



Projet de construction d'un mini-golf 5050, boulevard Wilfrid-Hamel

Consultation publique et avis au conseil de quartier

10 septembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

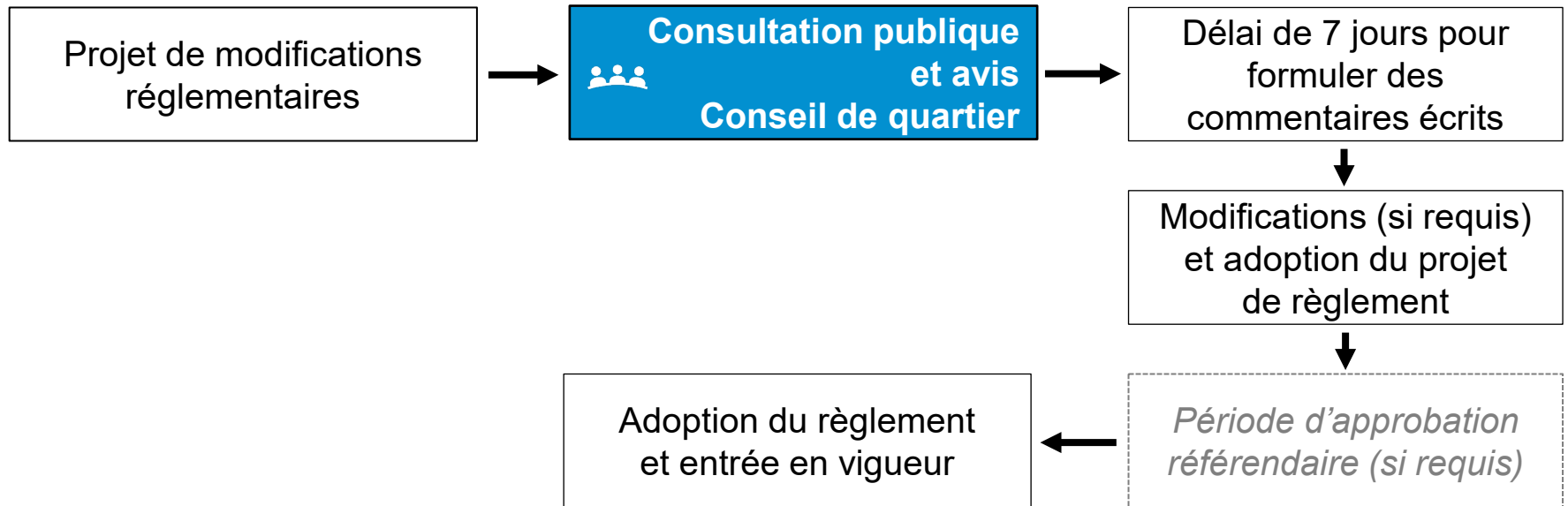
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

