

## Arrondissement des Rivières

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

#### **AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE QUARTIER DUBERGER-LES SAULES, R.C.A.2V.Q. 41**

Lors d'une séance tenue le 11 octobre 2011, le conseil de l'Arrondissement des Rivières a approuvé un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 41* ».

Certaines modifications seront apportées dans les zones 22002Cc, 22004Mb, 22005Ip, 22006Ma, 22008Ip, 22010Ra, 22013Ip, 22014Ip, 22016Cb, 22017Hc, 22018Ha, 22019Ip, 22022Cb, 22026Ip, 22027Ip, 22028Cc, 22031Ha, 22035Ha, 22036Ha, 22038Cc, 22101Ha, 22104Ha, 22106Cb, 22109Cb, 22110Cb, 22113Ha, 22114Cb, 22117Cc, 22122Cc, 22203Ha, 22204Ha, 22205Hb, 22206Mb, 22207Mb, 22208Ha, 22209Ha, 22210Mb, 22211Ha, 22212Mb, 22213Mb, 22215Ha, 22216Hb, 22218Mb, 22219Ma, 22220Mb, 22221Ha, 22222Ha, 22223Cb, 22225Ha, 22226Cb, 22227Ha, 22228Ha, 22229Ha, 22231Ha, 22232Ha, 22233Ha, 22234Ha, 22302Ha, 22303Ha, 22307Ha, 22308Ha, 22311Ha, 22312Mb, 22313Mb, 22314Ha, 22320Mb, 22322Mb, 22323Mb, 22324Ha, 22330Mb, 22401Mc, 22410Ha, 22411Cc, 22412Ha, 22413Ha, 22414Hb, 22418Ha, 22419Hb, 22421Hb, 22422Ha, 22424Ha, 22430Ha, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ia, 22508Cb, 22512Ha, 22513Ip, 22609Ip, 22611Cb, 22616Cb, 22620Cb et 22622Ip du Quartier Duberger-Les Saules.

Plus précisément, ce projet de règlement modifie, à l'égard de plusieurs zones, les usages qui y sont autorisés.

Ainsi, malgré que le groupe d'usages « C40 générateur d'entreposage » soit déjà autorisé dans les zones 22002Cc, 22005Ip, 22008Ip, 22013Ip, 22014Ip et 22019Ip, entourées par le boulevard de l'Auvergne au nord, la rue Armand-Viau Nord au sud et à l'ouest ainsi que les propriétés à l'est de la rue Jean-Marchand et le boulevard de l'Ormière à l'est, les zones 22026Ip et 22027Ip, situées à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue Zéphirin-Paquet au nord, la rue Armand-Viau au sud, le boulevard de l'Ormière à l'est et la rue Roland-Bédard à l'ouest, la zone 22117Cc, localisée au nord de la rue Rideau et au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, entre l'autoroute Henri-IV et la rue des Canetons, la zone 22122Cc, sise dans le quadrant sud-ouest du chevauchement de l'autoroute Henri-IV et de la voie ferrée, de part et d'autre des rues John-Molson et Einstein, les zones 22503Cb et 22505Ia, lesquelles englobent les propriétés longeant la portion sud du boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement entre la rue Lachance et l'arrière des propriétés de l'avenue O'Neil, de même que des propriétés bordant l'avenue Newton, la zone 22508Cb, qui se trouve au sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Wilfrid-Hamel, les zones 22609Ip et 22611Cb, délimitées au nord par la rue Lafleur, au sud par la voie ferrée au nord de la rue A.-R.-Décary, à l'est par le boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest par la rue du Grand-Tronc, la zone 22616Cb, bordant l'avenue Saint-Sacrement, entre la rue des Ingénieurs et la voie ferrée, et la zone 22622Ip, située au nord-ouest de l'intersection des rues Lavoisier et Volta, certains usages inclus dans ce groupe feront désormais l'objet d'une prohibition, à savoir l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager.

