



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2442

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA
COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE
QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DE LA PLACE FLEUR
DE LYS ET DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL**

**Avis de motion donné le 17 octobre 2016
Adopté le 7 novembre 2016
En vigueur le 10 novembre 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'y abroger des objectifs et des critères particuliers énoncés pour certains travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement ou de déplacement d'un bâtiment principal situé le long de certaines artères de consolidation et dans certains milieux résidentiels dans l'Arrondissement Des Rivières.

De plus, ce règlement édicte de nouveaux objectifs et critères particuliers à l'égard du secteur de la Place Fleur de Lys et du boulevard Wilfrid-Hamel. Plus précisément, les objectifs et critères énoncés pour ce territoire portent sur les travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement, de déplacement, de rénovation et de peinture extérieure d'un bâtiment principal.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2442

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DE LA PLACE FLEUR DE LYS ET DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

1. La section XVI du chapitre VII du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, est remplacée par la suivante :

« **SECTION XVI**

« SECTEUR DE LA PLACE FLEUR DE LYS ET DU BOULEVARD
WILFRID-HAMEL

« **187.** La commission a compétence sur le secteur de la Place Fleur de Lys et du boulevard Wilfrid-Hamel illustré au plan de l'annexe XXV.

« **188.** La commission a compétence, relativement au territoire visé à l'article 187, à l'égard des travaux suivants :

- 1° les travaux de construction d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux de déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux de rénovation qui ont une incidence sur l'apparence architecturale d'un bâtiment principal;
- 5° les travaux de peinture extérieure d'un bâtiment principal.

« **188.1.** Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés à l'article 188 sont les suivants :

- 1° assurer une architecture de qualité pour les bâtiments;
- 2° favoriser l'innovation et promouvoir une architecture urbaine et contemporaine;

3° améliorer les formes architecturales du secteur en variant et en adaptant les volumes d'un bâtiment au contexte environnant;

4° favoriser, en front de rue, un meilleur encadrement bâti en maximisant l'importance, la largeur et la présence visuelle des façades;

5° adapter l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux d'un bâtiment à construire aux caractéristiques des bâtiments existants dans le territoire qui répondent aux objectifs prévus aux paragraphes 1° à 4°. Favoriser la mise en valeur des bâtiments qui respectent ces objectifs;

6° assurer la consolidation et la densification du territoire;

7° accentuer le caractère urbain du secteur en favorisant des modes d'implantation, des formes architecturales et des aménagements qui protègent les piétons et les cyclistes de la circulation automobile et qui minimisent la présence ainsi que l'impact des automobiles et de leurs aires de circulation et de stationnement. Favoriser un rapport d'échelle entre les bâtiments et l'espace public qui assure le confort des piétons et des cyclistes autant que celui des automobilistes;

8° permettre, lorsque des principes reconnus de design urbain le requièrent, que l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux d'un bâtiment public ou institutionnel se démarquent et se distinguent par rapport au contexte environnant, en s'inspirant des règles de composition et d'insertion traditionnelles observables dans des milieux urbains analogues.

« **189.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 188.1 sont atteints, à l'égard de l'implantation, du gabarit et de la hauteur d'un bâtiment à construire, à agrandir, à exhausser ou à déplacer, sont les suivants :

1° la marge avant et les marges latérales sont réduites le plus possible;

2° le gabarit et la hauteur d'un bâtiment ne sont pas inférieurs à ceux de la moyenne des bâtiments voisins et tendent à atteindre la hauteur maximale autorisée au règlement sur l'urbanisme;

3° la façade d'un bâtiment a une largeur la plus importante possible par rapport au lot sur lequel il est implanté.

« **190.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 188.1 sont atteints, à l'égard du traitement architectural d'un bâtiment à construire, à agrandir ou à exhausser, sont les suivants :

1° le traitement architectural du bâtiment est soigné. Il n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées. Il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains. Il contribue à la mise en valeur des bâtiments existants et n'est pas préjudiciable au milieu. Il est

simple, cohérent et intégré au milieu. Il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment;

2° l'entrée principale d'un bâtiment est clairement définie du côté de la rue. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée principale et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment;

3° une façade comporte un pourcentage significatif d'ouvertures telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine et ce, plus particulièrement au niveau du rez-de-chaussée. Les murs sans ouverture sont interdits. Un mur latéral ou arrière doit comporter certaines ouvertures au niveau du rez-de-chaussée;

