Réviser les règles d'urbanisme dans le secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22328Mb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

29 septembre 2026

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

La Ville souhaite modifier la réglementation d'urbanisme dans plusieurs zones du secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre, approximativement entre le boulevard Central et la rue Antonin-Marquis.

L'analyse du secteur a mis en évidence des normes variables entre des zones similaires, des règlements parfois trop restrictifs ainsi qu'un nombre important de bâtiments dérogatoires.

Les ajustements proposés visent donc à uniformiser les règles, à assouplir certaines exigences et à mieux adapter les normes au cadre bâti existant. Ils soutiennent aussi la réalisation du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation 2023-2026.

Principales modifications réglementaires

- Revoir les normes associées à certains usages en vue d'autoriser un restaurant ou un commerce de vente au détail au 2^{e} étage d'un bâtiment, par exemple;
- Supprimer les limites de superficie pour les établissements d'éducation;
- Retirer les limites sur le nombre de logements – le nombre serait plutôt encadré par le gabarit physique du bâtiment;
- Supprimer les exigences relatives à la hauteur d'un bâtiment en mètres, tout en maintenant une limite maximale en nombre d'étages;
- Simplifier les normes d'implantation des bâtiments (marge, largeur, etc.);
- Exiger l'aménagement d'une aire d'agrément de 5 m^2 par logement;
- Retirer l'exigence de maçonnerie comme matériau de revêtement extérieur;
- Reconnaître les droits acquis en cas de sinistre hors du contrôle du propriétaire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1068

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de de Duberger-Les Saules : 8 septembre 2026, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 9 au 15 septembre 2026 (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Résumé des thèmes soulevés par les citoyens

Les citoyens qui ont participé à la démarche de participation publique ont partagé plusieurs préoccupations relatives à la densification du secteur concerné, notamment dans les secteurs résidentiels. Ils ont soulevé des éléments en lien avec les sujets suivants :

- Maintien du caractère résidentiel et encadrement de la densification;
- Hauteur, gabarit et implantation des bâtiments;
- Circulation, mobilité et gestion du stationnement;
- Encadrement réglementaire (droits acquis, dérogations, uniformisation des normes);
- Qualité architecturale et aménagement des espaces extérieurs;
- Protection des milieux sensibles et gestion des zones inondables.

Analyse de la Ville

Demande ou préoccupation citoyenne	Objectif des modifications réglementaires	Impact anticipé du projet de règlement	Impact anticipé de la demande citoyenne
Maintenir le pourcentage d'occupation au sol (POS)	Supprimer une norme trop contraignante lors de la fusion de lots	Peut réduire l'occupation d'un lot dans le cas d'une nouvelle construction de plus petite taille ou non accompagnée d'un agrandissement sur un lot fusionné	Maintien de la nécessité d'une dérogation mineure (coûts et délais pour le propriétaire) lors d'un agrandissement ou d'une nouvelle construction
Maintenir la hauteur maximale en mètres en plus du nombre maximal d'étages	Simplifier l'application de la réglementation	Impact non significatif sur le milieu bâti existant	Maintien d'une double norme limitant la simplification de la réglementation et pouvant entraîner des incohérences lors de projets de construction
Maintenir l'emplacement du centre commercial actuel pour éviter la présence d'un stationnement près des résidences de la rue Lemieux	Régularisation de la marge de recul maximale Maintien des aires de stationnement en cours avant pour les bâtiments commerciaux (centre commercial) et des projets d'ensemble	Régularisation des stationnements en façade de plusieurs bâtiments résidentiels et commerciaux Régularisation des marges de recul maximales	Aucun selon le projet de modification actuel
Maintenir les normes d'implantation actuelles (marges de recul et conditions de reconstruction après sinistre)	Régulariser les marges dérogatoires des bâtiments existants Permettre de reconstruire un bâtiment au même emplacement	Uniformisation des marges de recul pour chaque type de milieu résidentiel et commercial La réduction des marges de recul favorise	Maintien des contraintes actuelles et de la nécessité de recourir à une dérogation mineure

