



Clinique Optima Santé Québec 2365, boulevard Wilfrid-Hamel

Consultation publique

12 mars 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

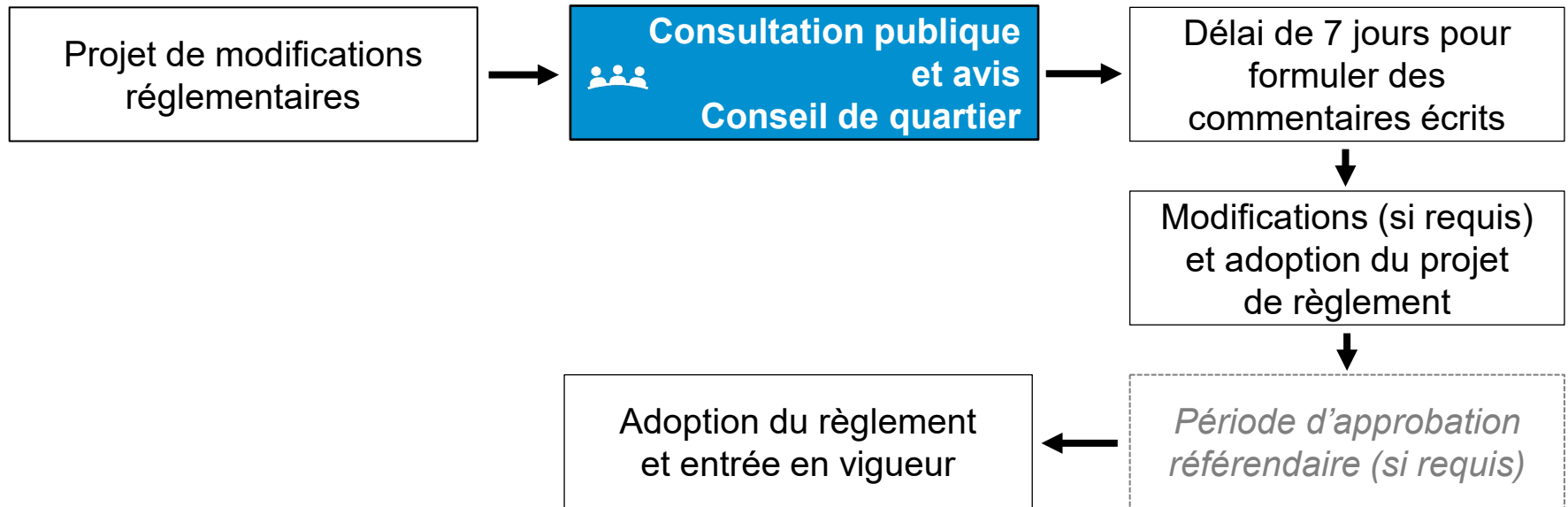
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



