

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2022-040**Date** : 24 Mars 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075 (550, boulevard Wilfrid-Hamel, district de Vanier-Duburger, quartier de Vanier).

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé de la demande est présenté dans la fiche de modification en annexe 1.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ces zones sont visées par le règlement R.V.Q. 2810 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.

L'approbation du projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil de la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse est présentée dans la fiche de modification en annexe 1.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Vanier relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Vanier de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du règlement intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040,



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-040

Date : 24 Mars 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075 (550, boulevard Wilfrid-Hamel, district de Vanier-Duberge, quartier de Vanier).

RECOMMANDATION

1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075;

2° de donner un avis de motion relativement au projet de règlement intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075.

TROISIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

- Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)
- Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3075 (électronique)
- Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)
- Annexe 4 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
- Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Marie-Pierre Larose

Favorable 2022-03-24

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2022-03-24

Julie-B Desjardins

Favorable 2022-03-24

Alain Perron

Favorable 2022-03-24

Cosignataire(s)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-040 Date : 24 Mars 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3075 (550, boulevard Wilfrid-Hamel, district de Vanier-Duberge, quartier de Vanier).
Direction générale	Alain Tardif Favorable 2022-03-24
Résolution(s)	CE-2022-0577 Date: 2022-03-30



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

DISTRICT VANIER-DUBERGER

QUARTIER VANIER

ZONES VISÉES : 23403MB ET 23404Cd

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : MARIE-PIER LAROSE

Fiche n°1

N° SDORU 2022-01-001

VERSION DU 2022-01-06

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

AU SUD DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE, AU NORD DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL, AU SUD ET À L'EST DE LA RUE SOUMANDE.

Zones où le conseil de la ville a compétence

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : permission temporaire
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant, *Trudel Alliance*, prévoit un projet de transformation du site Fleur de Lys, conforme à l'avant-projet de la Vision d'aménagement de la Ville pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne.

Par le biais d'un certificat d'autorisation (2021-04-29-034), le requérant a aménagé à l'été 2021 un parc temporaire située en façade ouest de l'aile du bâtiment abritant le commerce *La Baie* donnant sur la rue Soumande. En outre, des œuvres murales ont été réalisées sur la façade principale du mur du bâtiment.

Toutefois, un certificat d'autorisation possède une échéance d'un an et ne peut être renouvelé. Afin de maintenir le parc temporaire, les aménagements ainsi que les œuvres murales pour cinq années supplémentaires, une permission temporaire doit donc être octroyée.

Le présent règlement de permission temporaire propose les mêmes aménagements et conditions qui sont actuellement rattachés au certificat d'autorisation déjà émis et en vigueur. Aucune modification des aménagements en place n'est prévue par le requérant et ne pourrait être amenée par la suite sans modifier le règlement de permission temporaire.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q.4, de façon à insérer, après l'article 997.24, ce qui suit :

Section XII**« Partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec »**

997.25 Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, autre que les articles 1139 à 1165, il est permis d'utiliser une partie de l'aire de stationnement en façade du bâtiment, ainsi que les murs en façade du bâtiment principal, aux fins d'y aménager un parc temporaire, sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA2VQ4UT03 de l'annexe VII du présent règlement, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° Les aménagements doivent être conformes aux plans et documents suivants :

- Plans signés et scellés par Étienne Bernier, architecte, plans datés du 13 mai 2021, dossier numéro: 2021-31, *Parc temporaire Place fleur de lys*;
- Plan *Mesures de sécurité* daté du 13 mai 2021;
- Proposition de Ilana Pichon - *Œuvre mur/sol Oasis estivale/hivernale* - document daté 15 mai 2021;
- Parc éphémère de Fleur de Lys daté du 25 janvier 2022.

2° Le parc temporaire mesure approximativement 185 pieds par 200 pieds.

3° Les éléments suivants peuvent être installés et maintenus pour la durée du présent règlement :

- Deux (2) conteneurs superposés;
- Un module d'échafaudage;
- Un module de jeux pour enfants;
- Un foyer extérieur au gaz;
- Un espace pour pratiquer la pétanque;
- Des tables communes;
- Des abris ou des voilages de type pare-soleil;
- La mise en place de gazon synthétique;
- Les diverses constructions pour assurer la sécurité du site (plan daté du 13 mai 2021);
- La réalisation de l'œuvre mur/sol proposée par Ilana Pichon (15 mai 2021);
- Le stationnement et l'exploitation de deux (2) camions-restaurants à l'intérieur des limites du parc temporaire.