4° le traitement architectural du rez-de-chaussée d'un bâtiment et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur contribuent à animer l'espace public;

5° la localisation d'une aire de stationnement dans une cour latérale ou une cour arrière, afin de minimiser son impact visuel par rapport aux espaces publics, est priorisée;

6° une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité par rapport aux espaces publics est faible. Si non, une telle aire est fermée ou localisée à l'intérieur d'un bâtiment et son accès est positionné en retrait par rapport à la rue;

7° lorsqu'une aire de stationnement intérieure est aménagée, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment et sont traités afin d'éviter qu'une rampe extérieure soit visible de la rue;

8° les matériaux de revêtement extérieur de qualité, authentiques, résistants et, si possible, naturels sont privilégiés. Les matériaux réalisés avec des matières synthétiques ou plastiques, même s'ils imitent des matériaux nobles et naturels, sont réputés ne pas respecter les standards de qualité architecturale recherchés;

9° l'utilisation de maçonnerie ou de panneaux de béton préfabriqués est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment;

10° sauf pour des éléments d'accent, les couleurs vives, saturées ou criardes sont évitées pour les matériaux de revêtement extérieur;

11° un élément de mécanique est intégré au bâtiment ou, lorsqu'il est installé sur un toit, il est dissimulé derrière un écran architectural;

12° lorsque le bâtiment à construire vise à compléter un ensemble architectural, il reprend une apparence architecturale cohérente par rapport aux

règles de composition originales de l'ensemble. Lorsqu'il vise à recréer une unité manquante ou détruite d'un ensemble, il reproduit la forme et l'apparence architecturale et utilise des matériaux semblables à ceux de l'unité originale;

13° le traitement architectural d'un agrandissement ou d'un exhaussement permet au bâtiment de conserver, s'il y a lieu, un caractère architectural distingué et de demeurer cohérent. Il est conforme aux critères applicables pour un bâtiment à construire au même endroit. Si les portions du bâtiment visées par l'agrandissement ou l'exhaussement sont minimales, le traitement architectural de celles-ci est réalisé en respectant intégralement l'architecture du bâtiment.

« **191.** Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés à l'article 188.1 sont atteints, à l'égard du traitement architectural d'un bâtiment à rénover et des travaux de peinture d'un revêtement extérieur d'un bâtiment, sont les suivants :

1° les qualités particulières et le caractère propre d'un bâtiment existant qui possède une valeur architecturale sont protégés et les travaux maintiennent ou améliorent cette valeur;

2° les travaux préservent ou rétablissent les composantes architecturales du bâtiment et lui assurent une apparence compatible avec son âge et son style architectural ou s'inspirent des caractéristiques des autres bâtiments à valeur architecturale forte présents dans le territoire;

3° les matériaux utilisés pour le remplacement ou le rétablissement de composantes architecturales sont identiques aux matériaux originaux ou en respectent les caractéristiques générales et l'apparence. Les matériaux utilisés n'offrent pas un caractère ou une apparence synthétique ou artificielle et ils reproduisent l'apparence naturelle des matériaux traditionnels. Les matériaux réalisés avec des matières synthétiques ou plastiques, même s'ils imitent des matériaux nobles et naturels, sont réputés ne pas respecter les standards d'authenticité et de qualité recherchés;

4° la conservation d'un revêtement extérieur sans peinture est privilégiée. Cependant la peinture d'un revêtement est permise si des motifs raisonnables démontrent que la conservation ou la mise en valeur du revêtement est compromise sans l'application de peinture;

5° lorsque la peinture d'un revêtement extérieur est autorisée conformément au paragraphe 4°, la couleur de la peinture assure une apparence compatible avec l'âge et le style architectural du bâtiment ou s'inspire des caractéristiques des bâtiments voisins qui ont une valeur architecturale. Les travaux qui ont pour but de peindre un bâtiment aux couleurs d'une marque de commerce ou d'un standard corporatif ne sont pas autorisés à moins de respecter les critères du présent paragraphe;

6° une intervention qui modifie l'apparence extérieure d'un ensemble architectural est effectuée de façon globale, sur toutes les unités individuelles. Une intervention partielle qui modifie l'apparence extérieure d'un ensemble architectural est possible uniquement si elle vise à corriger des travaux antérieurs non conformes à l'architecture d'ensemble ou si elle est réalisée dans le cadre d'un projet d'intervention global auquel tous les propriétaires des unités individuelles ont adhéré et qu'ils se sont engagés à compléter dans un délai défini;

7° lorsqu'un bâtiment a une valeur architecturale faible, les travaux de rénovation tendent à respecter les critères applicables à un bâtiment à construire au même endroit. ».

