique** Activité concernant une modification réglementaire

- Présentation de la modification réglementaire
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



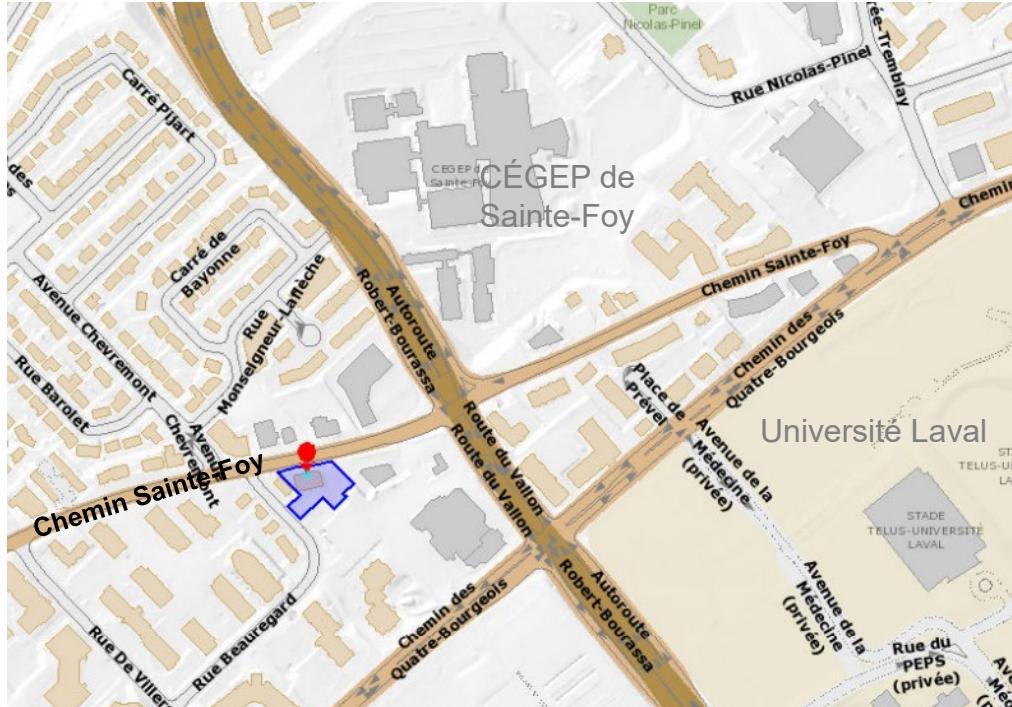
Demande d'opinion et consultation publique : Réglementation  
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

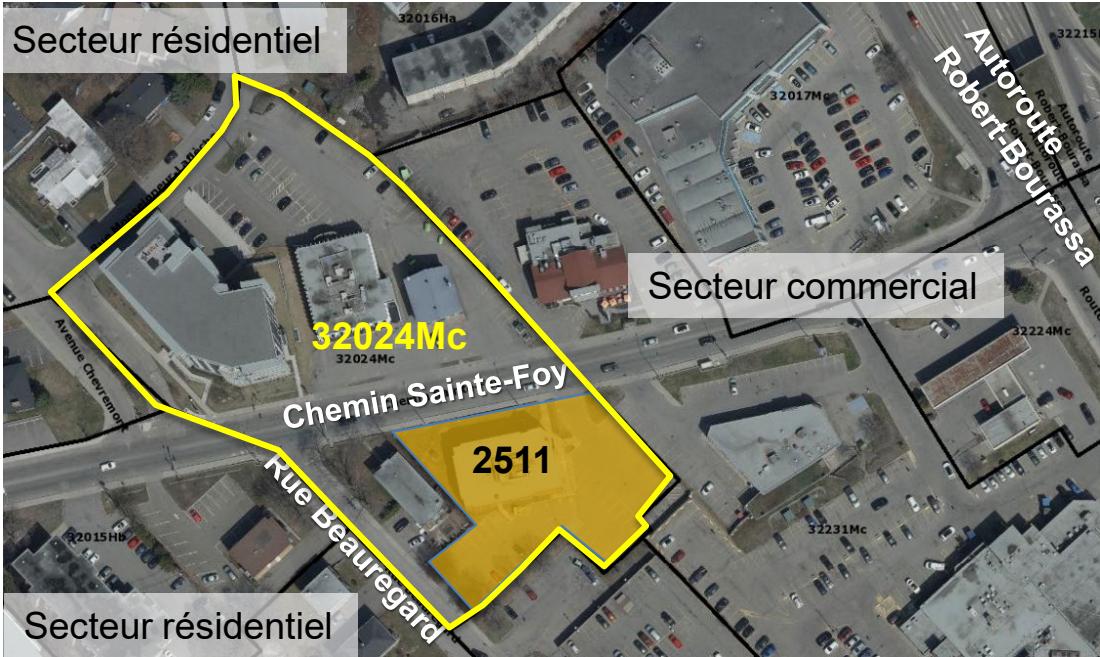
# Localisation

- 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



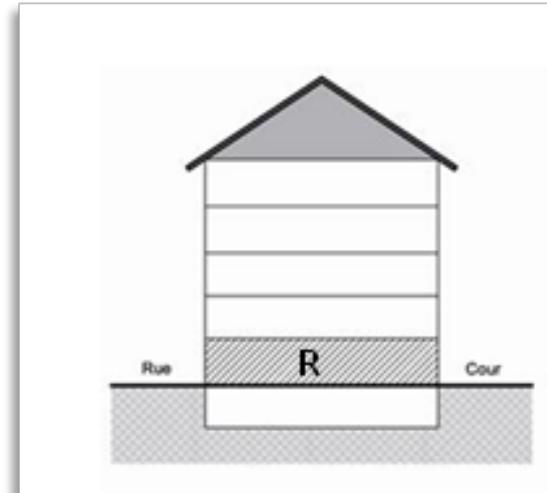
# Contexte

- 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
• <i>H1 Logement</i>	R
• <i>H2 Habitation avec services communautaires</i>	R
• <i>H3 Maison de chambres et pension</i>	R
• <b>C1 Services administratifs</b>	R
• <b>C2 Vente au détail et services</b>	R
• <b>C3 Lieu de rassemblement</b>	R
• <b>C20 Restaurant</b>	R
• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>	
• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>	
• <i>I2 Industrie artisanale</i>	



# 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)
• <i>H1</i>		• <i>Retirer la localisation d'usages pour autoriser les usages à tous les niveaux</i>
• <i>H2</i>		
• <i>H3</i>		
• <b>C1 Services administratifs</b>	R	
• <b>C2 Vente au détail et services</b>	R	
• <b>C3 Lieu de rassemblement</b>	R	
• <b>C20 Restaurant</b>	R	
• <b>P3 Établissement d'éducation et de formation</b>		
• <b>P5 Établissement de santé sans hébergement</b>		
• <b>I2 Industrie artisanale</b>		

# 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!