

## **Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ia, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ia, 22510Ia, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb, R.C.A.2V.Q 355

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

##### **Date et heure (ou période)**

Du 13 au 19 juin 2023

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement des Rivières

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules

#### **Description des projets et des principales modifications**

Le projet omnibus vise à assouplir certaines règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels dans le parc industriel Frontenac. Ces modifications ont pour but de favoriser le développement et les projets d'agrandissement des entreprises déjà existantes dans ce parc industriel.

#### **Les zones touchées par le projet de modifications réglementaires omnibus :**

22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ia, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ia, 22510Ia, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb.

#### **Les principales modifications aux normes concernent notamment :**

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- La simplification des grilles de spécifications pour une meilleure compréhension des normes.

**Il est également prévu de modifier les mesures suivantes :**

- Retirer l'usage R1 *Parc* dans toutes les zones;
- Retirer un écran visuel et une zone tampon au nord du parc;
- Autoriser l'usage C40 *Générateur d'entreposage*;
- Généraliser l'entreposage extérieur;
- Agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée de la marge avant que souhaité.

Ce règlement, en plus de modifier la liste des usages autorisés dans les zones concernées, a pour objectif d'y assouplir certaines normes applicables en matière de dimensions et d'implantation des bâtiments principaux, d'architecture et d'apparence des constructions, de localisation des aires de stationnement, d'entreposage extérieur, d'affichage, d'aménagement des écrans visuels et des zones tampons de même que des droits acquis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

---

**Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec**

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=545](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=545)

---

## **Participation**

### **Conseillère municipale :**

- M<sup>me</sup> Alicia Despins, conseillère municipale du district Vanier-Duberge

### **Personne-ressource :**

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Coordination de la consultation :**

- M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Participation sur la page Web du projet :**

- 6 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.
- 5 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 2 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.

### **Invitation à la consultation écrite :**

Une invitation a été distribuée, porte-à-porte, le 29 mai 2023, à environ 300 résidences et commerces du secteur concerné.

## Questions et commentaires des participants

*(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)*

- **Citoyen 1** : Lundi dernier, j'ai fait une intervention lors de la période de commentaires durant la présentation du projet concernant la présence d'une zone tampon requises par la Ville pour un projet d'agrandissement d'un entrepôt en arrière de ma résidence. Je souhaitais alors savoir si les changements de zonage affecteraient cette zone tampon. Toutefois, lors de mon intervention j'ai identifié l'entrepôt comme étant celui de Sobeys. Après vérification, je constate qu'il s'agit plutôt de celui de Métro-Richelieu. J'aimerais donc savoir si les changements de zonage proposés par la Ville auront un impact sur cette zone tampon.

**Réponse de la Ville** : *La modification réglementaire n'aura aucun impact sur l'écran visuel situé à l'arrière du bâtiment de Métro-Richelieu.*

- **Citoyen 2** : Concernant la zone 225101a, il y a actuellement une zone boisée dense d'arbres matures d'environ 65m de profondeur qui sépare cette zone et les résidences de la partie sud de l'avenue du Sémaphore (adresses civiques #360 à #620). Avec les dispositions réglementaires actuelles et proposées, est-ce que ce boisé pourrait éventuellement être rasé en tout ou en partie dans le cadre d'un projet d'agrandissement par l'industrie propriétaire du lot? Si oui, quelle profondeur en mètres de zone boisée doit être conservée sur cette limite?

**Réponse de la Ville** : *Présentement, un écran visuel de 8 mètres de profondeur est exigé à cet endroit, ce qui signifie qu'une profondeur de 8 mètres de boisé est protégé. La présente modification réglementaire ne prévoit aucun changement concernant cet écran visuel. Il est également important de rappeler qu'il s'agit d'un terrain privé.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement des Rivières.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 28 juin 2023

**Rédigé par :**

M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne