



**Modification réglementaire relative à la localisation des usages
du groupe *C1 Services administratifs* dans la zone 18400Mb,
2118-2128, boulevard Sainte-Anne**

Assemblée publique de consultation

1^{er} juin 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

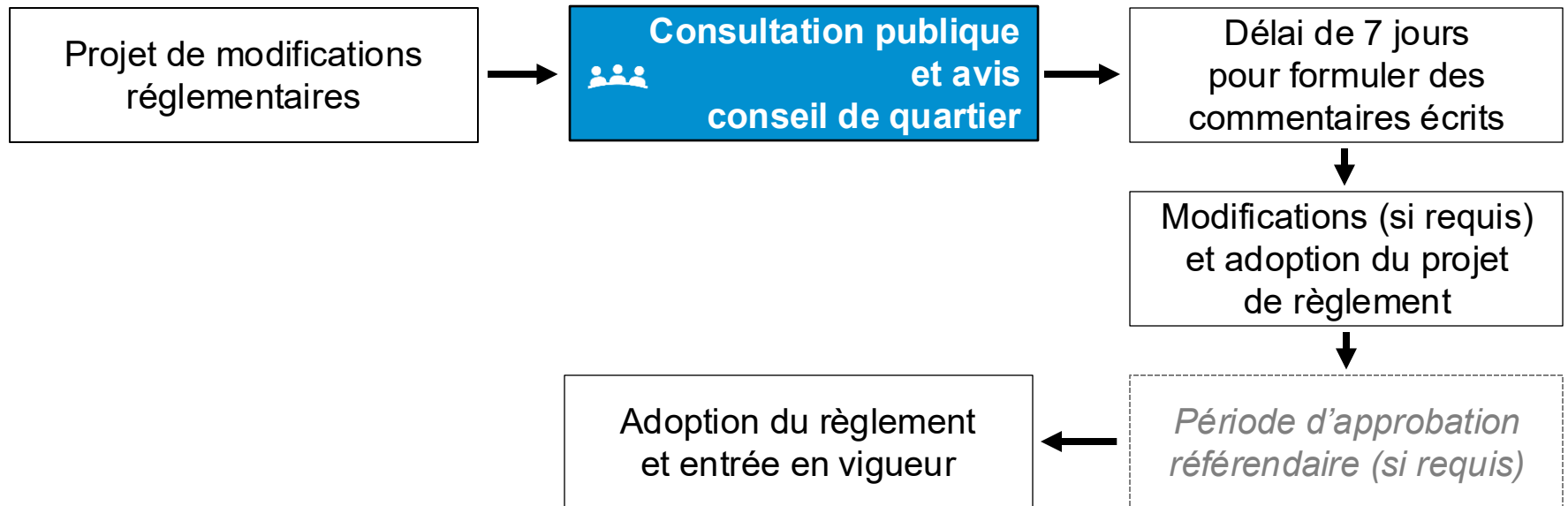
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière



- Miser sur la proximité avec les quartiers centraux de la ville de Québec, sur la présence de commerces et services et sur les espaces verts qui sont identifiés comme des atouts importants du secteur



- Consolider la mixité d'usages en favorisant l'implantation de commerces et services de proximité adaptés à la population en termes d'abordabilité et les localiser principalement aux rez-de-chaussée des bâtiments, le long des artères mixtes



- Confirmer une véritable artère commerciale à échelle locale sur le chemin de la Canardière