4° Les camions-restaurants sont permis selon les conditions du *Règlement sur les camions-restaurants*, R.V.Q. 2523., avec les adaptations nécessaires.

5° Durant les heures d'ouverture du parc temporaire, heures décrétées par le propriétaire, les utilisateurs devront avoir accès à des installations sanitaires.

6° À l'échéance du présent Règlement, le requérant ou le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour procéder au retrait de tous les équipements et aménagements localisés sur le site

incluant l'œuvre mur/sol - *Oasis estivale/hivernale*. Cette condition est également valide si les activités cessent avant l'échéance du présent Règlement.

997.26 La permission visée à l'article 997.25 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041, 2 228 689 pour l'aménagement d'un parc temporaire, R.V.Q. 3075.



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la Ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3075

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À UNE UTILISATION TEMPORAIRE SUR UNE
PARTIE DES LOTS NUMÉROS 1 940 040, 1 940 041 ET 2 228 689 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme est modifié afin que l'aménagement d'un parc temporaire soit autorisé, pour une période de cinq ans, sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec. Ce règlement prescrit les aménagements précis qui peuvent être érigés sur le site, lesquels comprennent notamment une oeuvre murale et au sol. En outre, l'exploitation de deux camions-restaurants dans les limites du parc est permise durant les heures d'opération du parc.

Ces parties de lots sont situées dans les zones 23403Mb et 23404Cd, lesquelles sont localisées approximativement à l'est de la rue Soumande, au sud de la rue Hubert, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3075**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À UNE UTILISATION TEMPORAIRE SUR UNE
PARTIE DES LOTS NUMÉROS 1 940 040, 1 940 041 ET 2 228 689 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.24, de ce qui suit :

« SECTION XII**« PARTIE DES LOTS NUMÉROS 1 940 040, 1 940 041 ET 2 228 689 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

« 997.25. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec soit le territoire illustré en ombragé au plan numéro RCA2VQ4UT03 de l'annexe VII, peut être utilisée aux fins d'y aménager un parc temporaire aux conditions suivantes :

1° les aménagements doivent être conformes à ceux définis et illustrés aux plans de l'annexe VII soit les documents suivants :

a) plans signés et scellés par Étienne Bernier, architecte, datés du 13 mai 2021, à savoir le dossier numéro 2021-31 intitulé - Parc temporaire Place Fleur de Lys;

b) plan préparé par Maggy Desgagnés, daté du 13 mai 2021 et intitulé - Parc temporaire Place Fleur de Lys - aménagement du parc/mesures de sécurité;

c) plan d'aménagement complémentaire préparé par Alexandre Cloutier, daté du 25 janvier 2022 et intitulé - Parc éphémère de Fleur de Lys;

d) plan d'une oeuvre mur/sol préparé par Ilana Pichon, daté du 15 mai 2021 et intitulé - Place publique Fleur de Lys - Oasis estivale/hivernale;

2° le stationnement et l'exploitation de deux (2) camions-restaurants à l'intérieur des limites du parc temporaire sont permis selon les normes prescrites au *Règlement sur les camions-restaurants*, R.V.Q. 2523;

3° durant les heures d'ouverture du parc temporaire, les utilisateurs doivent avoir accès à des installations sanitaires.

« **997.26.** La permission visée à l'article 997.25 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec*, R.V.Q. 3075.

Au terme de l'échéance prévue au premier alinéa ou si l'utilisation temporaire visée à l'article 997.25 cesse avant cette échéance, tous les équipements et aménagements réalisés et maintenus doivent être retirés du site. ».

