

Fiche synthèse

1. OBJET DU RÈGLEMENT

Le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 32 retire l'usage du groupe C20 « Restaurant » de la liste des usages autorisés dans cette zone. Il fixe également à 200 mètres carrés la superficie maximale de plancher d'un bâtiment occupé par un usage du groupe C2 « Vente au détail et services » ou du groupe C31 « Poste d'essence ».

2. ZONE CONCERNÉE

La zone 31217Cc est délimitée à l'est par l'avenue de Ploërmel, à l'ouest par l'avenue de la Châtellenie, au sud par la Grande Allée Ouest et le boulevard Laurier et au nord par une zone résidentielle de faible densité. Cette zone est aussi traversée par les avenues Holland et De Montigny.



3. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La demande vise à :

- Maintenir dans la zone l'usage de C31 « Poste d'essence »;
- Limiter la superficie de plancher par bâtiment à 200 m² pour les usages de C2 « Vente au détail et services » et C31 « Poste d'essence »;
- Maintenir une hauteur maximale dans la zone à 2 étages;
- Supprimer de la zone l'usage C20 « Restaurant ».

La zone 31217Cc comprend la station service avec réparations automobiles Shell, la station service Esso, un service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles et un immeuble à bureaux. Cette zone autorise actuellement plusieurs types d'usages: services administratifs «C1», vente au détail et services «C2», restaurant «C20», poste d'essence «C31», établissement d'éducation et de formation «P3», établissement de santé sans hébergement «P5» et parc «R1».

Bien que la zone 31217Cc ne comprenne que 4 lots, elle contient déjà deux établissements permettant l'usage de poste d'essence. Compte tenu de sa situation géographique, située sur un axe important, à proximité du parc du Bois-de-Coulonge et d'une zone résidentielle, il est pertinent de limiter la superficie maximale de plancher par bâtiment à 200 mètres carrés des usages de poste d'essence et de commerce de vente au détail et services. Afin de limiter les impacts reliés aux désagréments de l'usage C20 « Restaurant » dans une zone adjacente à une zone résidentielle, il y lieu de supprimer cet usage.