2. L'annexe XIII de ce règlement est remplacée par celle de l'annexe I du présent règlement.

3. L'annexe XXIII de ce règlement est remplacée par celle de l'annexe II du présent règlement.

4. L'annexe XXV de ce règlement est remplacée par celle de l'annexe III du présent règlement.

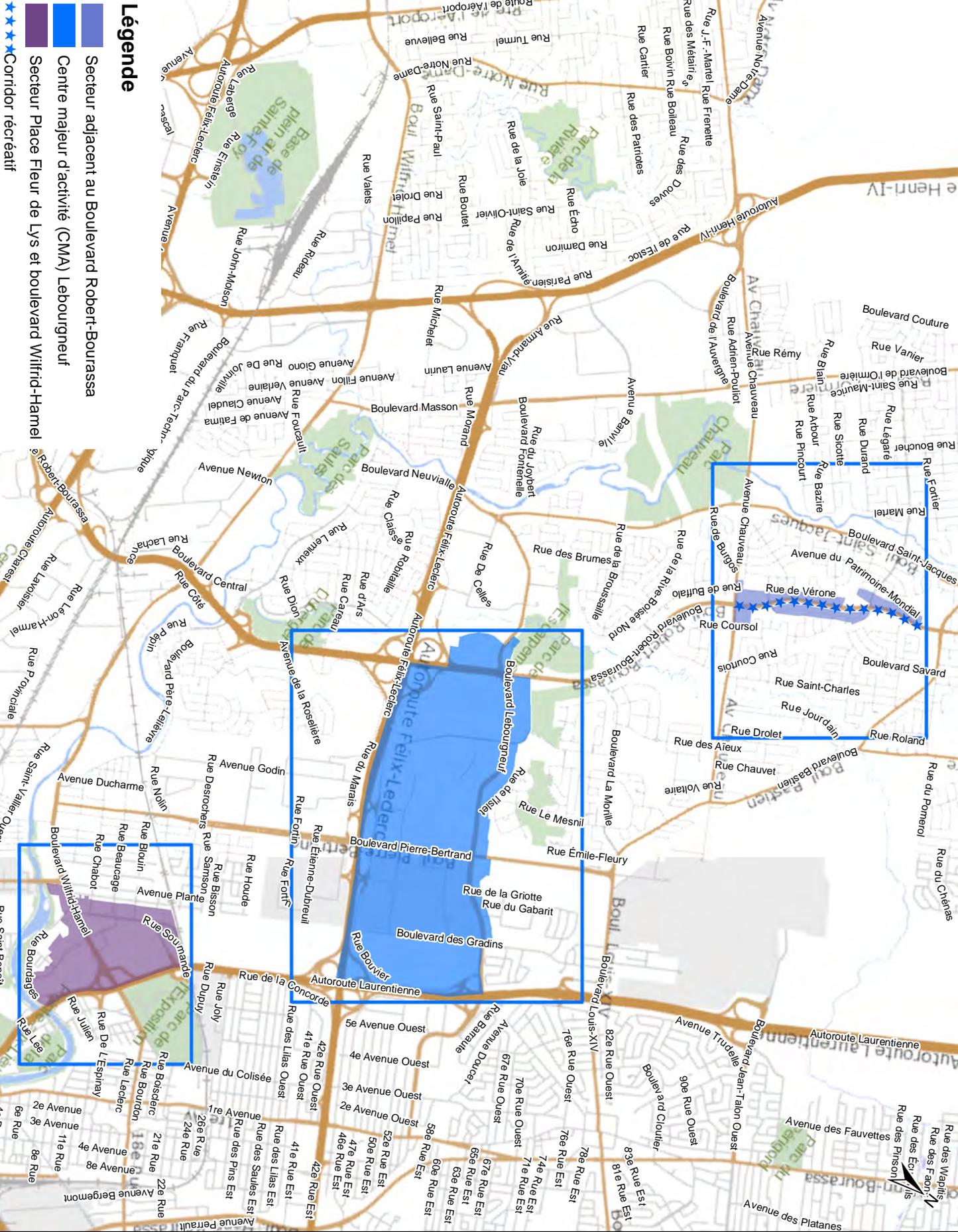
5. L'annexe XXVI de ce règlement est abrogée.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