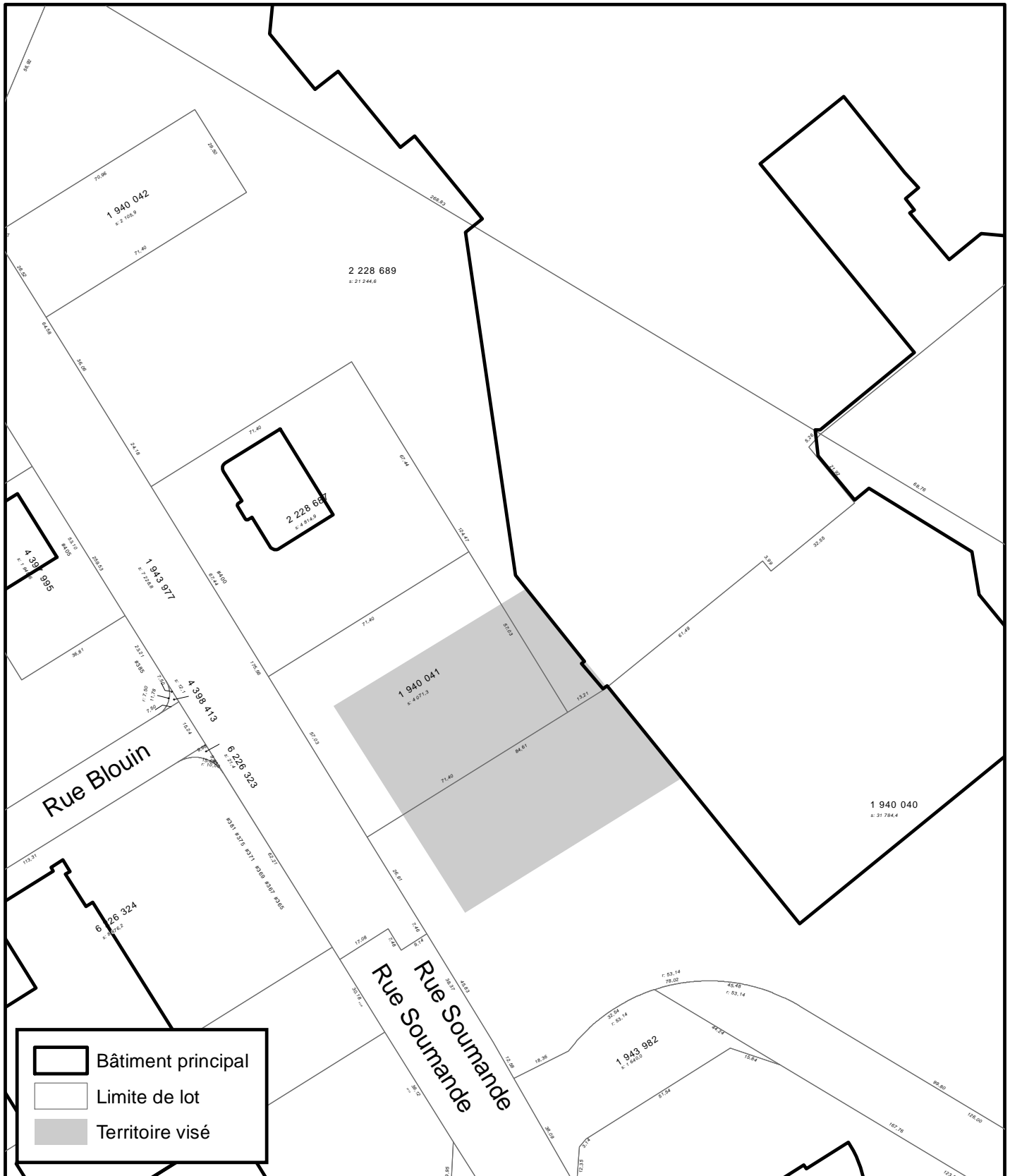
2. L'annexe VII de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA2VQ4UT03 et des plans d'aménagement de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

