



Projet de réaménagement 3330, rue de La Pérade

Assemblée publique de consultation

27 novembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

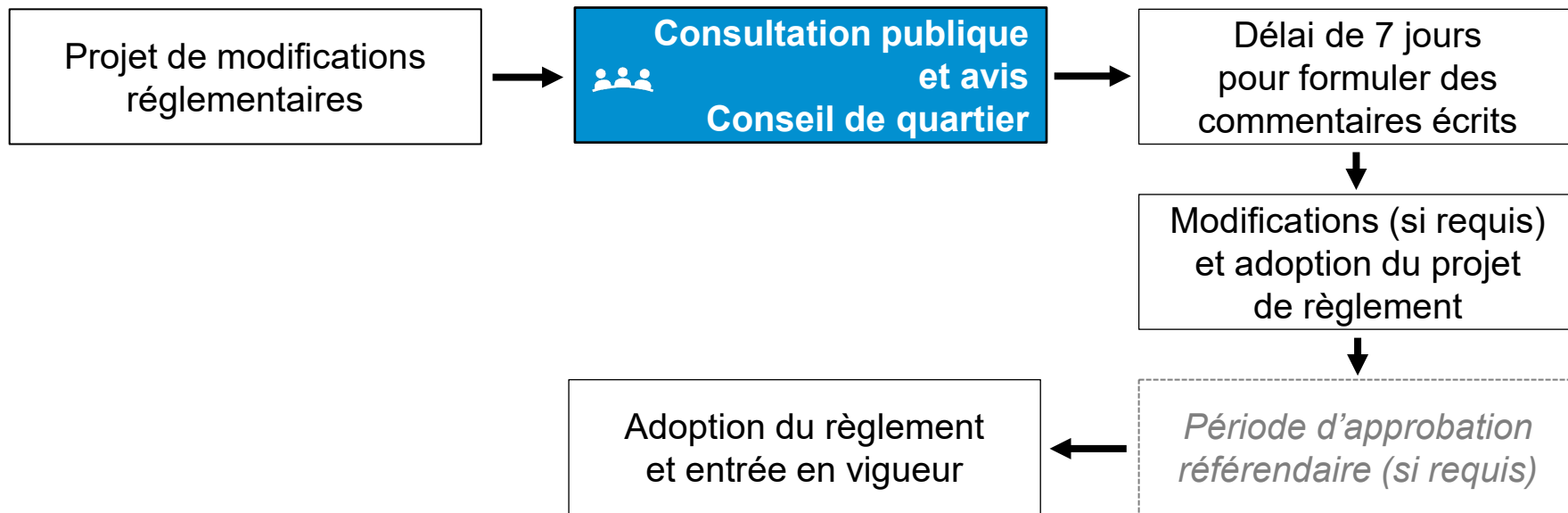
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : Localisation et historique

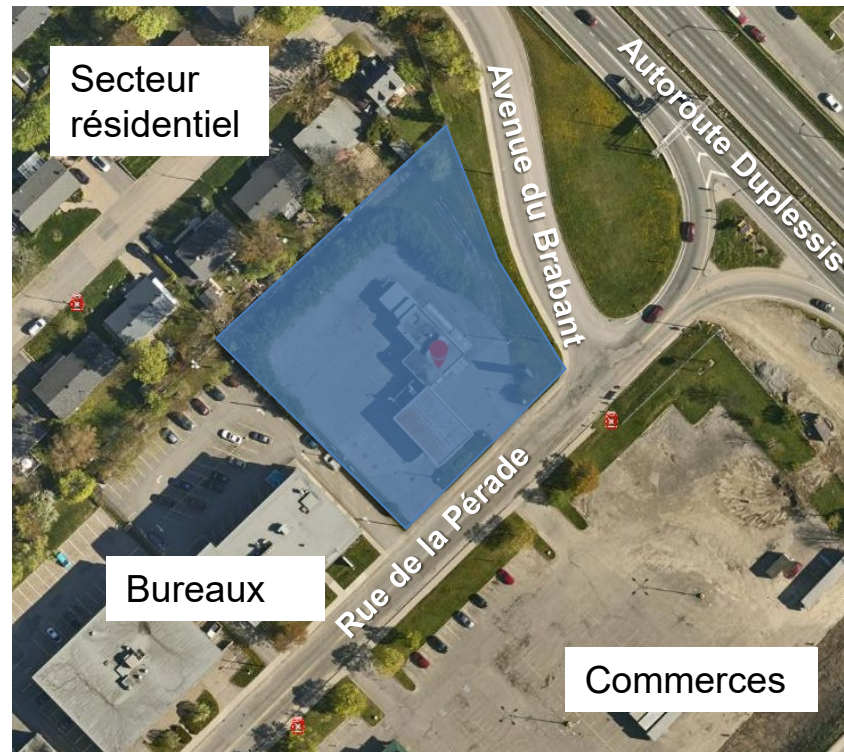
Localisation

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de Pointe-de-Sainte-Foy
- Terrain localisé au nord du chemin des Quatre-Bourgeois et à l'ouest de l'autoroute Duplessis