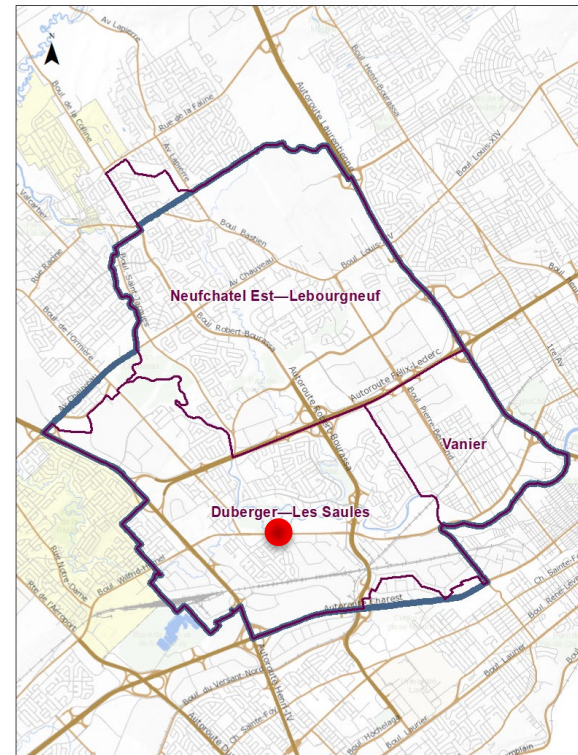
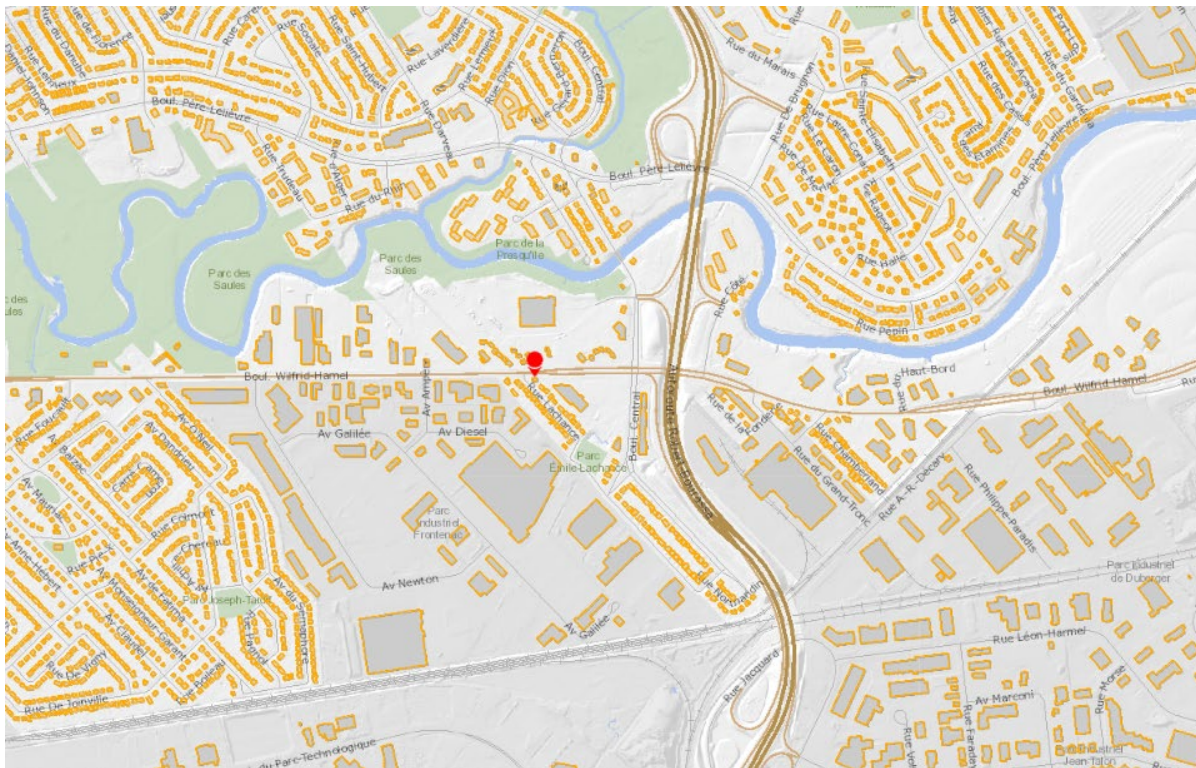
Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et contexte

Localisation



Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé au coin du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Lachance