De plus, le groupe d'usages « C40 générateur d'entreposage » est ajouté à la liste des usages autorisés dans la zone 22504Cb, sise au nord-ouest de l'intersection de l'autoroute Robert-Bourassa et du boulevard Wilfrid-Hamel, bien que l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager y sera néanmoins prohibée. Il sera également spécifiquement permis d'y exercer un usage de studio de cinéma.

Cependant, le groupe d'usages « C40 générateur d'entreposage » ne sera plus autorisé dans la zone 22320Mb, laquelle regroupe plusieurs propriétés longeant la partie sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'est du boulevard Neuvielle, et la zone 22322Mb, encadrée au nord par la rue Lemieux, au sud par le boulevard Père-Lelièvre, à l'est par la rue Darveau et à l'ouest par le boulevard de Monaco.

Par ailleurs, le groupe d'usages « I1 industrie de haute technologie » est retiré de la liste des usages autorisés dans la zone 22028Cc, située le long du côté est du boulevard de l'Ormière, de part et d'autre du boulevard Fontenelle. Il en est de même dans les zones 22122Cc et 22505Ia

Ce projet de règlement autorise aussi l'exercice d'un usage du groupe « P3 établissement d'éducation et de formation » d'une superficie de plancher d'au plus 750 mètres carrés par établissement dans les zones 22028Cc, 22117Cc, 22320Mb, 22322Mb, 22504Cb, 22508Cb et 22616Cb, ainsi que dans la zone 22004Mb, adjacente à la portion est du boulevard de l'Ormière, immédiatement au nord de la rue Siméon-Drolet, la zone 22006Ma, localisée à l'ouest du boulevard de l'Ormière, au sud de l'arrière des propriétés de la rue Siméon-Drolet, les zones 22016Cb, 22022Cb et 22038Cc, longeant le boulevard de l'Ormière, approximativement entre la rue Siméon-Drolet et le boulevard Fontenelle, les zones 22106Cb, 22109Cb, 22110Cb et 22114Cb, lesquelles regroupent la quasi-totalité des propriétés limitrophes à l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Wilfrid-Hamel, entre la rue Papillon et l'avenue Bazin, les zones 22212Mb et 22213Mb, sises de part et d'autre du boulevard Masson, entre la rue Michelet au nord et le boulevard Père-Lelièvre au sud, les zones 22218Mb, 22219Ma, 22220Mb, 22223Cb et 22226Cb, qui s'étendent de chaque côté de l'intersection des boulevards Masson et Wilfrid-Hamel, les zones 22313Mb, 22323Mb et 22330Mb, longeant le boulevard Père-Lelièvre, de la rue du Danube à l'autoroute Robert-Bourassa, la zone 22401Mc, établie dans le quadrant sud-est de l'intersection des autoroutes Robert-Bourassa et Félix-Leclerc, la zone 22411Cc, laquelle borde le côté est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord du boulevard Père-Lelièvre, la zone 22513Ip, située au sud de la rue Rideau, au nord de la rue Louis-Lumière, à l'est de l'autoroute Henri-IV et à l'ouest du boulevard du Parc-Technologique, et la zone 22620Cb, sise à l'intérieur du quadrilatère formé par la voie ferrée au nord, le boulevard Charest Ouest au sud, l'avenue Saint-Sacrement à l'est et la rue Bardou à l'ouest.

En outre, il sera désormais permis d'exercer un usage du groupe « P5 établissement de santé sans hébergement » dans les zones 22212Mb, 22213Mb, 22218Mb, 22322Mb, 22323Mb et 22330Mb, tout comme dans les zones 22206Mb et 22207Mb, dont les propriétés longent le boulevard Masson et la rue Michelet, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, et la zone 22312Mb, située dans l'angle nord-ouest de l'intersection des boulevards Père-Lelièvre et Neuvialle.