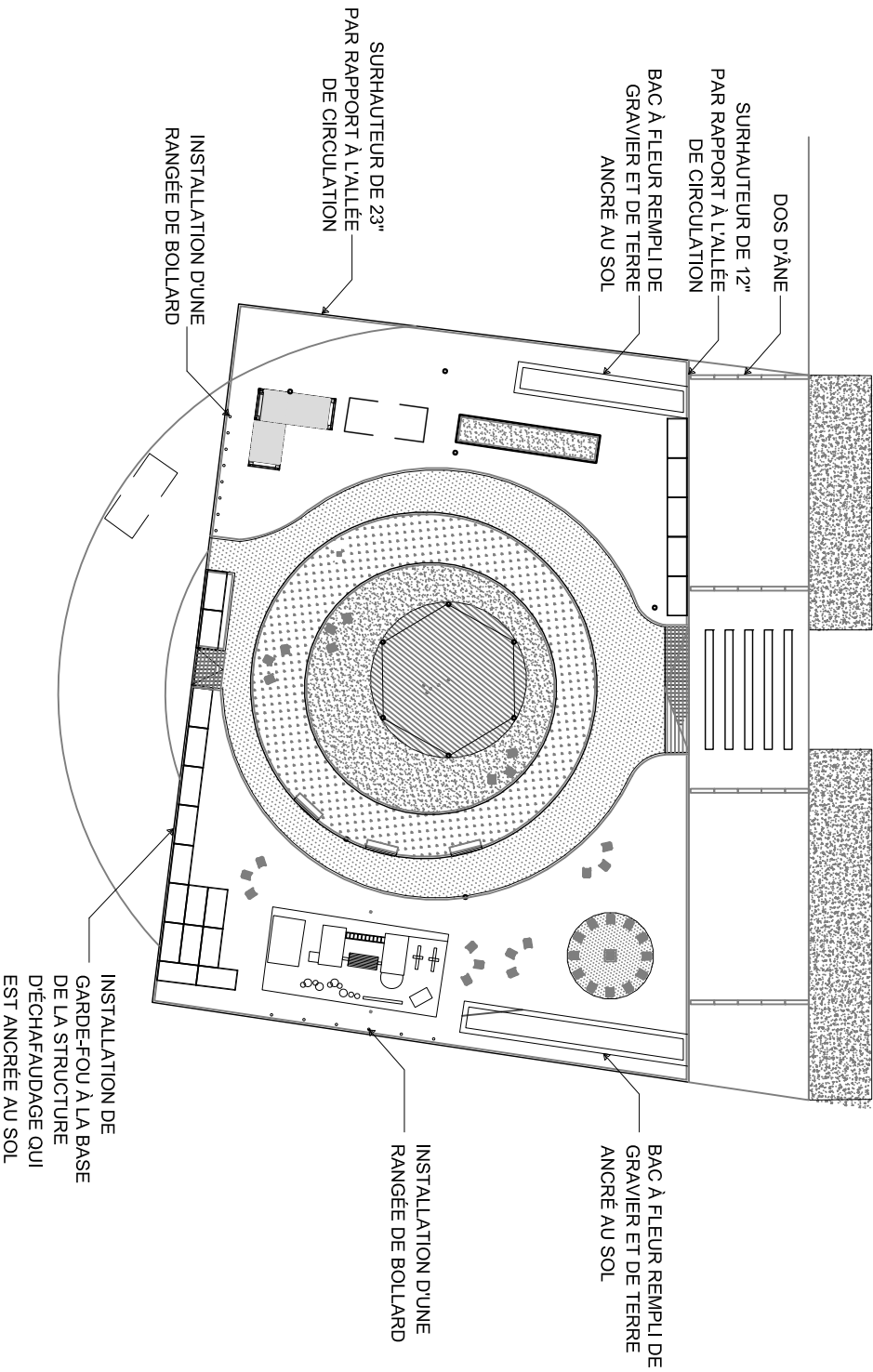
PLAN NUMÉRO RCA2VQ4UT03 / PLANS DES AMÉNAGEMENTS




VILLE DE QUÉBEC
SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VII
UTILISATION TEMPORAIRE - partie des lots 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689

Date du plan :	<u>2022-02-01</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ4UT03</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.4</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		