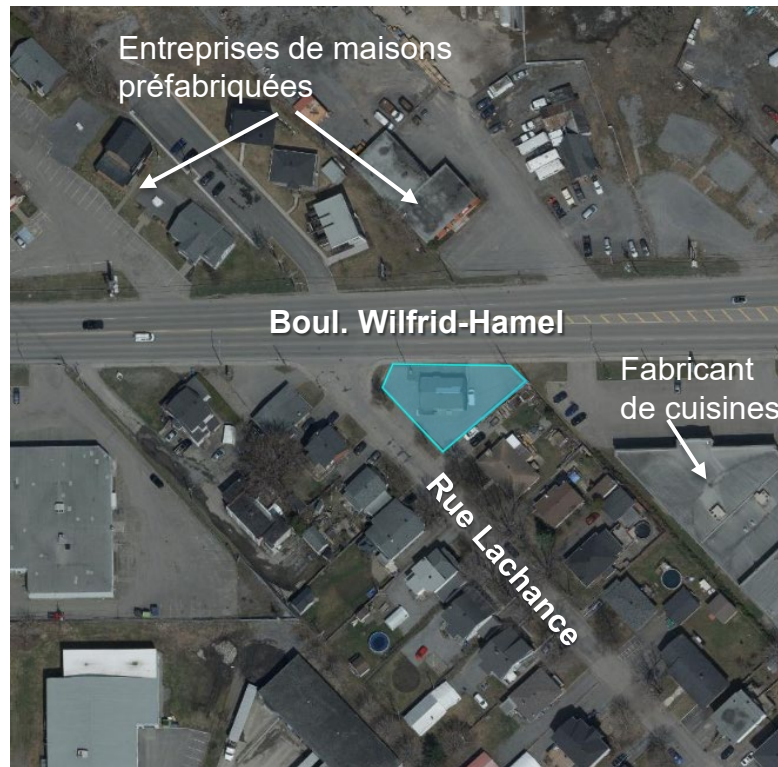
Description du projet

- Changement de propriétaire en 2025
- Projet d'aménager une clinique de santé
- Aménagement d'un centre de massothérapie
- Demande de modification réglementaire pour ajouter le groupe d'usages *P5 établissement de santé sans hébergement* dans la zone afin d'offrir d'autres services en soins, comme des services d'acupuncture
- Aucun agrandissement du bâtiment n'est prévu



Contexte d'insertion

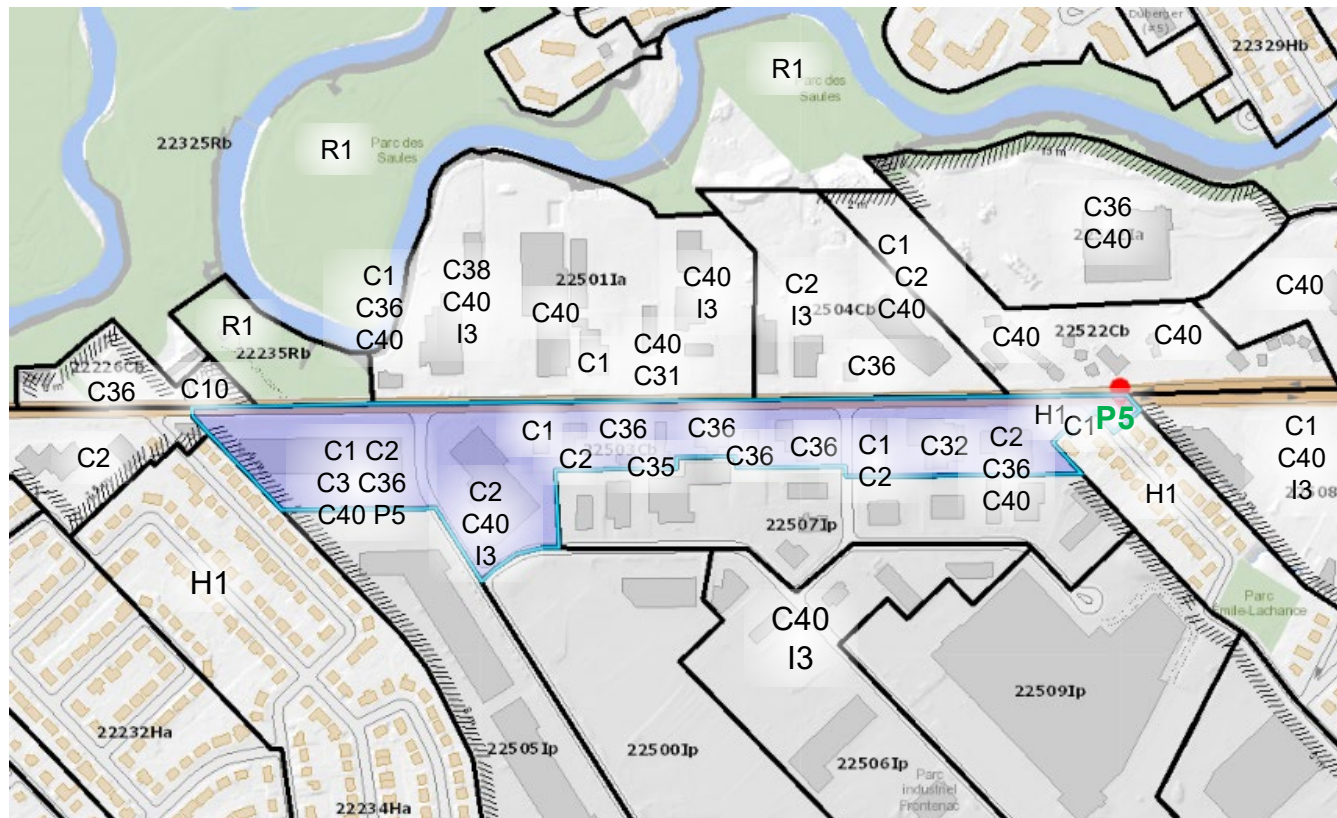
- Bâtiment autrefois occupé par un bureau de designer et pour l'administration d'entreprises en transport
- Zone commerciale avec des usages très variés
- Artère principale : boulevard Wilfrid-Hamel