Projet : localisation et historique

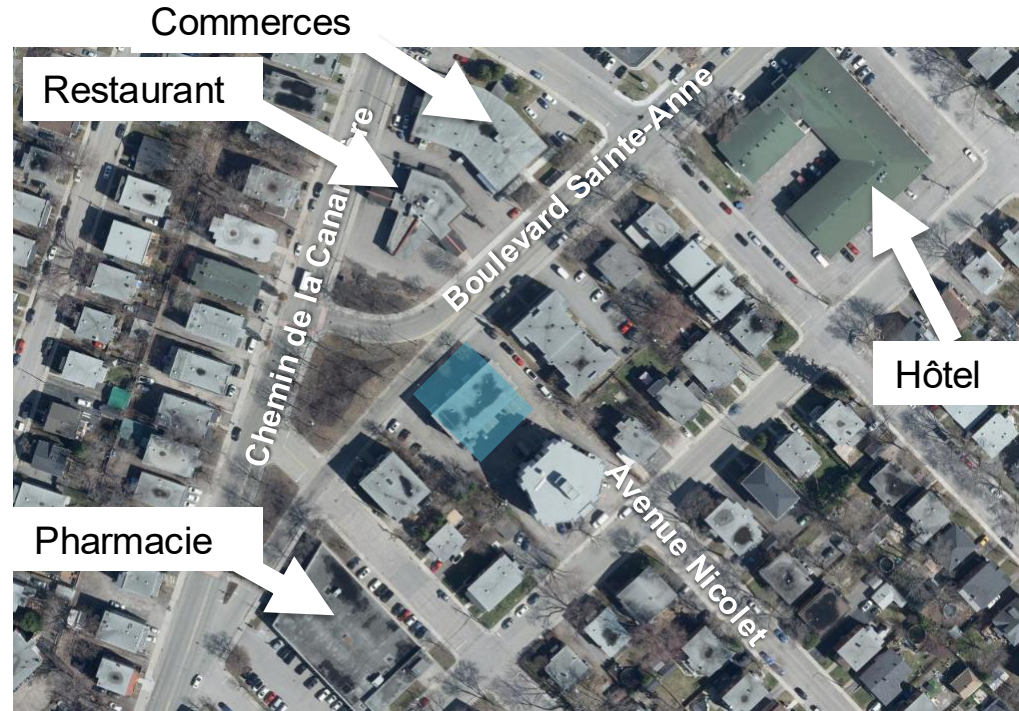
Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Maizerets
- Terrain localisé au coin du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue Nicolet



Localisation (suite)

- Bâtiment mixte : rez-de-chaussée commercial et 13 logements aux étages
- Édifices commerciaux à proximité : cliniques, restaurants, salons de coiffure, pharmacies
- Artère principale : chemin de la Canardière



Présentation du projet

Opération d'un bureau de comptables au rez-de-chaussée

Bureau de comptables



COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	5500 m ²	5500 m ²	2,2+	
C2	Vente au détail et services	4400 m ²	5500 m ²		
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²	5500 m ²		

Présentation du projet (suite)

Opération d'un bureau de comptables au rez-de-chaussée

Selon la réglementation actuelle, le bureau de comptables devrait remplacer des logements

Cela va à l'encontre de la Vision de l'habitation



		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	5500 m ²	5500 m ²	2,2+	
C2	Vente au détail et services	4400 m ²	5500 m ²		
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²	5500 m ²		

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 18400Mb, R.C.A.1V.Q. 574

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

Modification réglementaire



Usages autorisés – C1 Services administratifs

Normes actuelles (règlement en vigueur)			Normes proposées (projet de règlement)		
			Retrait de l'obligation d'être au 2^e étage et plus		
4e	Logement	C1	4e	Logement	C1
3e	Logement	C1	3e	Logement	C1
2e	Logement	C1	2e	Logement	C1
1er	Logement	C1	1er	Logement	C1
s.s.	Logement	C1	s.s.	Logement	C1

Modification réglementaire



Usages autorisés – C1 Services administratifs

Actuellement :

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	5500 m ²	5500 m ²	2,2+	
C2	Vente au détail et services	4400 m ²	5500 m ²		
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²	5500 m ²		

Projeté :

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs	5500 m ²	5500 m ²		
C2	Vente au détail et services	4400 m ²	5500 m ²		
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²	5500 m ²		

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	1 ^{er} juin
Adoption projet de règlement et avis de motion	22 juin
Adoption du règlement	9 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Mi-juillet

Merci!