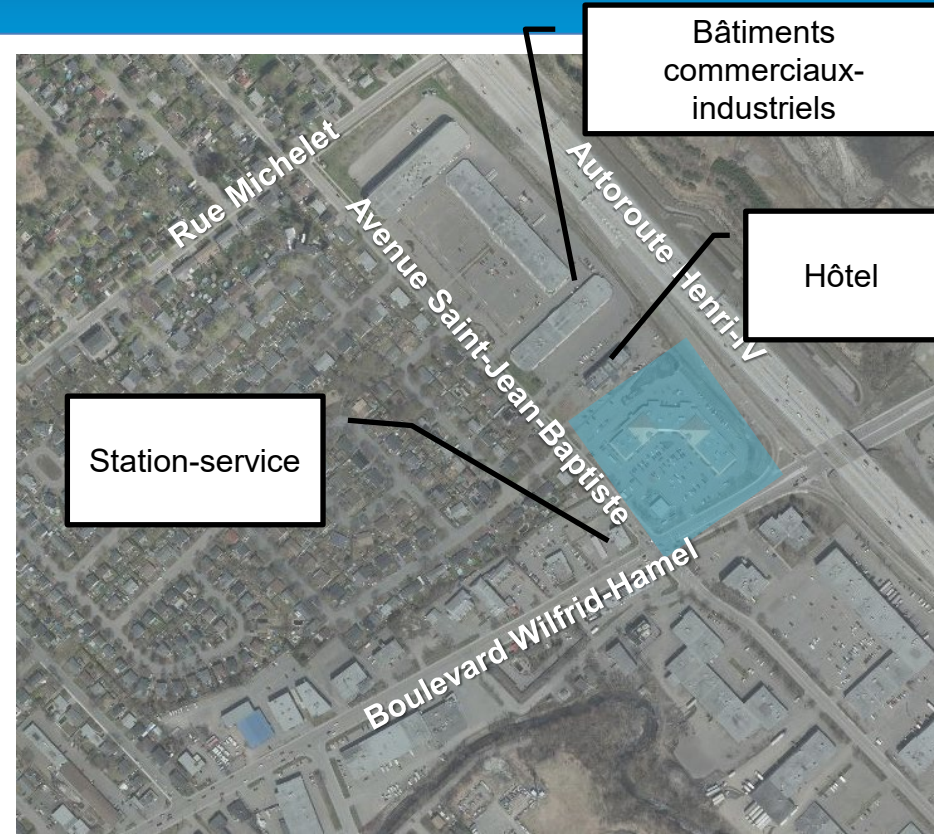
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé au coin du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'avenue Saint-Jean-Baptiste



Localisation

- Terrain occupé par un centre commercial
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, hôtel, station-service, bâtiments commerciaux-industriels
- Bâtiments résidentiels
- Artère principale : boulevard Wilfrid-Hamel



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 22106Cb, R.V.Q. 3342

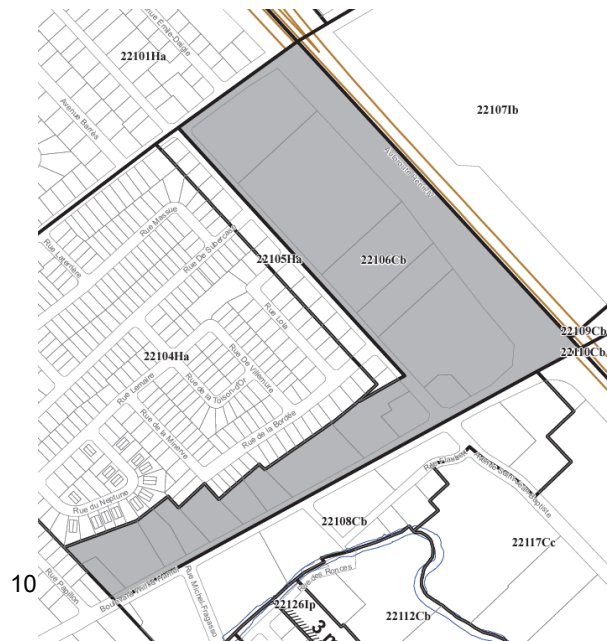
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire
- Zone à compétence du conseil de la ville

Modifications réglementaires

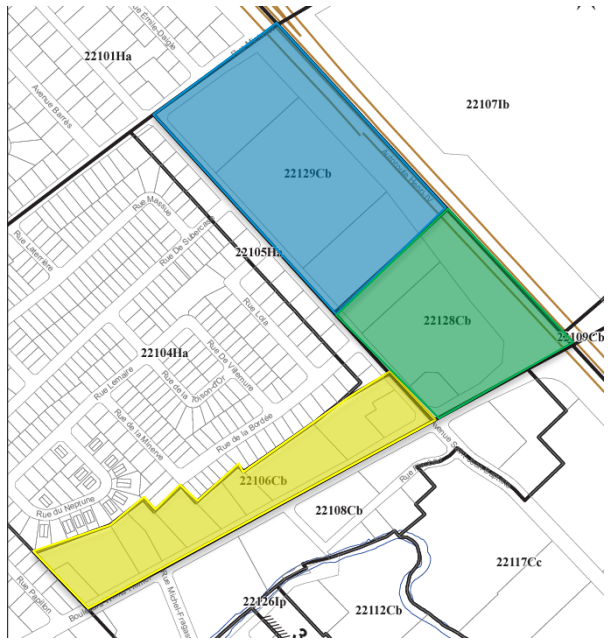
Nouvelle zone

- Création de deux nouvelles zones 22128Cb et 22129Cb à même une partie de la zone 22106Cb

Zone existante 22106Cb



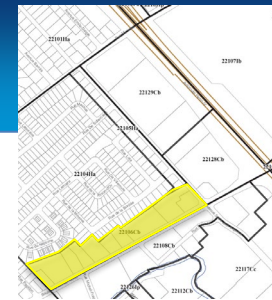
Zones proposées 22128Cb et 22129Cb



Modifications réglementaires



Usages autorisés



Normes actuelles 22106Cb (règlement en vigueur)

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *C10 Établissement d'hébergement touristique général*
- *C20 Restaurant*
- *C31 Poste de carburant*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*
- *R1 Parc*

Normes proposées 22106Cb (projet de règlement)

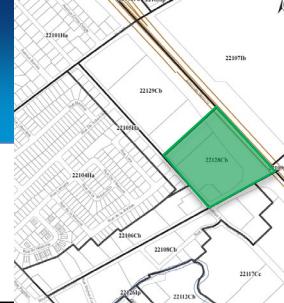
Ajouts

- *P5 Établissement de santé sans hébergement*

Modifications réglementaires



Usages autorisés



Normes actuelles 22106Cb (règlement en vigueur)

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *C10 Établissement d'hébergement touristique général*
- *C20 Restaurant*
- *C31 Poste de carburant*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*
- *R1 Parc*

Normes proposées 22128Cb (projet de règlement)

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *C10 Établissement d'hébergement touristique général*
- *C20 Restaurant*
- *C31 Poste de carburant*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*

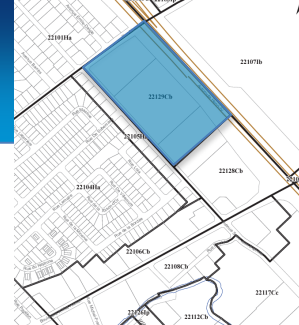
Ajouts

- *C21 Débit d'alcool*
- *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*

Modifications réglementaires



Usages autorisés



Normes actuelles 22106Cb (règlement en vigueur)

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *C10 Établissement d'hébergement touristique général*
- *C20 Restaurant*
- *C31 Poste de carburant*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*
- *R1 Parc*

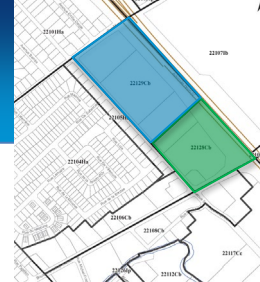
Normes proposées 22129Cb (projet de règlement)

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *C10 Établissement d'hébergement touristique général*
- *C20 Restaurant*
- *C31 Poste de carburant*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation*

Modifications réglementaires



Usages associés



Normes actuelles 22106Cb (règlement en vigueur)

- Un bar est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement*
- Un bar est associé à un restaurant
- Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool
- Un usage du groupe *C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques* est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement*
- Un restaurant est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement*

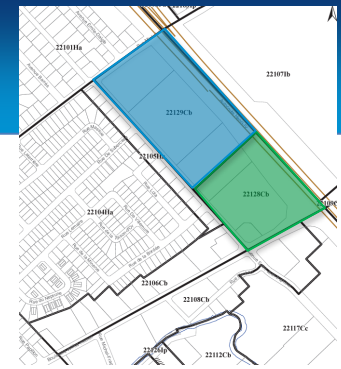
Normes proposées 22128Cb et 22129Cb (projet de règlement)

- Les usages associés sont conservés tels qu'ils étaient.