	dérogatoire et poursuivre l'usage dérogatoire	l'agrandissement des bâtiments pour répondre aux besoins des familles Titres clairs de propriétés Évite les dérogations mineures lors d'une vente (coûts et délais)	
Qualité architecturale : maintien des matériaux obligatoires	Assouplissement	Impact faible sur la qualité architecturale	Maintien des contraintes actuelles
Perte d'espaces verts	Assouplissement (norme excessive de l'aire d'agrément)	Faible : l'aire verte obligatoire est fixée à 20 % sur un lot	Maintien d'une norme excessive versus la superficie d'un lot

Décision

À la suite de la démarche de la participation publique et de l'analyse des commentaires reçus, la Ville décide d'adopter le projet de modifications réglementaires sans y apporter de modifications.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Réviser les règles d'urbanisme dans le secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22328Mb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Date et heure

8 septembre 2026, à 19 h

Lieu

Centre communautaire de Duberger, 2341, rue de la Rivière-du-Berger

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules

Description du projet et principales modifications

La Ville souhaite modifier la réglementation d'urbanisme dans plusieurs zones du secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre, approximativement entre le boulevard Central et la rue Antonin-Marquis.

L'analyse du secteur a mis en évidence des normes variables entre des zones similaires, des règlements parfois trop restrictifs ainsi qu'un nombre important de bâtiments dérogatoires.

Les ajustements proposés visent donc à uniformiser les règles, à assouplir certaines exigences et à mieux adapter les normes au cadre bâti existant. Ils soutiennent aussi la réalisation du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation 2023-2026.

Principales modifications réglementaires

- Revoir les normes associées à certains usages en vue d'autoriser un restaurant ou un commerce de vente au détail au 2^{e} étage d'un bâtiment, par exemple;
- Supprimer les limites de superficie pour les établissements d'éducation;
- Retirer les limites sur le nombre de logements – le nombre serait plutôt encadré par le gabarit physique du bâtiment;
- Supprimer les exigences relatives à la hauteur d'un bâtiment en mètres, tout en maintenant une limite maximale en nombre d'étages;
- Simplifier les normes d'implantation des bâtiments (marge, largeur, etc.);
- Exiger l'aménagement d'une aire d'agrément de 5 m^2 par logement;
- Retirer l'exigence de maçonnerie comme matériau de revêtement extérieur;
- Reconnaître les droits acquis en cas de sinistre hors du contrôle du propriétaire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1068

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Monique Belleau
Jean-Louis Marois
Chantale Maltais
Patrice Côté
Michel Lessard

Membres du conseil municipal

Catherine Deschamps, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres présidente de l'Arrondissement des Rivières
Clément Bourdeau, conseiller municipal du district de Vanier-Duberger

Personne-ressource de la Ville

Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 45 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules est favorable à majorité simple à l'adoption des projets de règlement suivants :

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22328Mb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443;
- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22322Mb, R.V.Q. 3558.

Un administrateur favorable aux projets de règlement présentés recommande cependant de ne pas retirer le pourcentage d'occupation au sol.

Deux administratrices, opposées aux projets présentés, expriment des inquiétudes particulières sur la suppression des hauteurs exprimées en mètres, la réduction des marges latérales et les effets potentiels du projet sur la densification du secteur résidentiel. La présidente exprime ses préoccupations quant à l'ampleur du projet présenté, qui pourrait s'avérer difficilement assimilable pour la population, ainsi qu'à la tendance à revoir les exigences à la baisse afin de rendre conformes des situations qui ne le sont pas actuellement.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	2	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	2	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	1	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** • Ne pas retirer le pourcentage d'occupation au sol.
Abstention	**0**	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Un citoyen demande pourquoi la révision réglementaire vise un territoire aussi vaste, incluant plusieurs rues résidentielles composées principalement de bungalows, alors que la consultation semble porter sur le boulevard Père-Lelièvre et le secteur commercial avoisinant.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que l'analyse du secteur a révélé plusieurs incohérences réglementaires, des normes trop restrictives et de nombreux bâtiments dérogatoires, notamment dans les secteurs résidentiels. La révision vise à harmoniser et simplifier la réglementation sur l'ensemble du territoire étudié.*

