

Projet de centre récréatif et sportif au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur
l'urbanisme relativement à la zone 22508Cb, R.C.A.2V.Q. 403

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

27 mai 2025

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

Description du projet et principales modifications

Le projet de complexe récréatif Aloha, prévu au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel, a fait l'objet [d'une première consultation publique en mars 2024](#). La consultation portait alors sur un projet de règlement visant à autoriser un complexe sportif muni, entre autres, d'un centre de golf intérieur.

Depuis, le projet a évolué et il est souhaité d'y inclure, notamment :

- Un golf extérieur sur le toit du bâtiment;
- Une salle de jeux mécaniques ou électroniques;
- Une piste de patin à roulettes (possiblement).

Un bar serait aussi à la disposition des joueurs, tant pour le volet golf que pour la salle de jeux mécaniques ou électroniques.

Principales modifications réglementaires

Certains des ajouts au projet ne sont pas permis selon la réglementation en vigueur. Toutefois, puisque les activités proposées sont cohérentes avec la vocation récréative du complexe, il est suggéré de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'y :

- Ajouter le groupe d'usages *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*;
- Retirer l'usage associé « Bar associé à un lieu de rassemblement »;
- Ajouter le groupe d'usages *C21 Débit d'alcool*;
- Ajouter le groupe d'usages *C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques*.

Les modifications réglementaires sont expliquées dans le sommaire décisionnel, disponible sous Documentation.

Le projet est cohérent avec l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#).

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

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 Duberger-Les Saules : 13 mai 2025, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 14 au 20 mai 2025 (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

Il n'y a de modifications prévues au projet de règlement à la suite de la démarche de participation publique.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Projet de centre récréatif et sportif au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22508Cb, R.C.A.2V.Q. 403

Activité de participation publique

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

Date et heure (ou période)

13 mai 2025, 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, parc industriel Frontenac

Description du projet et principales modifications

Le projet de complexe récréatif Aloha, prévu au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel, a fait l'objet [d'une première consultation publique en mars 2024](#). La consultation portait alors sur un projet de règlement visant à autoriser un complexe sportif muni, entre autres, d'un centre de golf intérieur.

Depuis, le projet a évolué et il est souhaité d'y inclure, notamment :

- Un golf extérieur sur le toit du bâtiment;
- Une salle de jeux mécaniques ou électroniques;
- Une piste de patin à roulettes (possiblement).

Un bar serait aussi à la disposition des joueurs, tant pour le volet golf que pour la salle de jeux mécaniques ou électroniques.

Principales modifications réglementaires

Certains des ajouts au projet ne sont pas permis selon la réglementation en vigueur. Toutefois, puisque les activités proposées sont cohérentes avec la vocation récréative du complexe, il est suggéré de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'y :

- Ajouter le groupe d'usages *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*;
- Retirer l'usage associé « Bar associé à un lieu de rassemblement »;
- Ajouter le groupe d'usages *C21 Débit d'alcool*;
- Ajouter le groupe d'usages *C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques*.

Les modifications réglementaires sont expliquées dans le sommaire décisionnel, disponible sous Documentation.

Le projet est cohérent avec l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#).

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?ldProjet=866>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Patrice Côté
- Michel Lessard
- Chantale Maltais
- Jean-Louis Marois
- Luc Rhéaume

Membres du conseil municipal

- Alicia Despins, conseillère municipale du district de Vanier et présidente de l'Arrondissement des Rivières
- Véronique Dallaire, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres

Personne-ressource de la Ville

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Sonia Tremblay, conseillère en développement économique, Développement économique et des grands projets

Animation de la rencontre

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

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Laurent Paquin, propriétaire de Aloha

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 20 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22508Cb, R.C.A.2V.Q. 403, avec une recommandation particulière à l'attention du requérant :

- Évaluer la possibilité de mettre en place un écran sur le toit pour prévenir les nuisances sonores, du côté des résidences

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	5	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Une résidante du secteur accueille favorablement le projet, elle exprime cependant des inquiétudes en lien avec l'ajout de l'usage C21 Débit d'alcool. En effet, elle craint que l'ouverture d'un bar n'entraîne des nuisances sonores, depuis le toit du bâtiment ou dans un parc à proximité. Un autre citoyen exprime sensiblement les mêmes inquiétudes.

