



Centre récréotouristique et parc Frontenac

Consultation publique et demande d'opinion CQ

Duburger – Les Saules

24 mars 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

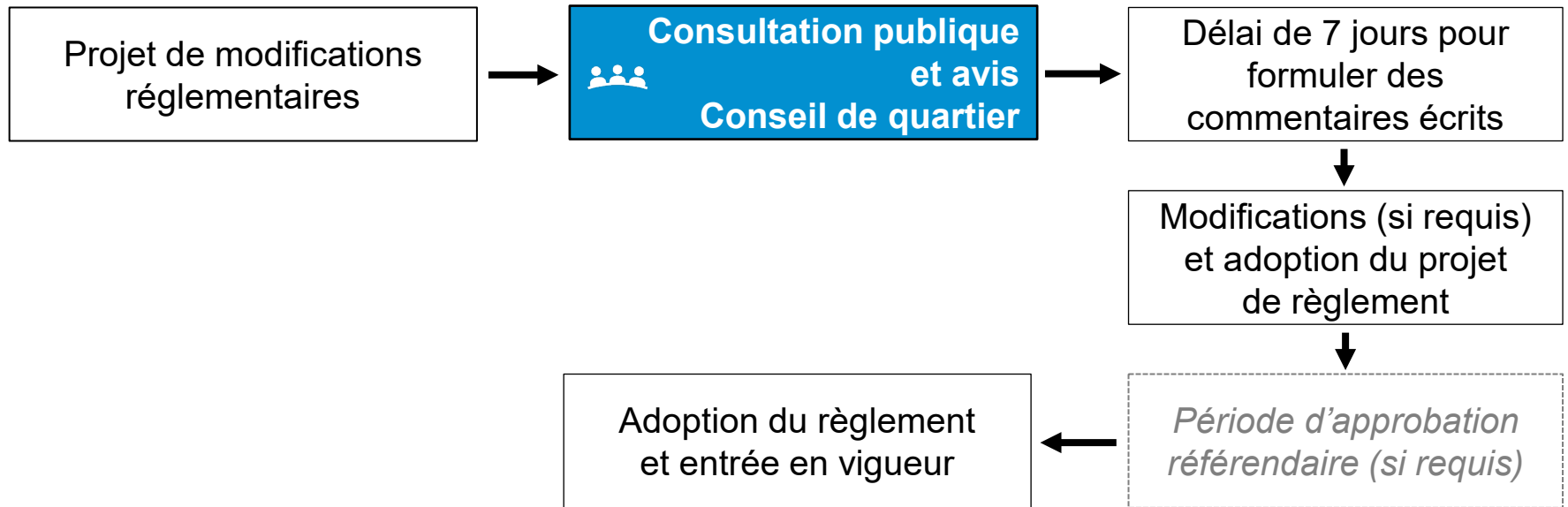
Projet : localisation et historique

Objectif de l'activité



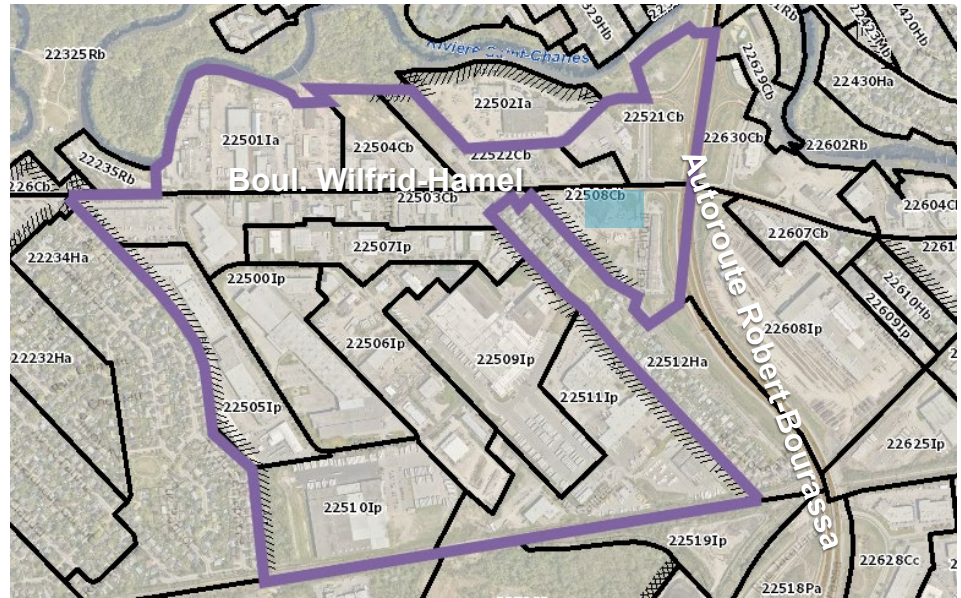
Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



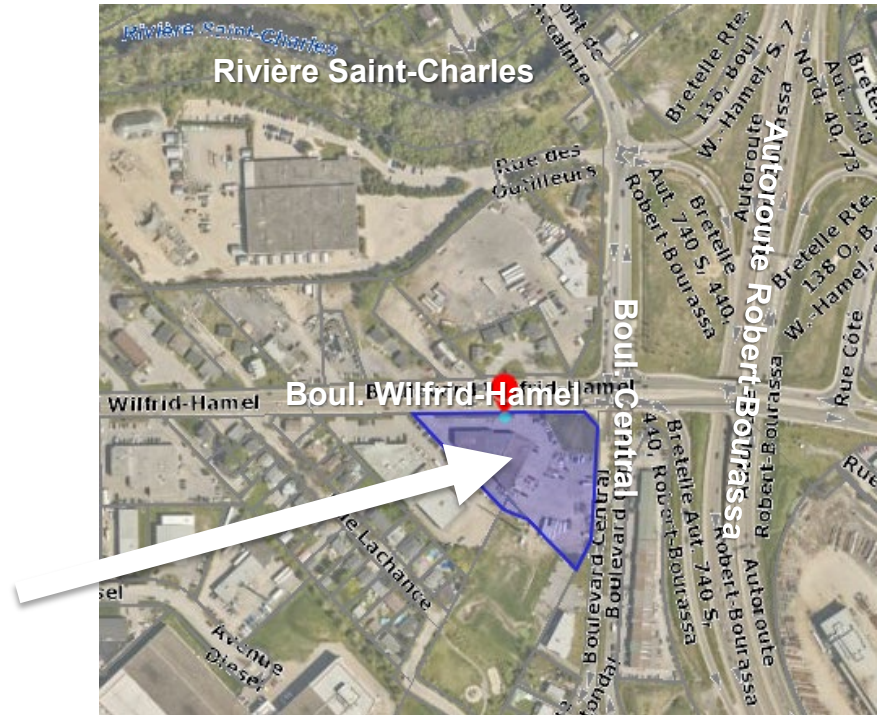
Localisation – parc industriel Frontenac

- Arrondissement des Rivières
- Quartier Duberger – Les Saules
- Terrains localisés à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa, de part et d'autre du boul. Wilfrid-Hamel



Contexte d'insertion – 2205 Wilfrid-Hamel

- Le 2205 Wilfrid-Hamel est situé à l'intersection du boul. Central et du boul. Wilfrid-Hamel;
- Utilisation actuelle : garage de mécanique



Présentation du projet

Construction d'un complexe sportif intérieur

- Centre de conditionnement physique;
- Golf virtuel;
- Surf intérieur



Présentation du projet

Augmentation de la hauteur maximale autorisée d'un bâtiment

- De 13 m à 20 m pour l'ensemble du parc Frontenac;
- Permet une optimisation verticale des propriétés;
- Arrimage avec la hauteur maximale des autres parcs industriels

Exemple de bâtiment en hauteur



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement aux zones 22500IP, 22501IA, 22503CB, 22504CB, 22505IP, 22506IP, 22507IP, 22508CB, 22509IP, 22510IP, 22511IP, 22521CB, 22522CB , R.C.A.2V.Q. 369

