



Augmenter le nombre de logements sur une portion du chemin Sainte-Foy

Consultation publique

3 juin 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

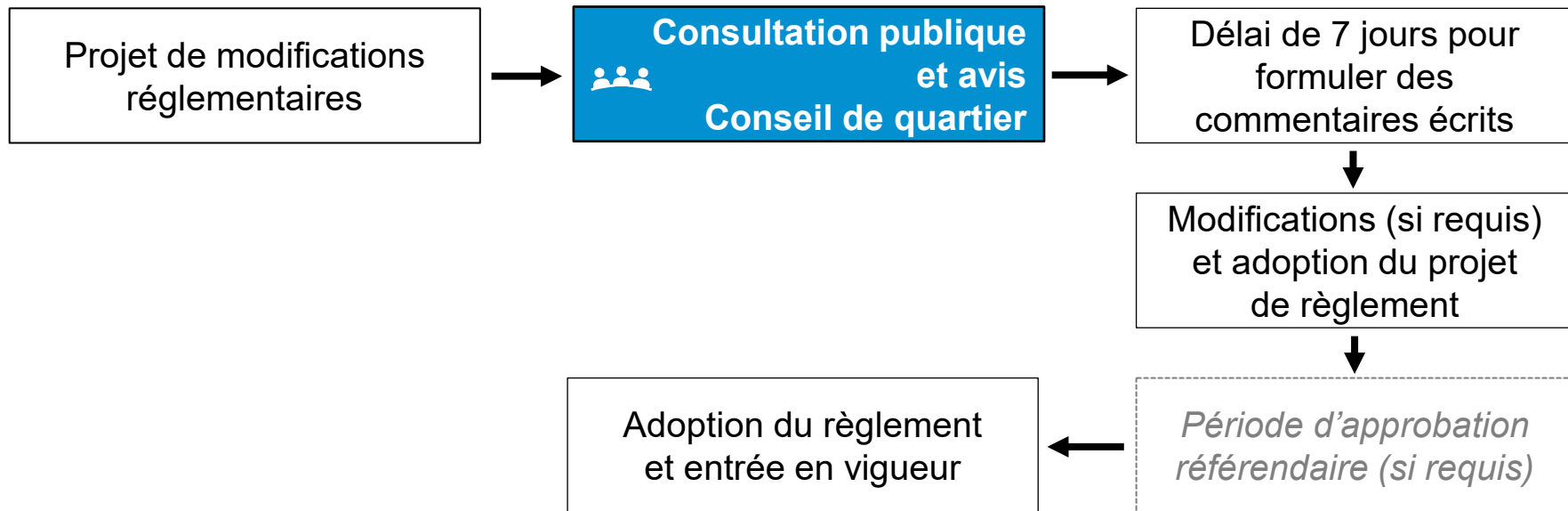
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements **d'ici 2040**



Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 2,2 % (déc. 2025)

Contexte de planification urbaine

Densifier doucement pour revitaliser et diversifier

Ajouter des logements à des **bâtiments existants** ou sur un **terrain déjà développé**



Diversifier les types de logements offerts en réponse aux besoins variés des différentes clientèles



Préserver le cadre bâti et la qualité des milieux de vie existants tout en optimisant les bâtiments



Favoriser une plus grande mixité sociale et des milieux de vie plus inclusifs

Densifier doucement, pour qui et pourquoi?

- Augmenter l'offre de logements le long des axes structurants
- Propriétaires occupants qui souhaitent continuer de vivre chez eux, mais qui auraient besoin d'un revenu d'appoint
- Répondre à des demandes reçues de personnes qui souhaitent modifier leur logement
- Petits propriétaires qui souhaitent offrir des logements à des personnes qui en ont besoin

Projet : localisation et historique

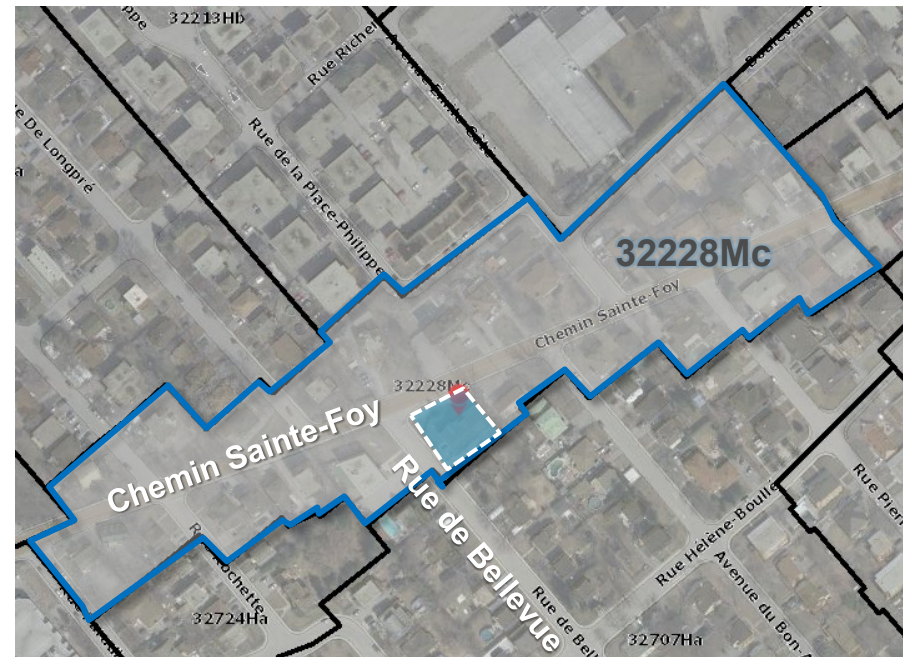
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Terrain localisé au coin du chemin Sainte-Foy et de la rue de Bellevue
- Terrain occupé par un bâtiment qui compte 3 logements et 7 chambres en location



Contexte d'insertion

- La zone 32228Mc est composée majoritairement de bâtiments résidentiels de basse et moyenne densité
- Zone localisée près des pôles institutionnels comme l'Université Laval et le Cégep F.-X.-Garneau
- Sur des axes de mobilité durable et de transport en commun



Contexte



2059, chemin Sainte-Foy



Présentation du projet

- Le requérant souhaite :
 - Convertir l'espace de garage et de rangement existant au sous-sol en 3 logements
 - Subdiviser un logement existant au rez-de-chaussée en 2 logements pour un total de 7 logements
- Aucune modification extérieure n'est proposée au bâtiment
- Aucune modification à l'aire de stationnement n'est prévue
- Les chambres en location sont maintenues

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 32228Mc, R.C.A.3V.Q. 416

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

Modifications réglementaires

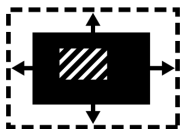


Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement 1 à 4 logements• <i>H3 Maison de chambres et de pension</i>• <i>C1 Services administratifs</i>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>• <i>R1 Parc</i>	<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement 1 à 8 logements

Modifications réglementaires

Normes d'implantation non modifiées



Marges :

Marge avant : 6 m

Marge latérale : 4 m

Marge arrière : 9 m



Hauteur :

2 étages maximum

Modifications réglementaires – Analyse

- La demande est cohérente avec les objectifs poursuivis dans la Vision de l'habitation, soit de favoriser une densification douce et de soutenir l'ajout de logements adaptés à tous les types de ménages
- Aucune norme d'implantation ni de hauteur ne sera modifiée. La création des logements se fera donc conformément au gabarit actuellement autorisé dans la zone
- L'ajout de logements sera possible à l'intérieur des bâtiments tel quel (ex.: conversion du garage attenant) ou par leur agrandissement, sous réserve du respect de l'aire constructible des lots et de la conformité aux normes en vigueur

Éléments considérés dans l'analyse



- Zone 32228Mc: aucun nombre minimal de cases de stationnement
- Secteur de vignettes:
 - zone A3-3: 229 vignettes émises pour 1436 espaces de stationnement sur rue possible
- Analyse de la circulation et mise en place des mesures appropriées, au besoin

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2026)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	3 juin
Consultation écrite	4 au 10 juin inclusivement
Adoption projet de règlement et avis de motion	6 juillet
Adoption du règlement	27 août
Entrée en vigueur du règlement	À confirmer

Merci!