ANNEXE XIII



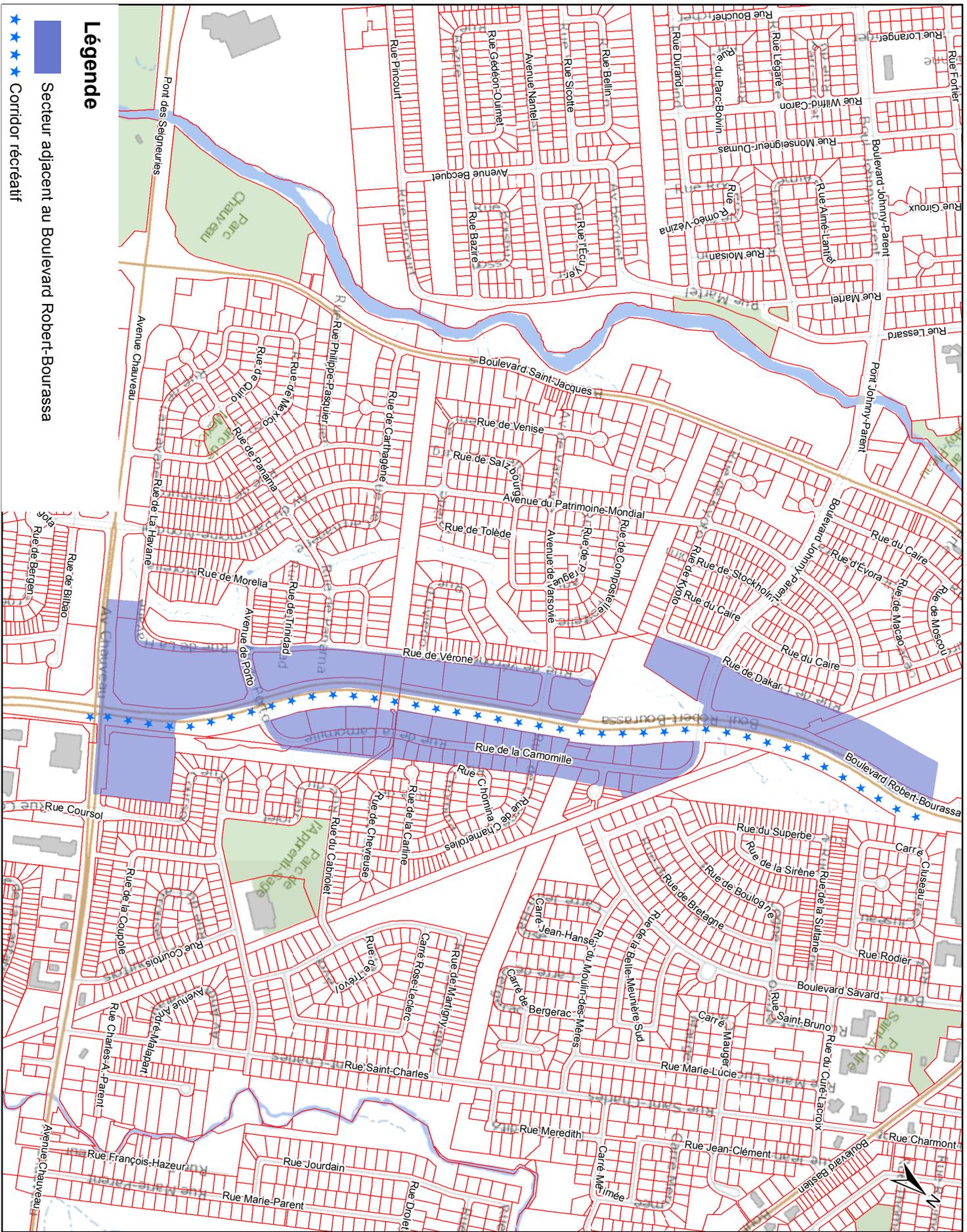
Légende

- Secteur adjacents au Boulevard Robert-Bourassa
- Centre majeur d'activité (CMA) Lebourgneuf
- Secteur Place Fleur de Lys et boulevard Wilfrid-Hamel
- Corridor récréatif