D'autre part, dans la zone 22028Cc de même que dans la zone 22210Mb, localisée au nord des propriétés en front du boulevard Père-Lelièvre, au sud de la rue Michelet et à l'ouest des propriétés longeant l'avenue Tassé, ce projet de règlement permet l'aménagement d'une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la *Loi sur les sociétés de transport en commun*.

Enfin, dans la zone 22010Ra, qui s'étend à l'est du boulevard de l'Ormière, approximativement entre les rues Siméon-Drolet et de Caen, il sera possible d'y exercer un usage du groupe « R3 équipement récréatif extérieur régional », en plus d'y opérer un restaurant ou un bar à titre d'usage associé à un usage du groupe « C3 lieu de rassemblement ».

Ce projet de règlement procède en outre à l'ajustement, dans plusieurs zones, de certaines normes particulières applicables à l'implantation d'un bâtiment principal.

Dans un premier temps, la profondeur minimale d'une marge latérale et la largeur combinée des cours latérales sont respectivement diminuées à 1,8 mètre et 5,6 mètres dans les zones résidentielles de basse densité suivantes : les zones 22031Ha, 22035Ha et 22036Ha, encadrées par les propriétés de l'avenue du Costebelle au nord, l'autoroute Félix-Leclerc au sud, les propriétés du carré Duclaux à l'est et la rue de Caen de même que les propriétés de l'avenue Banville à l'ouest, les zones 22101Ha et 22104Ha, qui se trouvent au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est de l'arrière des propriétés des rues Grandpré et Papillon et à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, la zone 22203Ha, située dans le périmètre formé par l'autoroute Félix-Leclerc au nord, la rue Michelet au sud, le boulevard Masson à l'est et l'autoroute Henri-IV à l'ouest, les zones 22204Ha et 22209Ha, sises au nord du boulevard Père-Lelièvre et au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, entre le boulevard Masson et la rivière Saint-Charles, la zone 22211Ha, qui englobe plusieurs propriétés de l'ouest de l'avenue Tassé, la zone 22215Ha, s'étendant de part et d'autre de l'avenue Bazin, au sud du boulevard Père-Lelièvre, les zones 22221Ha, 22222Ha, 22225Ha, 22227Ha, 22229Ha, 22232Ha, 22233Ha et 22234Ha, bordées au nord par le boulevard Wilfrid-Hamel, au sud par la voie ferrée, à l'est par l'arrière des propriétés de l'avenue Newton et à l'ouest par celles du boulevard du Parc-Technologique, les zones 22302Ha, 22303Ha, 22307Ha, 22311Ha, 22314Ha et 22324Ha, approximativement délimitées au nord par l'autoroute Félix-Leclerc, au sud par le boulevard Père-Lelièvre, à l'est par l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest par le boulevard Neuvialle, la zone 22308Ha, localisée au nord du boulevard Père-Lelièvre, entre la rivière Saint-Charles et le boulevard Neuvialle, la zone 22424Ha, bornée au nord par la rue des Balsamines et au sud, à l'est et à l'ouest par les propriétés de la rue des Étamines, la zone 22430Ha, laquelle longe le flanc sud du boulevard Père-Lelièvre, de l'autoroute Robert-Bourassa à la rue de la Tamise, et enfin la zone 22512Ha, située à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa, de la limite nord de l'emprise de la voie ferrée au boulevard Wilfrid-Hamel.

La profondeur minimale d'une marge latérale est également réduite à deux mètres dans la zone 22018Ha, qui regroupe les propriétés de la rue Émile-Benoist et certaines autres de l'ouest de l'avenue Banville, la zone 22113Ha, englobant les propriétés de l'avenue de Vercel, la zone 22205Hb, incluant plusieurs