Modifications réglementaires



Usages autorisés



Normes actuelles 22106Cb (règlement en vigueur)

Normes proposées 22128Cb et 22129Cb (projet de règlement)

S.O.

- Projet d'ensemble autorisé*

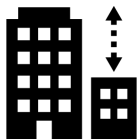
Usages contingentés

Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe *C31 Poste de carburant* est de deux

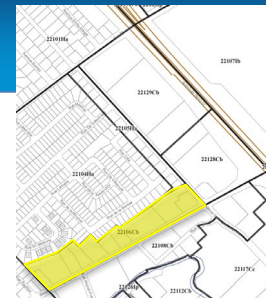
- Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe *C31 Poste de carburant* est fixé à un

*Projet d'ensemble : plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot

Modifications réglementaires



Hauteur



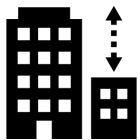
Normes actuelles 22106Cb
(règlement en vigueur)

Minimum = 7,5 m

**Normes proposées 22128Cb et
221029Cb**
(projet de règlement)

Retirer la hauteur minimum

Modifications réglementaires



Hauteur



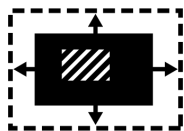
Normes actuelles 22106Cb
(règlement en vigueur)

Minimum = 7,5 m
Maximum = 13 m

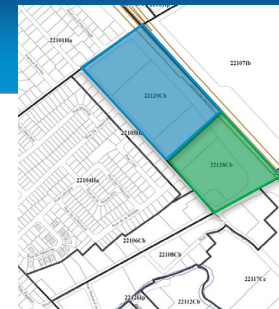
**Normes proposées 22128Cb et
221029Cb**
(projet de règlement)

Minimum = aucun
Maximum = 20 m

Modifications réglementaires



Marges



Normes actuelles
(règlement en vigueur)

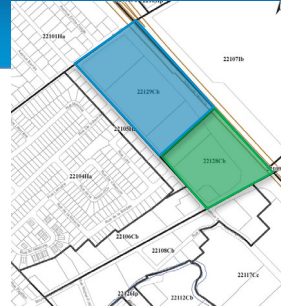
Marge arrière = 11 m

Normes proposées
(projet de règlement)

Marge arrière = 1,5 m minimum

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires

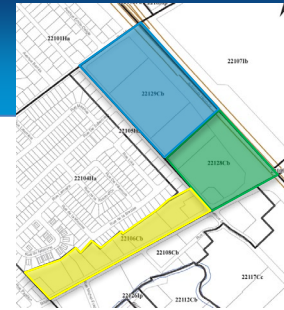


Dans les deux nouvelles zones, les normes suivantes n'ont pas été reconduites :

- Le pourcentage d'occupation au sol
- La distance maximale entre la façade principale et la marge avant
- La distance entre un lave-auto et certains usages
- Les normes particulières pour l'aménagement d'une aire de chargement ou de déchargement

Modifications réglementaires

Renseignements complémentaires



Dans les trois zones :

- La largeur minimale d'un bâtiment principal établie à 60 % de la largeur du lot est retirée
- Le type d'enseigne a été conservé, cependant, la limite du nombre de drapeaux a été retirée
- Le pourcentage d'aire verte est maintenu
- Seul le vinyle est maintenant prohibé
- L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal demeure prohibé

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Ajout du groupe d'usages *P5 Établissement de santé sans hébergement* dans la zone 22106Cb
- Ajout du groupe d'usages *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité* dans la zone 22128Cb
- Augmentation de la hauteur dans les zones 22128Cb et 22129Cb
- Diminution de la marge arrière dans les zones 22128Cb et 22129Cb

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation publique	10 septembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	10 septembre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	11 au 18 septembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	15 octobre
Entrée en vigueur du règlement	Octobre

Merci!