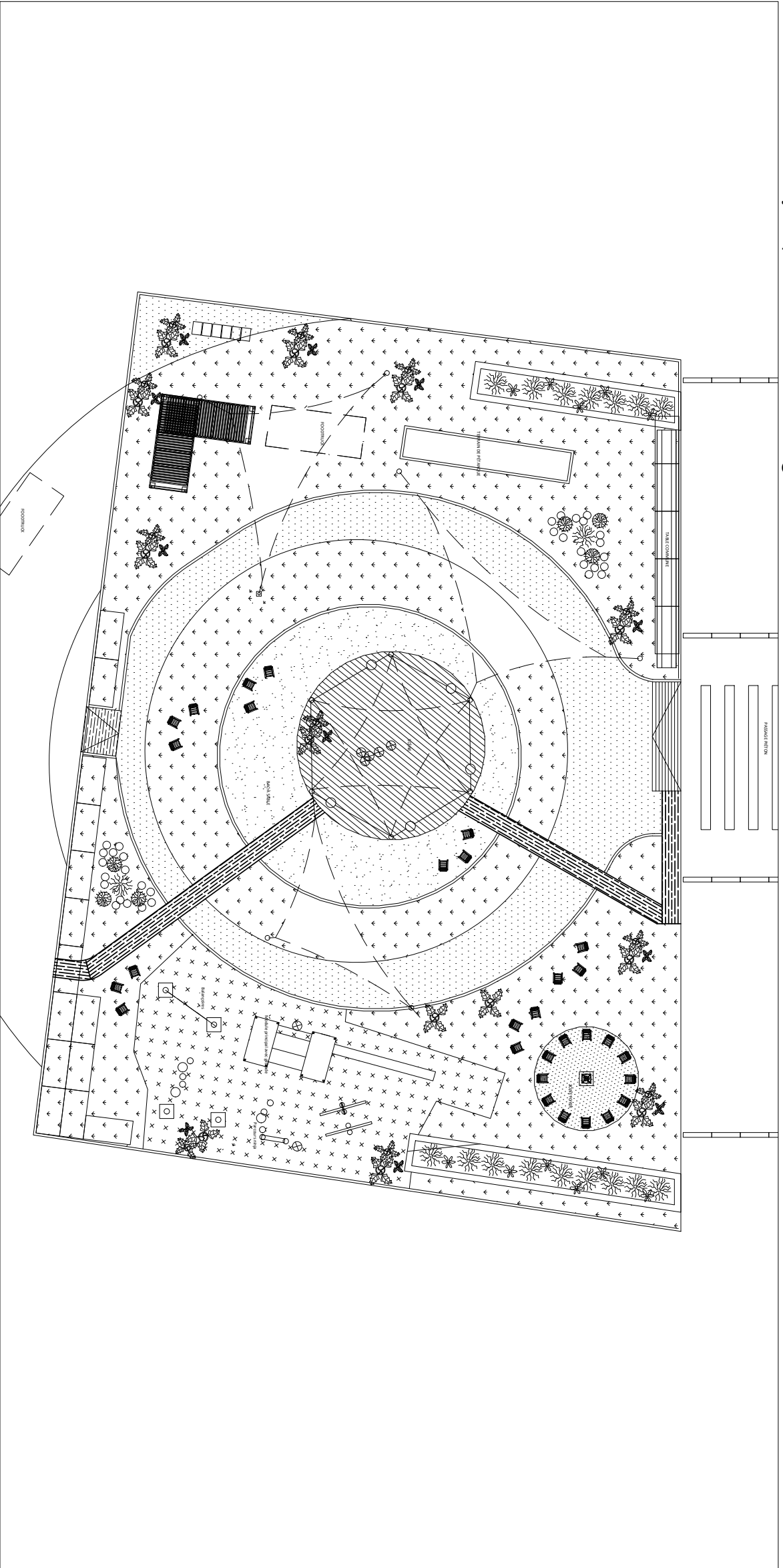
12

Immeuble : Parc éphémère de Fleur de Lys

Ville : Ville de Québec

Contenu : Mise à jour pour modification réglementaire

Version no. : 01



Parc éphémère

Vue en plan

Échelle : 1:250



L'objectif de ce plan est d'identifier l'emplacement et les dimensions approximatives du local dans les limites du centre d'achat. Le propriétaire se réserve le droit de déplacer, arranger ou omettre l'emplacement du local sans préavis. Toutes les mesures doivent être validées sur place.

Préparé par : A.C.