Légende

■ Secteur adjacent au Boulevard Robert-Bourassa

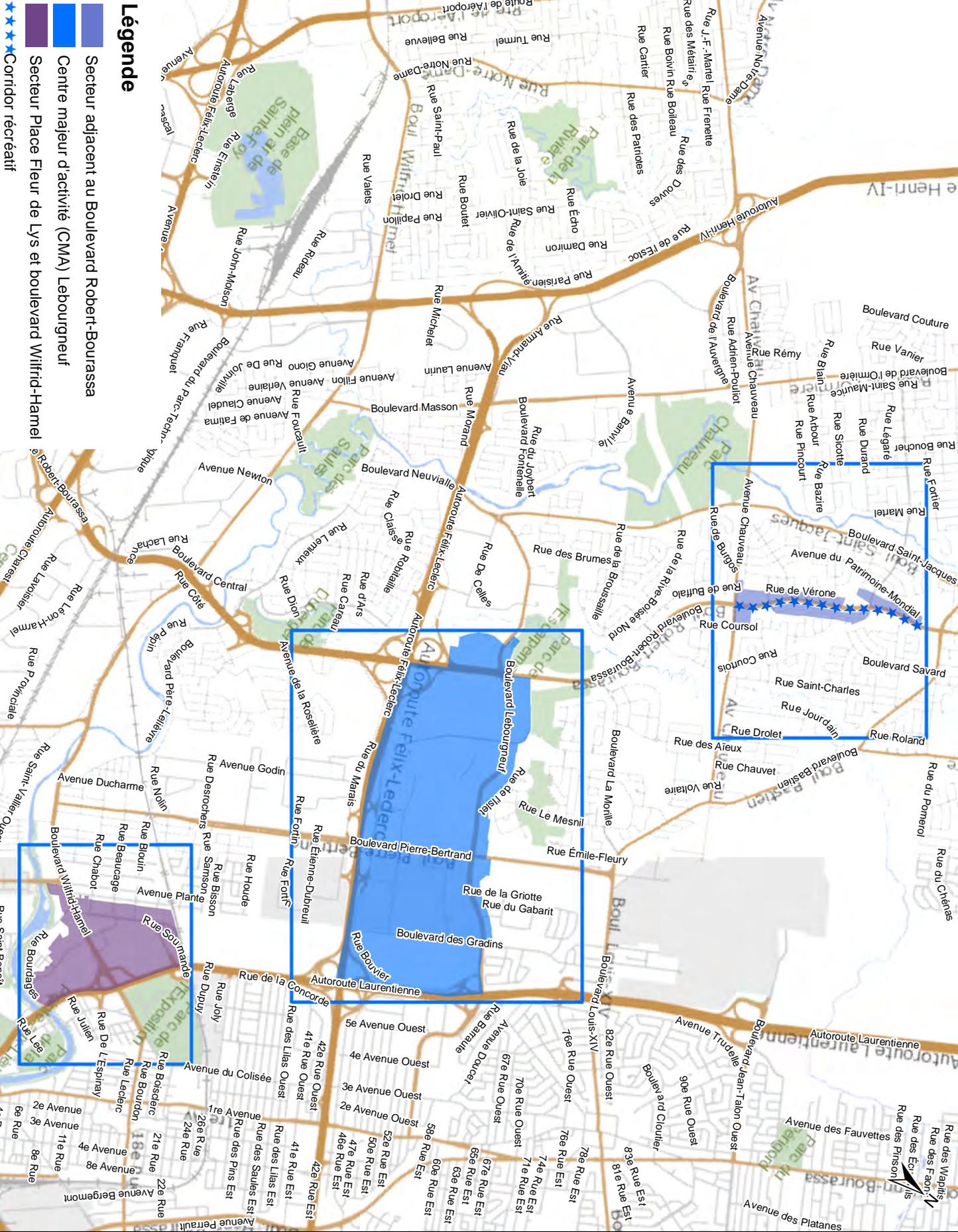
★ ★ ★ ★ Corridor récréatif



ANNEXE II

(article 3)

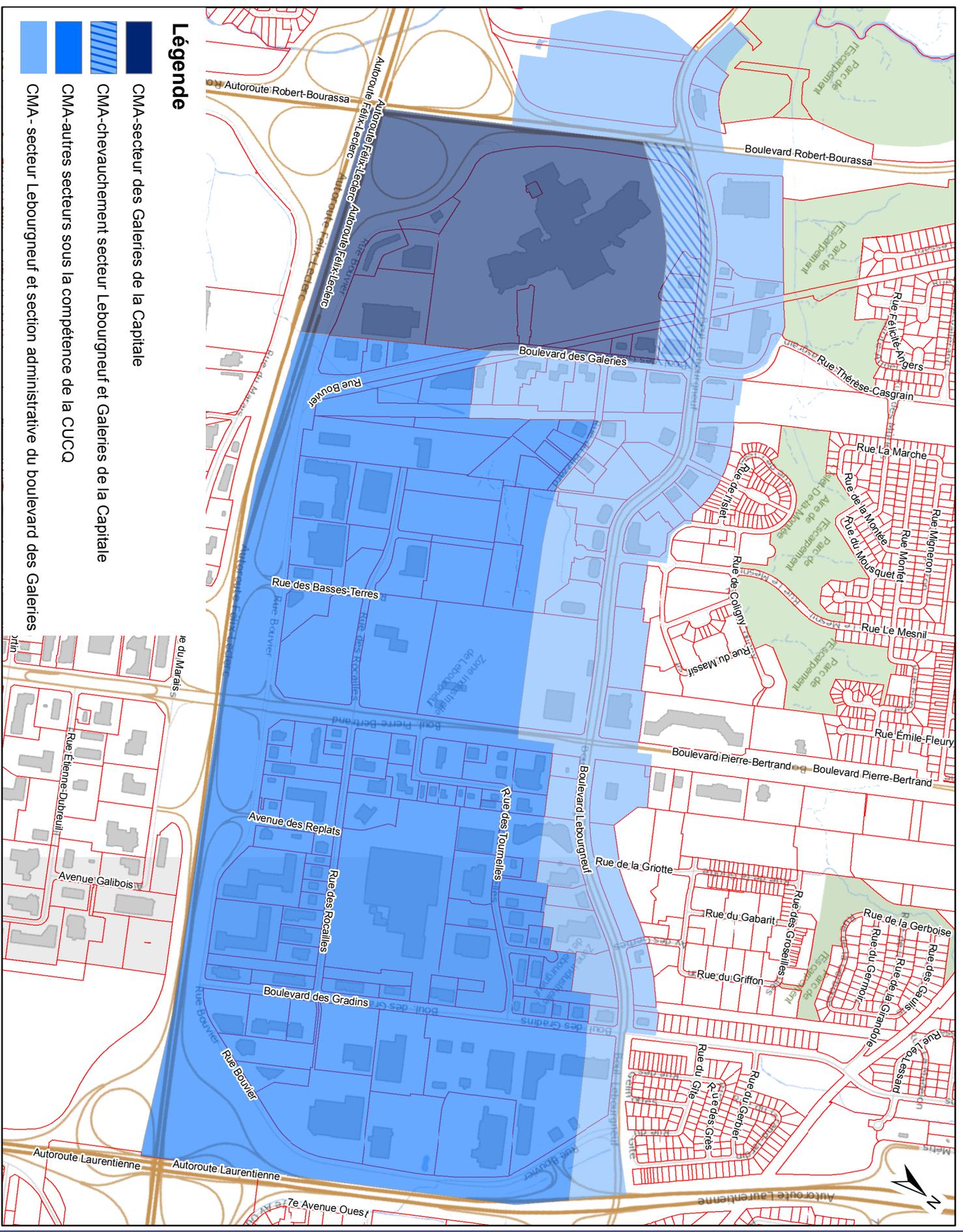
ANNEXE XXIII



Légende

- Secteur adjacent au Boulevard Robert-Bourassa
- Centre majeur d'activité (CMA) Lebourgneuf
- Secteur Place Fleur de Lys et boulevard Wilfrid-Hamel
- Corridor récréatif

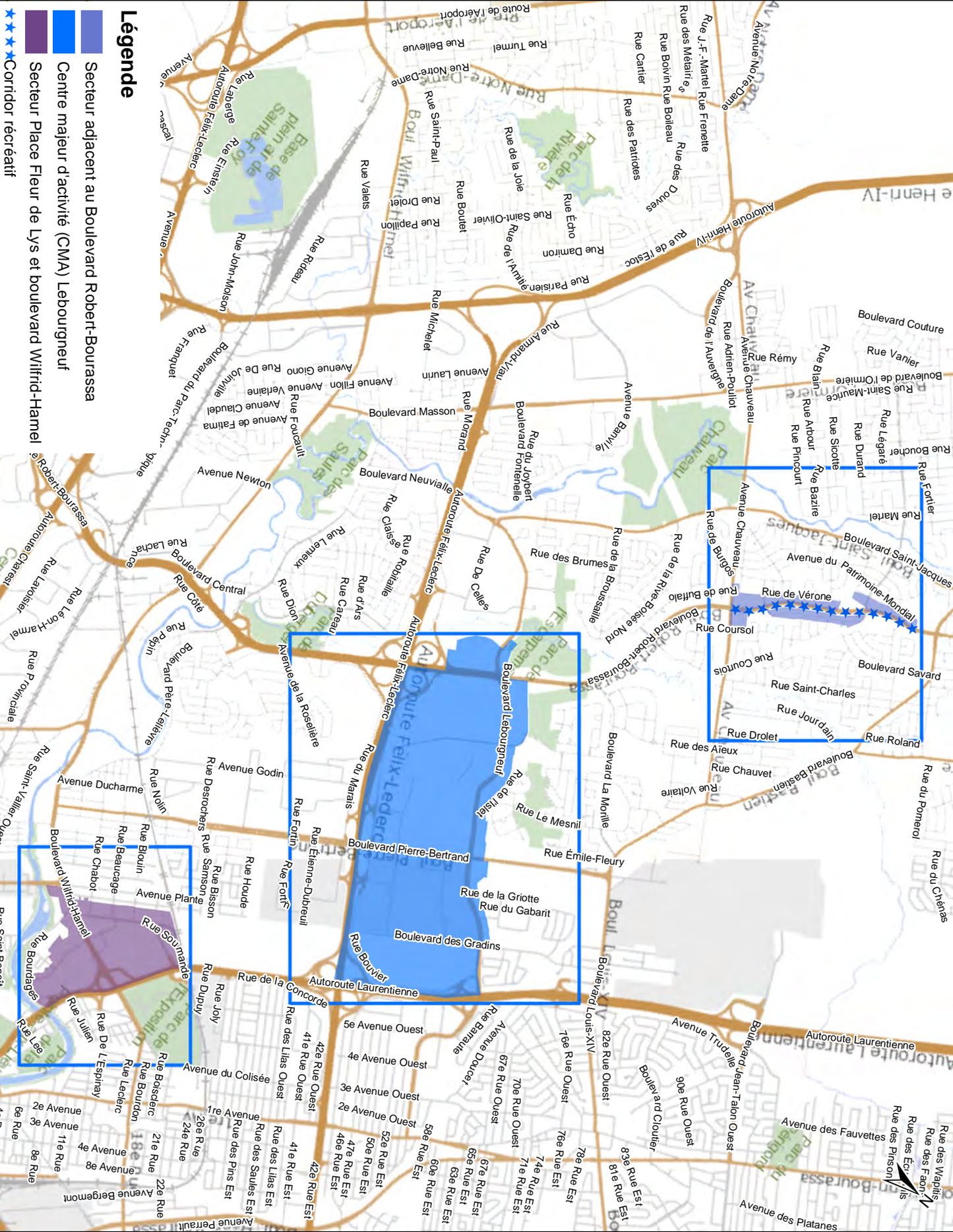
- Légende**
-  CMA-secteur des Galeries de la Capitale
 -  CMA-chevauchement secteur Lebourgneuf et Galeries de la Capitale
 -  CMA-autres secteurs sous la compétence de la CUCC
 -  CMA - secteur Lebourgneuf et section administrative du boulevard des Galeries



ANNEXE III

(article 4)

NOUVELLE ANNEXE XXV



Légende

- Secteur adjacents au Boulevard Robert-Bourassa
- Centre majeur d'activité (CMA) Lebourgneuf
- Secteur Place Fleur de Lys et boulevard Wilfrid-Hamel
- Corridor récréatif

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'y abroger des objectifs et des critères particuliers énoncés pour certains travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement ou de déplacement d'un bâtiment principal situé le long de certaines artères de consolidation et dans certains milieux résidentiels dans l'Arrondissement Des Rivières.

De plus, ce règlement édicte de nouveaux objectifs et critères particuliers à l'égard du secteur de la Place Fleur de Lys et du boulevard Wilfrid-Hamel. Plus précisément, les objectifs et critères énoncés pour ce territoire portent sur les travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement, de déplacement, de rénovation et de peinture extérieure d'un bâtiment principal.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.