propriétés en bordure des rues de la Halte et de l'Étape, la zone 22208Ha, qui s'étend des propriétés de la rue de Gide au nord jusqu'à l'avenue Marivaux au sud, entre la rivière Saint-Charles à l'est et les propriétés de l'avenue Chatrian à l'ouest, la zone 22216Hb, encadrée au nord par les propriétés du boulevard Père-Lelièvre, au sud et à l'est par celles de la rue Bacqueville et à l'ouest par l'avenue Fillion, la zone 22228Ha, localisée dans le quadrant sud-ouest de l'intersection de l'avenue Verlaine et de la rue Jacques-Crépeault, la zone 22231Ha, bornée au nord par la rue De Tonnancour, au sud par la rue Pie-X, à l'est par l'avenue de Fatima et à l'ouest par l'avenue Claudel, et les zones 22413Ha, 22414Hb, 22418Ha et 22422Ha, localisées à l'intérieur du périmètre formé par l'avenue de la Roselière au nord, le boulevard Père-Lelièvre au sud, les propriétés de la rue du Gardénia à l'est ainsi que la rue Paquin et l'avenue Raymond-Blouin à l'ouest.

La profondeur minimale de la marge latérale est aussi réduite à 3,5 mètres à l'égard d'un lot sur lequel est implanté un bâtiment d'un à deux logements de type jumelé dans la zone 22216Hb et un bâtiment de deux à douze logements de type jumelé dans la zone 22017Hc, entourée au nord par la rue de Pertuis, au sud par l'avenue du Costebelle, à l'est par l'avenue Banville et à l'ouest par le boulevard de l'Ormière. Cette profondeur est également diminuée à 3,5 mètres pour un bâtiment d'un à deux logements de type jumelé et à deux mètres pour un bâtiment d'un à deux logements implanté en rangée dans la zone 22104Ha. Dans la zone 22410Ha, située au sud-est de la rue du Marais, la profondeur minimale de la marge latérale est établie à deux mètres et la largeur combinée des cours latérales à 5,6 mètres pour un bâtiment isolé d'un à deux logements, alors que la marge latérale d'un bâtiment jumelé d'un à deux logements doit avoir une profondeur d'au moins 3,5 mètres. Quant à la zone 22412Ha, qui regroupe les propriétés de la rue Dubé, au sud de l'avenue de la Roselière, la profondeur minimale de la marge latérale est fixée à deux mètres à l'égard d'un bâtiment en rangée d'un à deux logements. À l'égard de la zone 22418Ha, la profondeur minimale de la marge latérale établie pour un bâtiment d'un logement de type jumelé est retirée. Les normes d'implantation applicables dans la zone 22419Hb sont également modifiées de sorte que la marge latérale sera dorénavant d'une profondeur minimale de deux mètres et les cours latérales d'une largeur combinée d'au moins six mètres, en plus de supprimer la marge latérale prescrite pour un bâtiment jumelé d'un à deux logements. La zone 22419Hb est localisée au nord du boulevard Père-Lelièvre, à l'est de la rue des Géraniums. Finalement, dans la zone 22421Hb, sise au nord du boulevard Père-Lelièvre, entre la rue Sainte-Élizabeth et les propriétés de l'extrémité nord de la rue De Brugnon, la profondeur minimale de la marge latérale est diminuée à trois mètres à l'endroit d'un bâtiment jumelé d'un logement, et à deux mètres dans la zone 22424Ha à l'égard d'un bâtiment jumelé d'un à trois logements.

Une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement sera tenue par le conseil de quartier Duberger-Les Saules, dans le cadre d'une séance ordinaire qui aura lieu le **9 novembre 2011, à 19 heures, à la salle Desjardins du centre communautaire Duberger situé au 2341, rue de la Rivière-du-Berger**, à Québec. Lors de cette assemblée publique de consultation, le contenu de ce projet ainsi que les conséquences de son adoption seront présentés au public et le conseil de quartier entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le projet de règlement R.C.A.2V.Q. 41 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement ainsi qu'une illustration des zones visées peuvent être consultés au bureau d'arrondissement des Rivières, situé au 330, rue Chabot, à Québec, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30.

Donné à Québec, ce 30 octobre 2011.

La secrétaire et assistante-greffière d'arrondissement,

Élise Rhéaume