Contexte d'insertion

- Terrain occupé par une station-service
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, commerces et bâtiment résidentiels de haute densité
- Artère principale : chemin des Quatre-Bourgeois



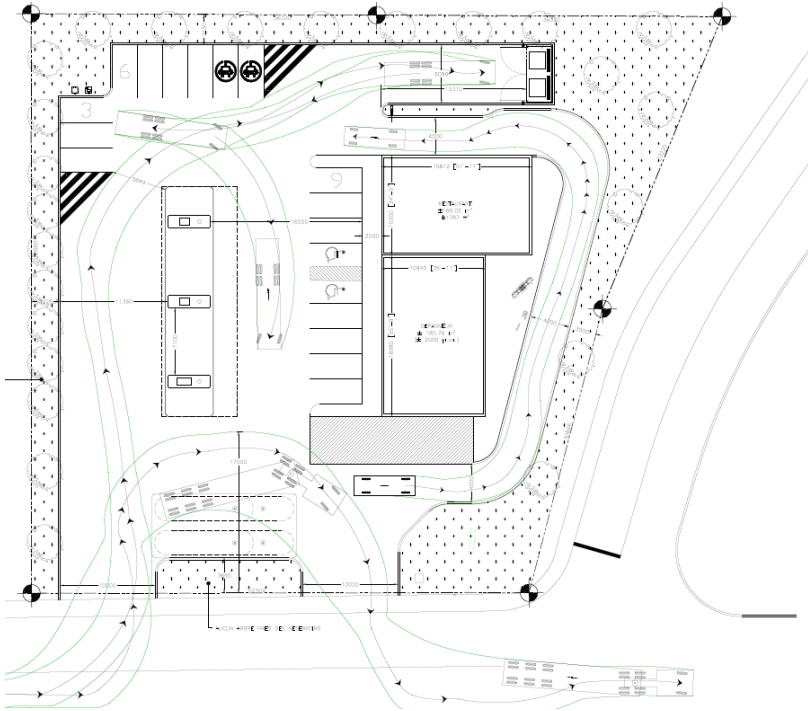
Présentation du projet

Réaménagement station de service

- Démolir la bâtisse existante ainsi que de l'îlot des pompes
- Remplacer les réservoirs et les mettre aux normes
- Construire un nouveau bâtiment comprenant une partie dépanneur et restaurant
- Implanter un nouvel îlot des pompes qui répond aux nouveaux standards

Présentation du projet

Réaménagement station de service – plan préliminaire



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge relativement à la zone 35707Mc, R.C.A.3V.Q. 355

- 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">• C2 Vente au détail et services• C31 Poste de carburant• C35 Lave-auto• C36 Atelier de réparation• R1 Parc	<p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• C20 Restaurant (superficie maximale 400 m²) <p>Retrait</p> <ul style="list-style-type: none">• C36 Atelier de réparation

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

- La dominante et la valeur de la zone sont remplacées par « Cc », ce qui correspond à « commerce d'arrondissement »

Contexte réglementaire

- L'ajout de ce groupe d'usages n'aurait aucun impact dans le secteur, puisque la localisation du terrain est en lot d'angle, près de la bretelle de l'autoroute Duplessis et de l'avenue du Brabant
- Par ailleurs, il est proposé de restreindre la superficie du groupe d'usages *C20 Restaurant* à 400 m² et de retirer le groupe d'usages *C36 Atelier de réparation*

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

Dominante

- Changer la dominante de la zone Mc à Cc

Usages autorisés

- Autoriser le groupe d'usages *C20 Restaurant* avec une superficie maximale de 400 m²
- Retirer le groupe d'usages *C36 Atelier de réparation*

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	27 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	27 novembre
Période de 7 jours - réception des commentaires écrits	Du 28 novembre au 4 décembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Janvier
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

Merci!