Intervention 2

Un citoyen demande si l'uniformisation des zones pourrait permettre la construction d'immeubles plus élevés ou modifier les caractéristiques fondamentales du secteur résidentiel.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que les hauteurs autorisées en nombre d'étages ne sont pas modifiées. Les règles proposées n'autorisent donc pas davantage d'étages qu'actuellement. Toute augmentation du nombre d'étages de hauteur nécessiterait une modification réglementaire distincte.*

Intervention 3

Une citoyenne soulève des questions concernant les zones inondables situées à proximité de la rivière du Berger et souhaite savoir si les modifications pourraient permettre davantage de construction dans ces secteurs.

Réponse de la Ville : *La Ville indique que les modifications présentées ne touchent pas les zones inondables. Les contraintes actuellement en vigueur demeurent inchangées et il ne sera toujours pas possible de construire dans les secteurs inondables visés par la réglementation provinciale.*

Intervention 4

Une citoyenne exprime la crainte que la révision permette à des promoteurs de regrouper plusieurs terrains résidentiels afin de construire des immeubles multifamiliaux à proximité des secteurs de bungalows, notamment dans le secteur de la rue Lemieux.

Réponse de la Ville : *La Ville confirme qu'une certaine densification pourrait être facilitée par les modifications proposées, mais rappelle que les hauteurs maximales exprimées en nombre maximal d'étages autorisés demeurent inchangées. Tout projet devra respecter les paramètres de la zone concernée, notamment le nombre maximal d'étages.*

Intervention 5

Un citoyen indique avoir quitté un secteur plus dense pour s'établir dans Duberger et s'inquiète de voir le quartier perdre progressivement son caractère résidentiel au profit d'une densification accrue.

Réponse de la Ville : *La Ville reconnaît cette préoccupation et explique chercher un équilibre entre la densification douce, les besoins en logement et la régularisation de nombreux bâtiments actuellement dérogatoires. Elle rappelle que les normes de hauteur exprimées en étages sont maintenues.*

Intervention 6

Une citoyenne demande pourquoi les bâtiments dérogatoires seraient désormais régularisés alors que les propriétaires doivent normalement respecter les règles en vigueur.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que l'adoption du règlement de zonage de 2008 a créé plusieurs situations où des bâtiments construits depuis longtemps sont devenus dérogatoires en raison de nouvelles normes. L'objectif est d'adapter la réglementation à la réalité du cadre bâti existant.*

Intervention 7

Une citoyenne exprime sa préoccupation à l'égard de la circulation sur le boulevard Père-Lelièvre. Elle estime que le secteur est déjà congestionné et

craint que la densification proposée entraîne davantage de déplacements automobiles et de problèmes de mobilité.

Réponse de la Ville : *La préoccupation est prise en note. La Ville rappelle que l'objectif principal de la démarche est l'harmonisation réglementaire et qu'aucun projet de développement particulier n'est présenté dans le cadre de cette consultation.*

Intervention 8

Un citoyen demande si les nouveaux immeubles en construction récemment autorisés dans le secteur, notamment devant l'église, ont bénéficié de dérogations particulières.