Réponse du requérant : le requérant explique que l'usage associé « Bar associé à un lieu de rassemblement » était déjà autorisé pour la zone en question, mais que pour des raisons de superficie de bar et la nature du projet (un restaurant en rez-de-chaussée et un bar sur le toit), l'usage C21 Débit d'alcool devenait nécessaire pour obtenir son permis de construction. Il explique qu'il s'agira généralement d'un site familial et qu'il ne souhaite pas générer de nuisances. Il ne s'engage pas à ce stade à des heures d'ouverture et de fermeture précises, mais il va s'adapter dans le temps. Il précise que l'espace terrasse est situé à l'opposé des résidences.

Réponse de la Ville : il existe un règlement sur le bruit, au besoin, si les citoyens souhaitaient porter plainte. La Ville précise également que l'usage C21 Débit d'alcool n'autorise pas par exemple les pistes de danse. L'usage C21 Débit d'alcool serait effectivement autorisé dans l'ensemble de la zone, mais il n'est pas anticipé que des bars ouvrent dans ce secteur.

- **Intervention 2** : Un citoyen demande si la zone est située en secteur commercial ou industriel.

***Réponse de la Ville** : la zone est située dans le parc industriel Frontenac, mais c'est une zone majoritairement commerciale.*

- **Intervention 3** : Une administratrice demande si des solutions ont été trouvées quant à la problématique de la circulation depuis le tronçon sud boulevard Central pour tourner sur le boulevard Wilfrid-Hamel.

***Réponse du requérant** : il agrandit son stationnement sous les lignes d'Hydro-Québec, ce qui va améliorer la fluidité, car il n'y aura pas de voitures stationnées sur le boulevard Central.*

À la suite de l'adoption de la résolution par le conseil de quartier, le requérant s'engage à demander à ses architectes à trouver une solution afin de prévenir les nuisances sonores en lien avec les activités sur le toit.

Nombre d'interventions

3 interventions

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

14 mai 2025

Rédigé par

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

Approuvé par :

Michel Lessard, président d'assemblée, membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Projet de centre récréatif et sportif au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22508Cb, R.C.A.2V.Q. 403

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 14 au 20 mai 2025

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, parc industriel Frontenac

Description du projet et principales modifications

Le projet de complexe récréatif Aloha, prévu au 2205, boulevard Wilfrid-Hamel, a fait l'objet [d'une première consultation publique en mars 2024](#). La consultation portait alors sur un projet de règlement visant à autoriser un complexe sportif muni, entre autres, d'un centre de golf intérieur.

Depuis, le projet a évolué et il est souhaité d'y inclure, notamment :

- Un golf extérieur sur le toit du bâtiment;
- Une salle de jeux mécaniques ou électroniques;
- Une piste de patin à roulettes (possiblement).

Un bar serait aussi à la disposition des joueurs, tant pour le volet golf que pour la salle de jeux mécaniques ou électroniques.

Principales modifications réglementaires

Certains des ajouts au projet ne sont pas permis selon la réglementation en vigueur. Toutefois, puisque les activités proposées sont cohérentes avec la vocation récréative du complexe, il est suggéré de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'y :

- Ajouter le groupe d'usages *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*;
- Retirer l'usage associé « Bar associé à un lieu de rassemblement »;
- Ajouter le groupe d'usages *C21 Débit d'alcool*;
- Ajouter le groupe d'usages *C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques*.

Les modifications réglementaires sont expliquées dans le sommaire décisionnel, disponible sous Documentation.

Le projet est cohérent avec l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#).

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=866>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Alicia Despins, conseillère municipale du district de Vanier et présidente de l'arrondissement des Rivières

Personne-ressource 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

0 personne ont apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Aucun commentaire reçu dans le cadre de la consultation écrite.

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

21 mai 2025

Rédigé par

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