Date : 25-JANVIER-2022

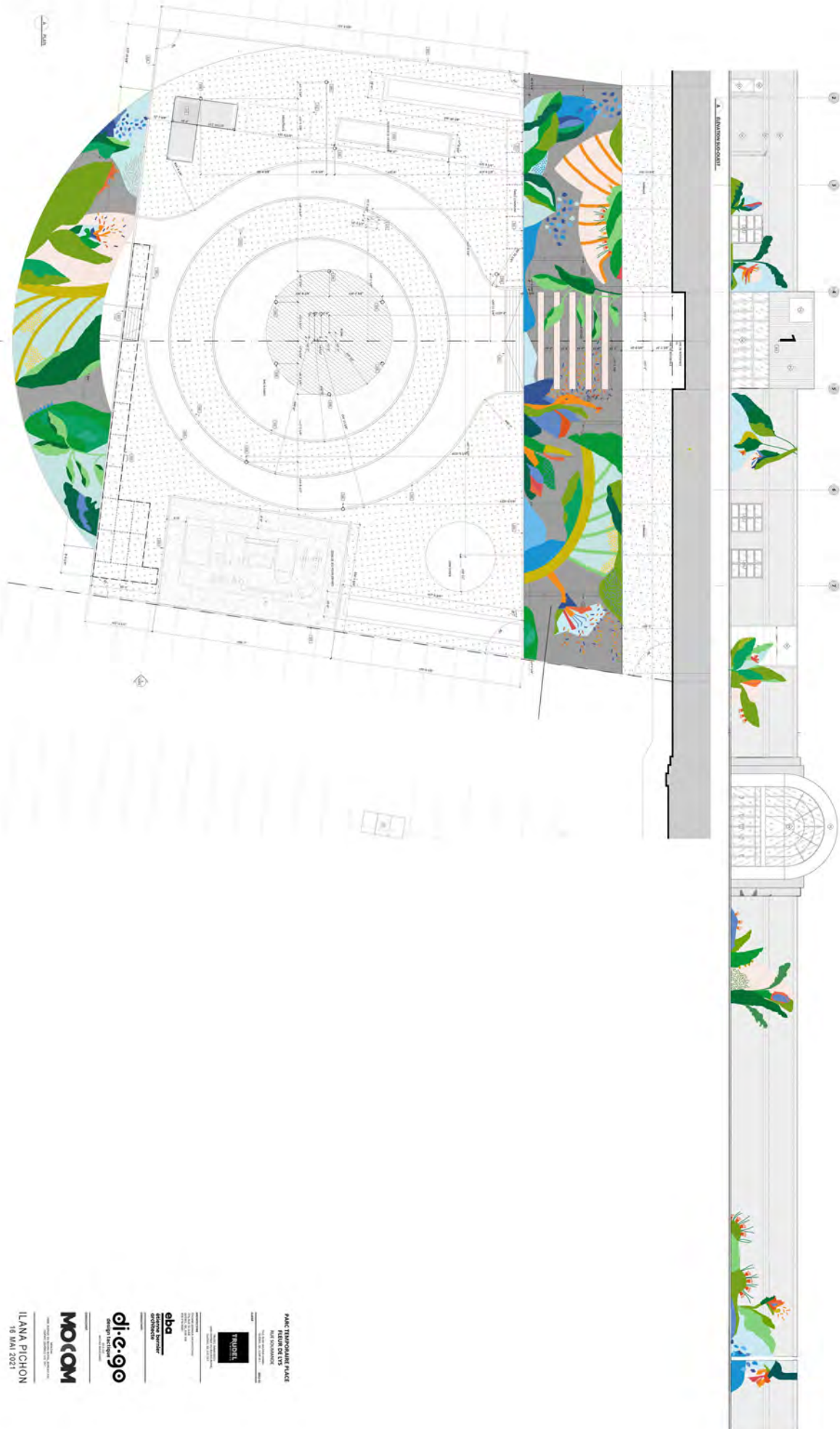


14

Proposition/Conception & Couleurs
Place publique Fleur de Lys
Oasis estivale/hivernale
Mur/sol

ILANA PICHON / 15 mai 2021

Proposition conceptuelle
*pdf joint en 18" x 30"



15

TRUSSEL
 ARCHITECTURE
 1000, Avenue de la Gare, 1000 Québec, QC G1R 5K6
 Téléphone : (418) 641-1111
 www.trussell.com