Réponse de la Ville : *La Ville indique que ces projets ont été autorisés par des règlements particuliers distincts du projet présenté ce soir et qu'ils ne découlent pas directement des modifications actuellement proposées.*

Intervention 9

L'administrateur Patrice Côté conteste la pertinence de supprimer le pourcentage d'occupation au sol (POS). Il considère que cet outil constitue une mesure de protection utile afin d'assurer une utilisation optimale des terrains.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que cette norme génère fréquemment des demandes de dérogation mineure et qu'elle est devenue moins pertinente dans le contexte actuel. Les autres normes, notamment les marges de recul et les hauteurs en nombre d'étages, continuent d'encadrer adéquatement les projets.*

Intervention 10

Mme Chantale Maltais demande des précisions concernant le retrait des hauteurs exprimées en mètres et souhaite comprendre quelles limites demeureront applicables.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que les hauteurs exprimées en mètres seraient retirées, mais que les limites exprimées en nombre d'étages seraient maintenues. Selon l'analyse municipale, le contrôle du nombre d'étages constitue l'outil le plus pertinent pour encadrer les hauteurs.*

Intervention 11

Un citoyen entrepreneur exprime son désaccord avec la suppression des hauteurs exprimées en mètres. Il estime que le maintien simultané des limites en mètres et en étages constitue une mesure de protection supplémentaire contre des bâtiments disproportionnés.

Réponse de la Ville : *La Ville réitère que le nombre maximal d'étages serait conservé et considère que cet encadrement est suffisant. Elle juge que la*

hauteur exprimée en mètres devient redondante lorsque la limite en étages est maintenue.

Intervention 12

Une citoyenne s'inquiète de la possibilité qu'un réaménagement futur du centre commercial Duberger entraîne le déplacement du stationnement vers l'arrière du site, près des secteurs résidentiels, ce qui pourrait générer davantage de circulation et de nuisances à proximité des résidences. Elle estime qu'un stationnement en arrière pourrait transférer les nuisances de circulation dans les rues résidentielles voisines et accroître les risques pour les enfants fréquentant les écoles du secteur.

Réponse de la Ville : *La Ville explique qu'une modification est envisagée afin d'obliger l'implantation de bâtiments près du boulevard plutôt qu'au fond des terrains, pour éviter la présence de grandes aires de stationnement en façade. La Ville prend acte de cette préoccupation et précise que la situation actuelle du centre commercial ne serait pas modifiée à court terme. La réflexion vise principalement un éventuel réaménagement futur du site.*

Intervention 15

Une citoyenne conteste le retrait de certaines exigences concernant les matériaux de revêtement extérieur et craint une diminution de la qualité architecturale des futurs projets.

Réponse de la Ville : *La Ville indique que les exigences actuelles sont jugées excessivement restrictives et que les projets demeureront soumis aux matériaux autorisés dans la réglementation générale de la Ville. Selon elle, la qualité des projets récents permet d'assouplir ces exigences sans compromettre l'apparence du milieu.*

Intervention 16

Un citoyen s'interroge sur la pertinence de supprimer les superficies minimales d'aire d'agrément et demande si cela pourrait réduire les espaces de détente accessibles aux résidents.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que la norme actuelle de 15 mètres carrés par logement est beaucoup plus élevée que celle généralement appliquée ailleurs. Elle propose de la réduire à 5 mètres carrés afin de faciliter les projets tout en conservant des espaces extérieurs utilisables.* De plus, il est proposé de fixer l'aire verte à 20% de la superficie d'un terrain.

Intervention 17

Un citoyen demande si les nouvelles dispositions sur les droits acquis permettront à un bâtiment détruit par un incendie ou un sinistre d'être reconstruit au même endroit.

Réponse de la Ville : *La Ville répond que les modifications proposées permettront effectivement de reconstruire un bâtiment détruit au même emplacement et avec les mêmes caractéristiques, même s'il était devenu dérogatoire aux normes actuelles. Cette possibilité sera uniformisée dans l'ensemble du secteur visé.*

Nombre d'interventions

17 interventions (incluant celles des membres du conseil d'administration du conseil de quartier).

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

12 septembre 2025

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Chantale Maltais, présidente d'assemblée, membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Réviser les règles d'urbanisme dans le secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22328Mb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période
Du 9 au 15 septembre 2026

Lieu
Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné
Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules

Description du projet et principales modifications

La Ville souhaite modifier la réglementation d'urbanisme dans plusieurs zones du secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre, approximativement entre le boulevard Central et la rue Antonin-Marquis.