Contexte d'insertion



Groupes d'usages en activité dans le secteur



- H1 Logement
- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services
- C3 Lieu de rassemblement
- C10 Établissement d'hébergement touristique général
- C20 Restaurant (au sous-sol et au rez-de-chaussée)
- C31 Poste de carburant
- C32 Vente ou location de petits véhicules
- C33 Vente ou location de véhicules légers
- C34 Vente ou location d'autres véhicules
- C35 Lave-auto
- C36 Atelier de réparation
- C38 Vente, location ou réparation d'un équipement lourd
- C40 Générateur d'entreposage
- P3 Établissement d'éducation et de formation
- P5 Établissement de santé sans hébergement
- I3 Industrie générale
- R1 Parc

Modifications réglementaires

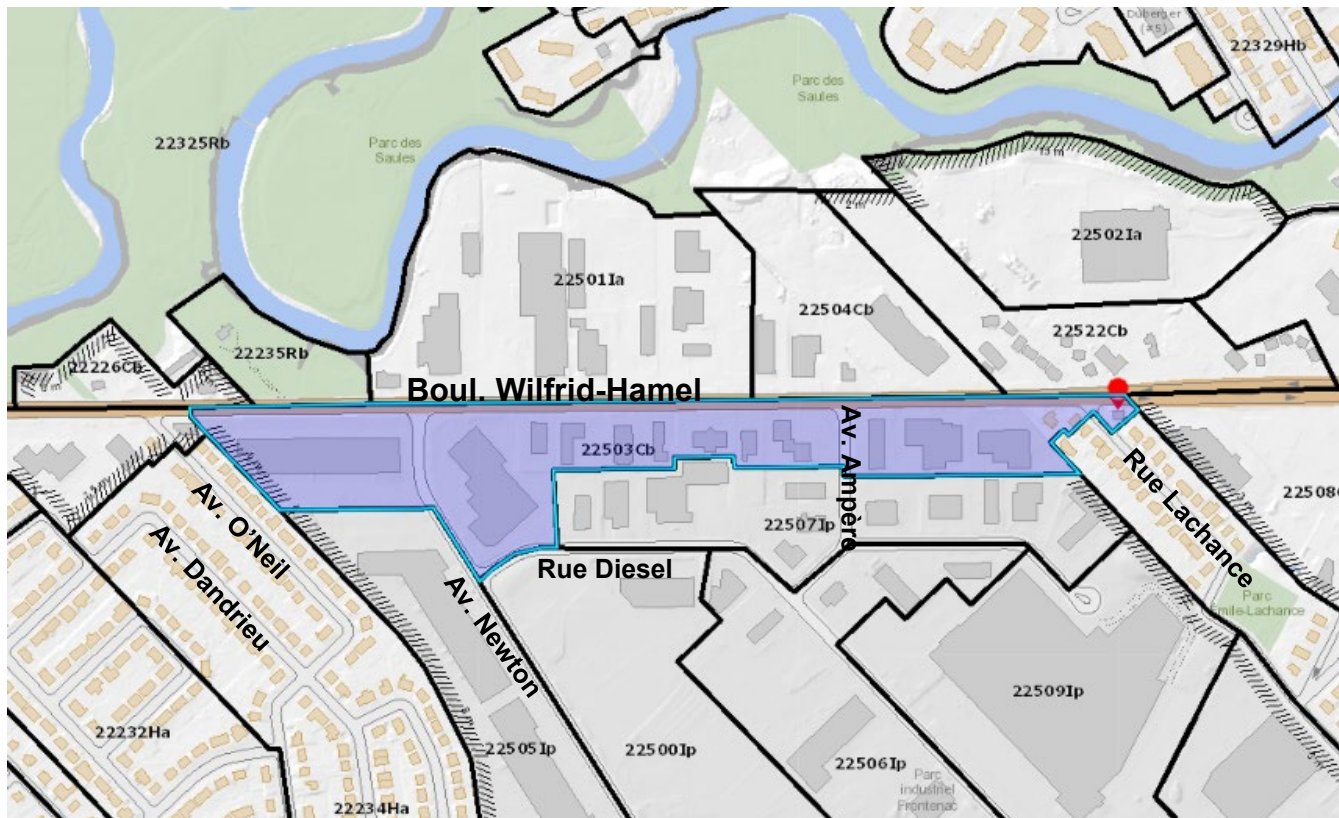
Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22503Cb, R.C.A.2V.Q. 417

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Zone 22503Cb



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant (au sous-sol et rez-de-chaussée)• C32 Vente ou location de petits véhicules• C33 Vente ou location de véhicules légers• C34 Vente ou location d'autres véhicules• C36 Atelier de réparation• C40 Générateur d'entreposage• P3 Établissement d'éducation et de formation• I3 Industrie générale	<p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• P5 Établissement de santé sans hébergement (superficie maximale 200 m²)

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

Ajout du groupe d'usages
P5 Établissement de santé sans hébergement avec une superficie maximale de 200 m² de plancher par établissement pour demeurer conforme au PDAD

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		
		par établissement	par bâtiment	Localisation
C1	Services administratifs			Projet d'ensemble
C2	Vente au détail et services			
C3	Lieu de rassemblement			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		
		par établissement	par bâtiment	Localisation
C20	Restaurant			S,R
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		
		par établissement	par bâtiment	Projet d'ensemble
C32	Vente ou location de petits véhicules			
C33	Vente ou location de véhicules légers			
C34	Vente ou location d'autres véhicules			
C36	Atelier de réparation			
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		
		par établissement	par bâtiment	Projet d'ensemble
C40	Générateur d'entreposage			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		
		par établissement	par bâtiment	Localisation
P3	Établissement d'éducation et de formation			Projet d'ensemble
P5	Établissement de santé sans hébergement	200 m ²		
INDUSTRIEL		Superficie maximale de plancher		
		par établissement	par bâtiment	Localisation
I3	Industrie générale			Projet d'ensemble
USAGES PARTICULIERS				
Usage associé :		Le stationnement ou l'entreposage de véhicules automobiles est associé à un service de location de véhicules automobiles - article 202		
		Un bar est associé à un restaurant - article 221		
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223		
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224		
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés		

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	12 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	12 mars
Période de 7 jours – réception commentaires écrits	19 mars
Adoption projet de règlement et avis de motion	28 avril
Adoption du règlement	26 mai
Entrée en vigueur du règlement	Début juin

Merci!