



# 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

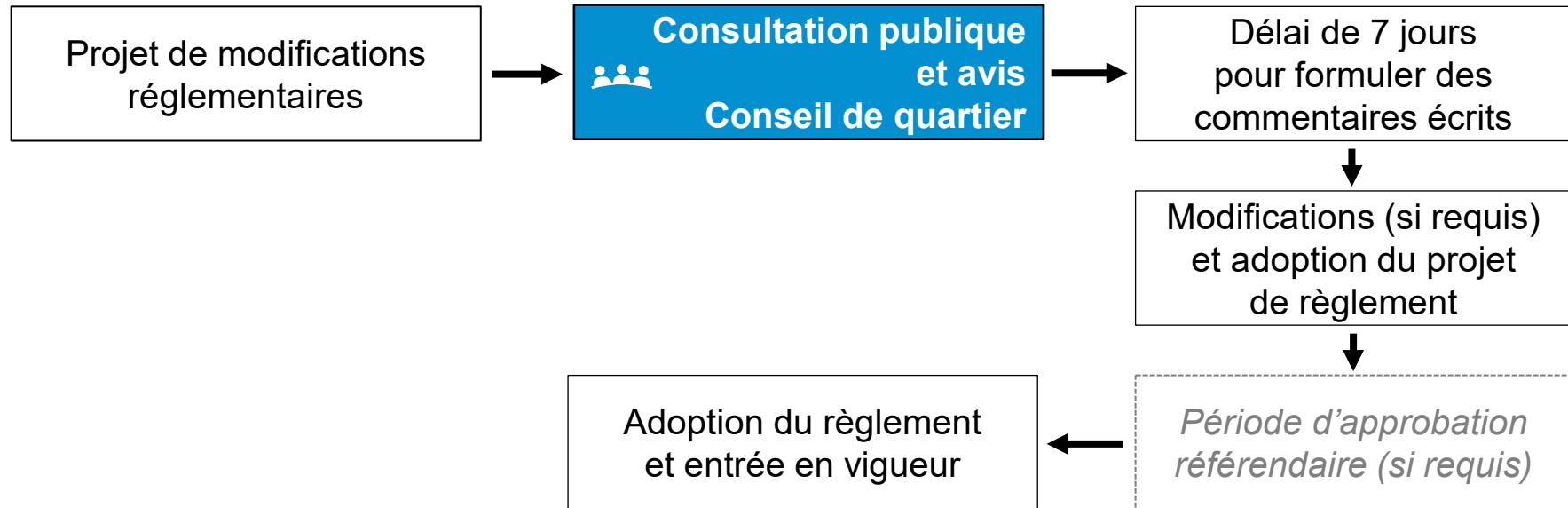
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : Localisation et historique

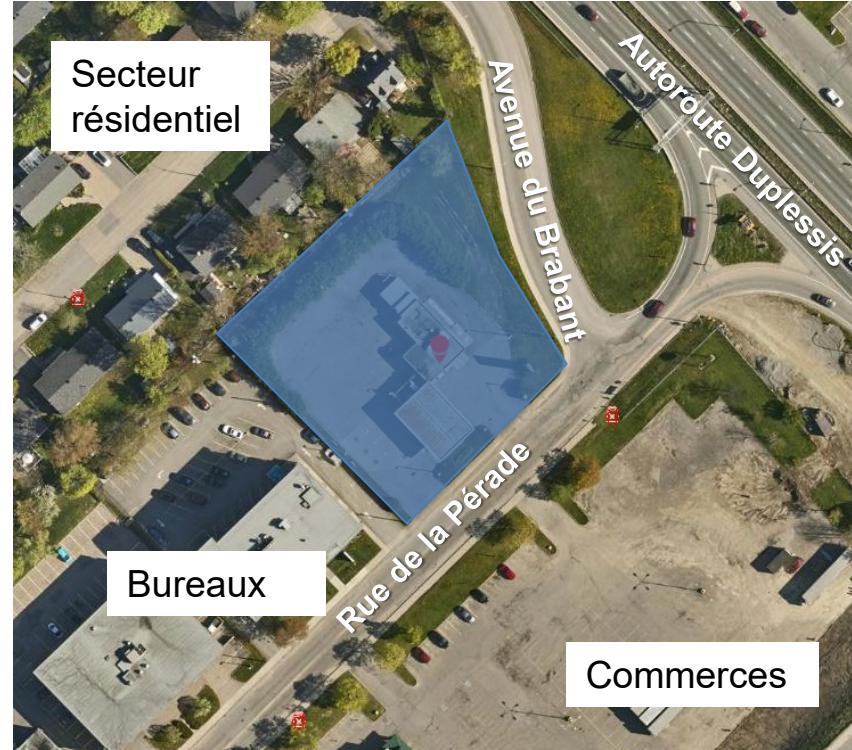
# Localisation

- 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



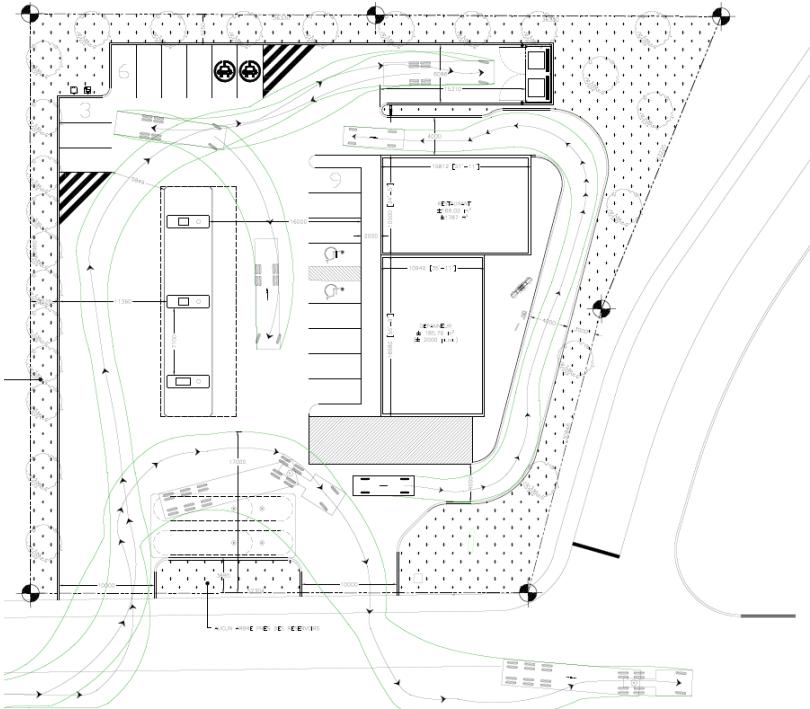
# Présentation du projet

## 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<br>(règlement en vigueur)   | Normes proposées<br>(projet de règlement)   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C2 Vente au détail et services</i></li><li>• <i>C31 Poste de carburant</i></li><li>• <i>C35 Lave-auto</i></li><li>• <i>C36 Atelier de réparation</i></li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul> | <p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C20 Restaurant</i><br/>(superficie maximale 400 m<sup>2</sup>)</li></ul> <p><b>Retrait</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>C36 Atelier de réparation</i></li></ul> |

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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!