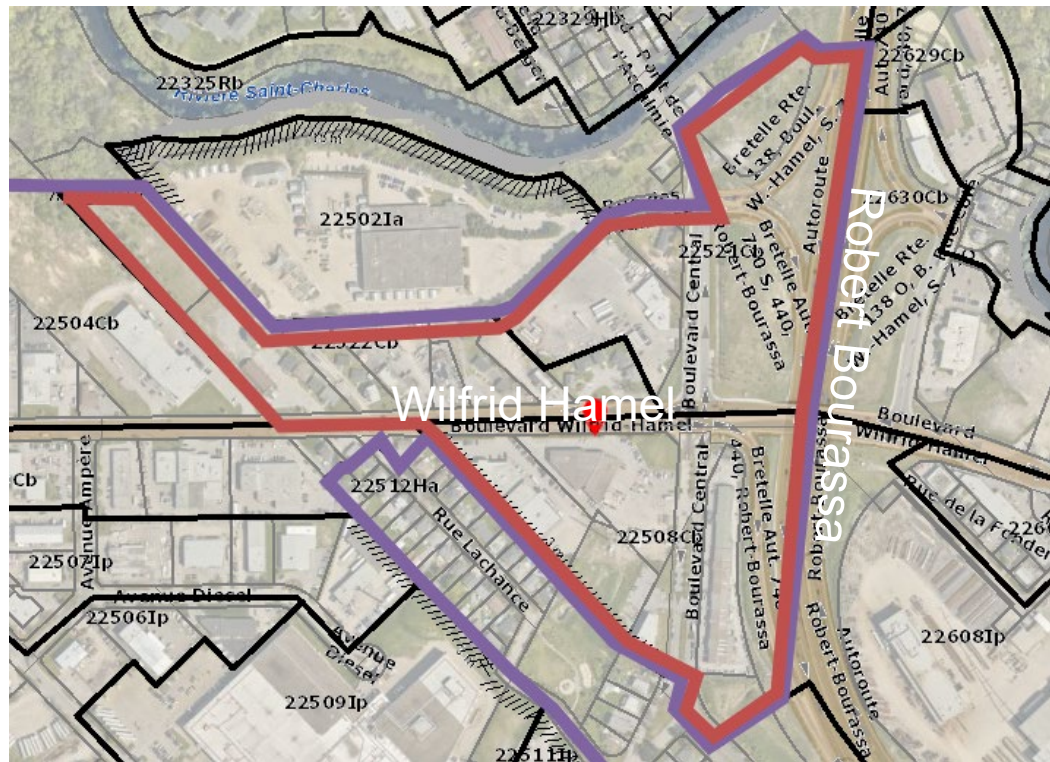
- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Ajout du groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement



Zones où il est proposé d'autoriser le groupe d'usages C3 Lieu de rassemblement

- Ces zones sont faciles d'accès par l'autoroute Robert-Bourassa, Boul. Central ou Wilfrid-Hamel



Modifications réglementaires



Usages autorisés – zone 22508Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C2 Vente au détail et services• C20 Restaurant• 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">• C3 Lieu de rassemblement• Usage associé – Bar associé à un lieu de rassemblement

Modifications réglementaires



Usages autorisés – zone 22521Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C2 Vente au détail et services• C33 Vente ou location de véhicules légers• C40 Générateur d'entreposage• P3 Établissement d'éducation et de formation• I1 Industrie de haute technologie• I3 Industrie générale	<p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• C3 Lieu de rassemblement• Usage associé – Bar associé à un lieu de rassemblement• Usage associé – Restaurant associé à un lieu de rassemblement

Modifications réglementaires



Usages autorisés – zone 22522Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C2 Vente au détail et services• C33 Vente ou location de véhicules légers• C40 Générateur d'entreposage• P3 Établissement d'éducation et de formation• I3 Industrie générale	<p>Ajouts</p> <ul style="list-style-type: none">• C3 Lieu de rassemblement• Usage associé – Bar associé à un lieu de rassemblement• Usage associé – Restaurant associé à un lieu de rassemblement

Modifications réglementaires



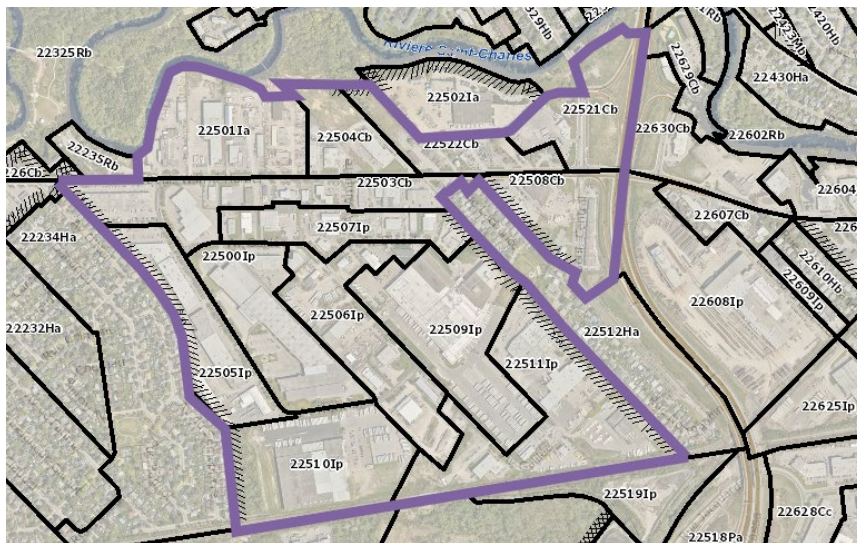
Hauteur

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Maximum = 13 m

Normes proposées
(projet de règlement)

Maximum = 20 m



Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	27 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	27 mars
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	28 mars au 4 avril
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	28 Mai et 25 juin
Entrée en vigueur du règlement	Fin Juin

Merci!