L'analyse du secteur a mis en évidence des normes variables entre des zones similaires, des règlements parfois trop restrictifs ainsi qu'un nombre important de bâtiments dérogatoires.

Les ajustements proposés visent donc à uniformiser les règles, à assouplir certaines exigences et à mieux adapter les normes au cadre bâti existant. Ils soutiennent aussi la réalisation du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation 2023-2026.

Principales modifications réglementaires

- Revoir les normes associées à certains usages en vue d'autoriser un restaurant ou un commerce de vente au détail au 2^{e} étage d'un bâtiment, par exemple;
- Supprimer les limites de superficie pour les établissements d'éducation;
- Retirer les limites sur le nombre de logements – le nombre serait plutôt encadré par le gabarit physique du bâtiment;
- Supprimer les exigences relatives à la hauteur d'un bâtiment en mètres, tout en maintenant une limite maximale en nombre d'étages;
- Simplifier les normes d'implantation des bâtiments (marge, largeur, etc.);
- Exiger l'aménagement d'une aire d'agrément de 5 m^2 par logement;
- Retirer l'exigence de maçonnerie comme matériau de revêtement extérieur;
- Reconnaître les droits acquis en cas de sinistre hors du contrôle du propriétaire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec
https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1068

Participation

Membre du conseil municipal :

- Clément Bourdeau, conseiller municipal du district de Vanier-Duberger

Personnes-ressources de la Ville :

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

2 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Je suis tout à fait favorable à un assouplissement de la réglementation le long du boulevard Père-Lelièvre. J'aimerais qu'on y permette davantage de commerces, une plus grande densité résidentielle et commerciale ainsi qu'une meilleure mixité des usages. Cela contribuerait à dynamiser le secteur, à attirer de nouveaux services de proximité et à créer un quartier plus vivant et plus agréable. Je considère même que les changements proposés ne vont pas assez loin : il faudrait autoriser une densité et des bâtiments de plus grande hauteur, tout en réduisant les restrictions relatives aux marges de recul et au pourcentage d'occupation du sol.

Intervention 2

J'ai participé à la séance de consultation du 8 septembre et je souhaite émettre une opinion écrite. Je suis contre l'adoption du règlement tel que présenté. Tout d'abord, je considère que la double contrainte concernant la hauteur des bâtiments pour le secteur visé doit être maintenue (nombre d'étage ET hauteur en mètres). Ensuite, afin de protéger les habitants de la rue Lemieux, je pense que s'il doit y avoir révision des règles d'urbanisme, la révision devrait s'appliquer seulement aux bâtiments directement sur Père-Lelièvre et non sur la rue Lemieux. Si une telle modification entre en vigueur, c'est une porte ouverte sur la défiguration de la rue Lemieux et une potentielle perte de valeur pour les habitations de la rue qui se retrouveraient avec de gros immeubles comme voisin, ce qui est d'ailleurs déjà malheureusement le cas pour certains. Le quartier perd son caractère distinctif à coup d'immeubles beaucoup trop gros et à coup de dérogations offertes pour toutes sortes de belles raisons, qui à mon avis ne sont pas très louables. À écouter les discours du 8 septembre dernier, je comprends que les dérogations sont monnaie courante et facilement octroyées. La Ville souhaite densifier le quartier alors qu'elle coupe dans des accès routiers aussi importants que le boulevard Père-Lelièvre. Ce n'est pas cohérent. Ma famille et moi sommes inquiets de la tournure que prend le quartier… ce n'est pas le quartier que nous avions choisi et l'adoption des modifications telles que présentées viendra accentuer la situation. Je suis d'avis que la révision des règles d'urbanisme de ce secteur devrait être revue avant d'être adoptée.

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

16 septembre 2026

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications