



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3014

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

**Avis de motion donné le 21 septembre 2021
Adopté le 4 octobre 2021
En vigueur le 5 octobre 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des changements à la juridiction de la commission à l'égard du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys.

Plus précisément, une nouvelle partie de territoire, dont une partie est située de part et d'autre de la rue Bourdages et l'autre est localisée le long du boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement entre la rue Marie-de-l'Incarnation et le parc Robert-Cardinal, sera désormais assujettie à la juridiction de la commission dans le secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys. Les catégories de travaux ainsi soumises à la juridiction de la commission, de même que les objectifs et critères dont elle devra tenir compte aux fins d'évaluer la conformité de ces travaux, sont ceux énoncés à la section XVI du chapitre VII du règlement.

D'autre part, ce règlement modifie, pour ce secteur, les objectifs et critères applicables aux travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement, de déplacement, de rénovation qui ont une incidence sur l'apparence architecturale et de peinture extérieure d'un bâtiment principal et prévoit, pour le site Fleur de Lys, des critères spécifiques à la gestion d'une surhauteur permise par un règlement sur l'urbanisme. En outre, sur le site Fleur de Lys, les travaux d'aménagement d'un terrain requis à la suite de la réalisation de travaux assujettis sur un bâtiment principal sont ajoutés à la liste de ceux soumis à la juridiction de la commission. En conséquence, il énonce les objectifs et critères qui seront applicables à cette nouvelle catégorie de travaux.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3014

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

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

1. L'intitulé de la section XVI du chapitre VII du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, est remplacé par le suivant :

« **SECTION XVI**

« SECTEUR DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL ET SITE FLEUR DE
LYS ».

2. L'article 187 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **187.** La commission a compétence sur les territoires suivants, illustrés au plan de l'annexe XXV :

1° le secteur du boulevard Wilfrid-Hamel;

2° le site Fleur de Lys. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 187, de la sous-section suivante :

« §1. — *Travaux relatifs à un bâtiment principal* ».

4. L'article 188 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au territoire visé » par les mots « aux territoires visés ».

5. L'article 188.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° adapter l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux d'un bâtiment à construire aux caractéristiques des bâtiments existants dans le milieu qui répondent aux objectifs prévus aux paragraphes 1° à 4°. L'implantation d'un bâtiment doit également tenir compte d'une caractéristique naturelle d'intérêt située à proximité de ce dernier en la préservant ou en minimisant son impact sur celle-ci; »;

2° l'addition, après le paragraphe 8°, du suivant :

« 9° favoriser l'intégration adéquate d'un élément de mécanique à l'architecture d'un bâtiment sur lequel il est installé ou minimiser son impact visuel depuis la rue. ».

6. L'article 189 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° la façade doit avoir la largeur la plus importante possible par rapport au terrain à construire. Il en est de même d'une façade secondaire; »;

2° l'addition, après le paragraphe 3°, des suivants :

« 4° lorsqu'un bâtiment principal est localisé à proximité d'un secteur résidentiel de plus faible densité, il présente des caractéristiques d'implantation qui permettent de concilier la densification recherchée avec les caractéristiques du milieu résidentiel existant. Les marges sont alors définies et, si nécessaire, augmentées de manière à minimiser les impacts d'une nouvelle construction sur un tel milieu. De même, le volume du bâtiment est modulé et diminué du côté d'un tel milieu de manière à assurer un rapport volumétrique harmonieux et à minimiser les impacts d'une nouvelle construction sur ce milieu;

« 5° dans la conception volumétrique d'un bâtiment, il est tenu compte de l'impact des volumes de haute stature, autant en ce qui a trait à leur implantation qu'à leur orientation, sur l'ensoleillement des propriétés voisines, qu'elles soient vacantes ou construites, ainsi que sur les espaces publics situés à proximité;

« 6° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment favorisent l'usage des lieux par les piétons et les cyclistes tout en minimisant la présence et l'impact de l'automobile. Elles permettent d'obtenir un rapport d'échelle entre les bâtiments et l'espace public qui assure tant le confort des piétons et des cyclistes que celui des automobilistes;

« 7° lorsque le règlement sur l'urbanisme prévoit qu'une hauteur supérieure à la hauteur maximale permise peut être autorisée pour une proportion déterminée d'un bâtiment, cette surhauteur est localisée de façon à permettre une transition volumétrique adéquate avec les autres bâtiments principaux présents sur le site et sur les propriétés voisines. À l'égard d'un bâtiment situé sur le site Fleur de Lys, une surhauteur est située le plus loin possible d'un espace public et en recul par rapport à l'alignement d'une façade du bâtiment. ».

7. L'article 190 de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe 9°, après les mots « revêtement extérieur pour », des mots « la base ou ».

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 191, de ce qui suit :

« §2. — *Travaux d'aménagement d'un terrain sur le site Fleur de Lys*

« **191.0.1.** La commission a compétence, relativement au site Fleur de Lys, à l'égard des travaux d'aménagement d'un terrain suivants, lorsqu'ils sont requis à la suite de la réalisation de travaux visés à l'article 188 :

1° l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de service, telle qu'un débarcadère, une allée de courtoisie ou une aire de chargement ou déchargement;

2° l'installation ou la modification d'une construction intégrée à un aménagement extérieur, telle qu'un garde-corps, une rampe, un escalier extérieur, une clôture, un muret, un écran visuel ou une voie de circulation piétonnière ou cyclable située sur le terrain;

3° l'installation ou la modification d'un élément de mécanique au sol;

4° l'abattage ou la plantation d'un arbre.

Les objectifs dont la commission doit tenir compte relativement à ces travaux sont les suivants :

1° concilier le développement du territoire avec la préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles et paysagères d'intérêt présentes dans le milieu. Assurer la protection, l'accroissement, la qualité et la diversité de la canopée urbaine;

2° favoriser la réalisation d'aménagements extérieurs de grande qualité qui accentuent le caractère urbain du territoire, qui complètent les aménagements publics et, lorsque opportun, qui créent des liens entre différents espaces publics que le terrain entrecoupe. Ils facilitent également le déplacement et la circulation des piétons et des cyclistes et contribuent à minimiser la présence et l'impact de l'automobile, notamment celle des allées d'accès, des aires de stationnement et des aires de service;

3° harmoniser les caractéristiques d'un aménagement extérieur avec le traitement architectural du bâtiment qu'il dessert et mettre en valeur son architecture. Les caractéristiques d'un tel aménagement doivent également s'adapter au milieu bâti existant et, le cas échéant, contribuer à la réduction globale des impacts du projet sur le milieu environnant;

4° minimiser l'impact visuel d'un élément de mécanique ou des autres aménagements accessoires fonctionnels d'un bâtiment par rapport à une rue.

À l'égard de tous les travaux d'aménagement d'un terrain, les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés sont atteints sont les suivants :

1° l'organisation générale du terrain s'inscrit en continuité et en complémentarité avec les aménagements publics et favorise l'utilisation du réseau de transport en commun et des autres modes de déplacement actif, notamment en réduisant l'espace destiné à l'automobile. Lorsque l'usage du terrain s'y prête, les travaux d'aménagement extérieur contribuent à la mise en place de voies de circulation piétonnières et cyclables interconnectées, sécuritaires et efficaces, qui incluent des équipements complémentaires à ces voies de circulation, tels qu'une aire de remisage, une aire de repos et des supports à vélos;

2° ils s'inspirent des aménagements paysagers de qualité présents dans le milieu environnant, qu'ils tendent à compléter ou à mettre en valeur, lorsque ceux-ci sont situés à proximité, ou à égaler ou à surpasser en terme de qualité d'exécution et de fonctionnalité, lorsqu'ils sont plus éloignés du terrain;

3° l'aménagement extérieur d'un terrain fait appel à des techniques de construction et à des concepts d'aménagement qui visent la préservation de l'environnement naturel et des écosystèmes. Il est conçu de manière à minimiser les surfaces imperméables, à favoriser le drainage naturel du terrain et à accroître le couvert végétal;

4° la plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrément le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation piétonnière, cyclable ou automobile située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment.

À l'égard d'une aire de stationnement ou d'une aire de service, les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés sont atteints sont les suivants :

1° elle est localisée prioritairement dans une cour latérale ou arrière, ou à un autre endroit où sa visibilité depuis la rue est faible. À défaut, des mesures de mitigation, telles que des plantations, une clôture, un écran architectural, un aménagement paysager ou le morcellement des surfaces pavées à l'aide d'îlots paysagers, minimisent son impact visuel depuis l'espace public;

2° elle est localisée à un endroit où son impact sur la circulation locale est le plus faible possible par rapport au milieu environnant, particulièrement lorsque le projet est situé à proximité d'un milieu voisin dissemblable ou d'un milieu résidentiel voisin de plus faible densité;

3° les allées d'accès sont intégrées à l'aménagement extérieur du terrain.

À l'égard d'une construction intégrée à un aménagement extérieur, le critère qui permet d'évaluer si les objectifs visés sont atteints est le suivant : ses formes, ses caractéristiques, ses matériaux et ses couleurs sont simples, nobles,

durables et cohérents avec le traitement architectural du bâtiment principal qu'elle dessert.

À l'égard d'un élément de mécanique installé au sol, le critère qui permet d'évaluer si les objectifs visés sont atteints est le suivant : lorsqu'il est impossible de l'installer à l'intérieur du bâtiment ou sur le toit, il peut être installé au sol, sauf devant la façade d'un bâtiment principal. Il est localisé prioritairement dans une cour latérale ou arrière ou à un autre endroit où sa visibilité depuis la rue est faible. À défaut, des mesures de mitigation, telles que des plantations, une clôture, un écran architectural ou un aménagement paysager, minimisent son impact visuel depuis l'espace public.

À l'égard des travaux d'abattage et de plantation, les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés sont atteints sont les suivants :

1° les arbres existants qui possèdent un intérêt écologique ou paysager sont, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans le concept d'aménagement du terrain. Le niveau naturel du terrain autour de ces arbres est donc préservé, notamment en y limitant les travaux de remblai et de déblai;

2° le choix et la variété des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs diversifiés et durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver;

3° au besoin, les arbres maintenus ou plantés créent un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable ou minimisent les impacts d'une nouvelle construction sur un milieu résidentiel voisin de plus faible densité. ».

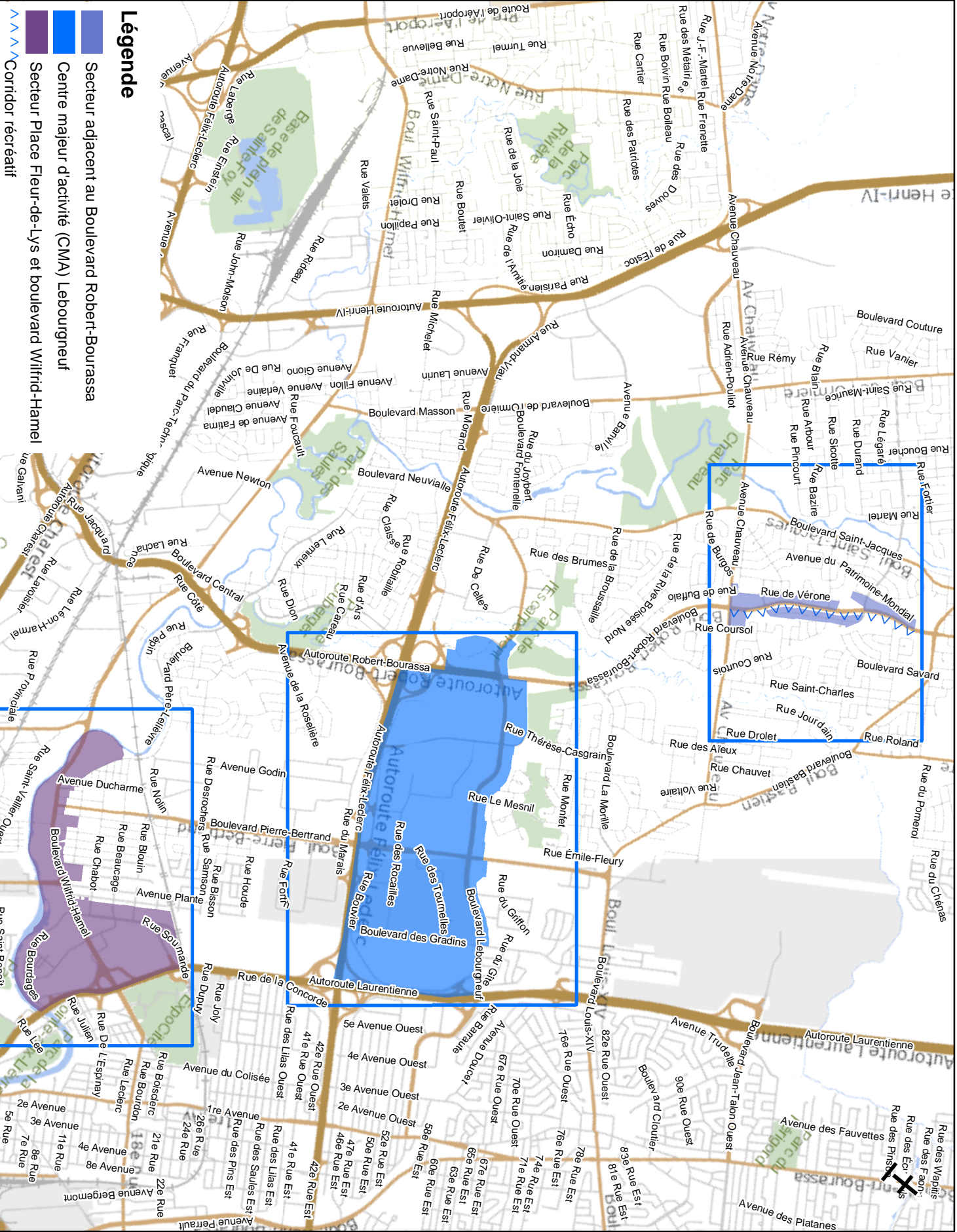
9. L'annexe XXV de ce règlement est remplacée par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

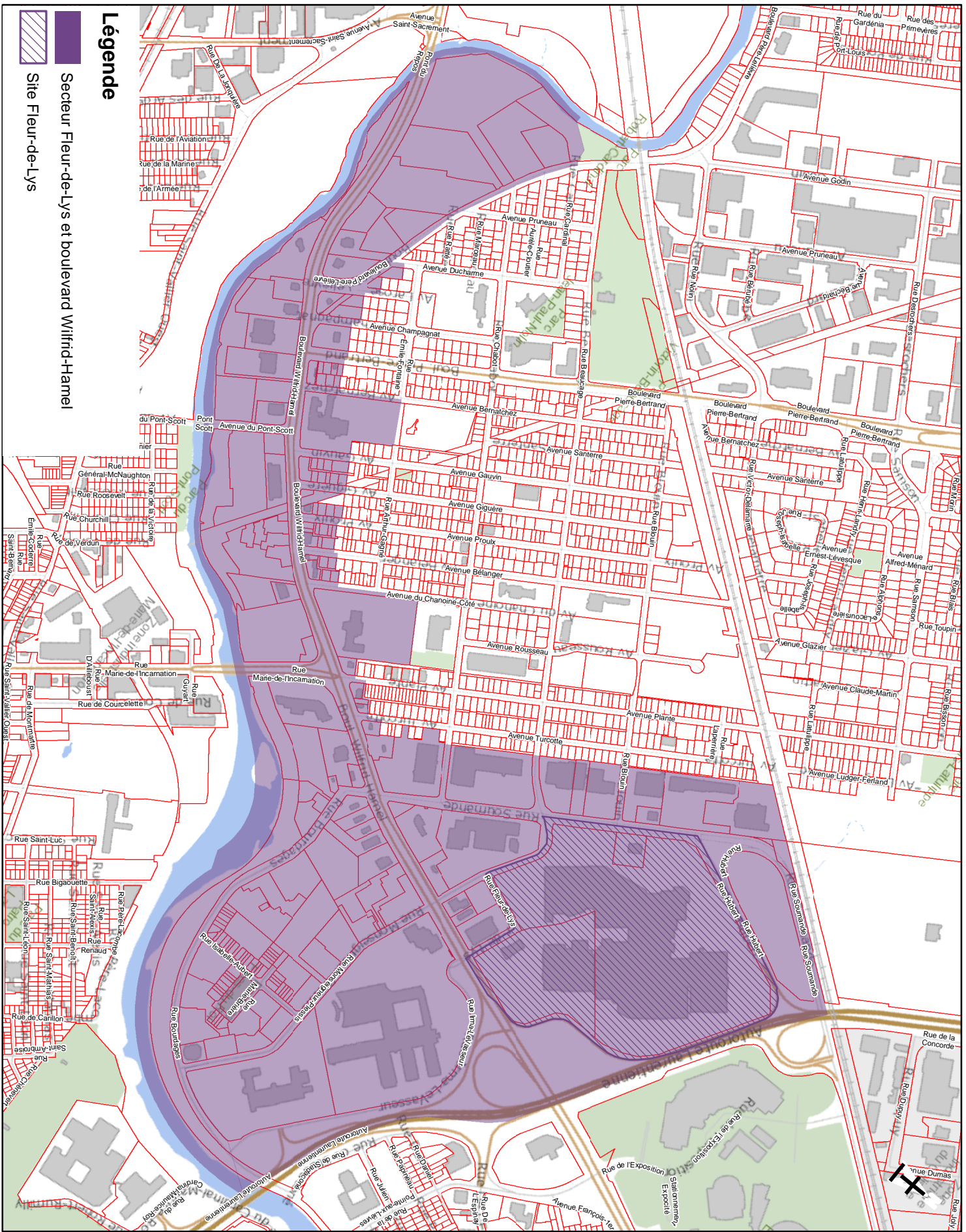
(article 9)

NOUVELLE ANNEXE XXV



Légende

-  Secteur Fleur-de-Lys et boulevard Wilfrid-Hamel
-  Site Fleur-de-Lys



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des changements à la juridiction de la commission à l'égard du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys, notamment en ajoutant une nouvelle partie de territoire à la juridiction de la commission dans ce secteur, en modifiant les objectifs et critères applicables aux travaux de construction, d'agrandissement, d'exhaussement, de déplacement, de rénovation qui ont une incidence sur l'apparence architecturale et de peinture extérieure d'un bâtiment principal et en ajoutant, à l'égard du site Fleur de Lys, les travaux d'aménagement d'un terrain requis à la suite de la réalisation de travaux assujettis sur un bâtiment principal à la liste de ceux soumis à la juridiction de la commission.