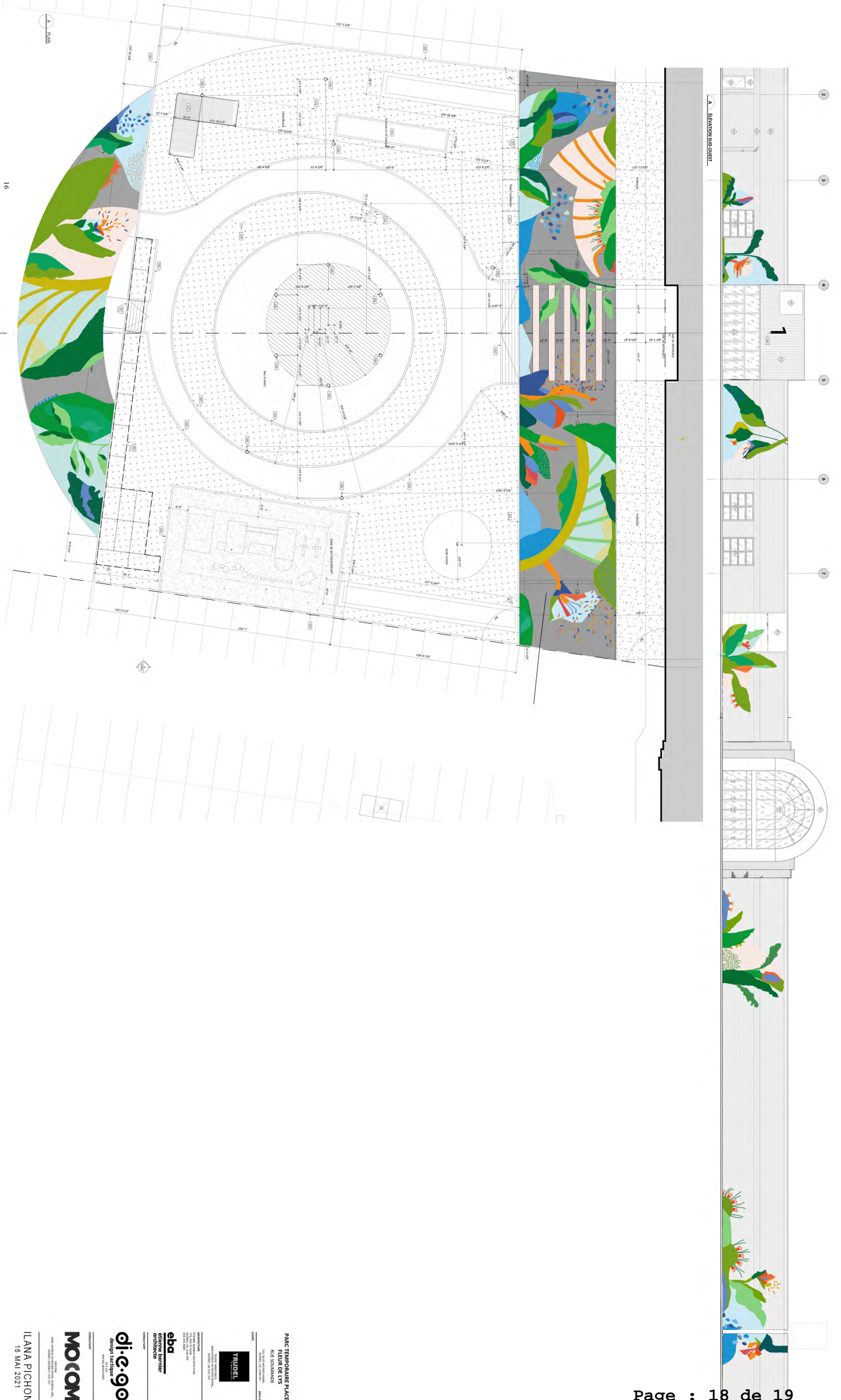
elba
 ÉLABORATION
 D'AMÉNAGEMENT
 D'URBANISME
 1000, Avenue de la Gare, 1000 Québec, QC G1R 5K6
 Téléphone : (418) 641-1111
 www.elba.com

di.c.go
 design & culture
 1000, Avenue de la Gare, 1000 Québec, QC G1R 5K6
 Téléphone : (418) 641-1111
 www.di.c.go.com

MOCOM
 1000, Avenue de la Gare, 1000 Québec, QC G1R 5K6
 Téléphone : (418) 641-1111
 www.mocom.com

ILANA PICHON
 18 MAI 2021

PUBLIC TRUSSARDI PLACE
 ÉLÈVE DE L'ÉV
 1000, Avenue de la Gare, 1000 Québec, QC G1R 5K6



16

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin que l'aménagement d'un parc temporaire soit autorisé, pour une période de cinq ans, sur une partie des lots numéros 1 940 040, 1 940 041 et 2 228 689 du cadastre du Québec. Ce règlement prescrit les aménagements précis qui peuvent être érigés sur le site, lesquels comprennent notamment une oeuvre murale et au sol. En outre, l'exploitation de deux camions-restaurants dans les limites du parc est permise durant les heures d'opération du parc.

Ces parties de lot sont situées dans les zones 23403Mb et 23404Cd, lesquelles sont localisées approximativement à l'est de la rue Soumande, au sud de la rue Hubert, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q23Z01
En date du 17 décembre 2021

No du plan : 2022-01-001_zon

Échelle : 1:3 500

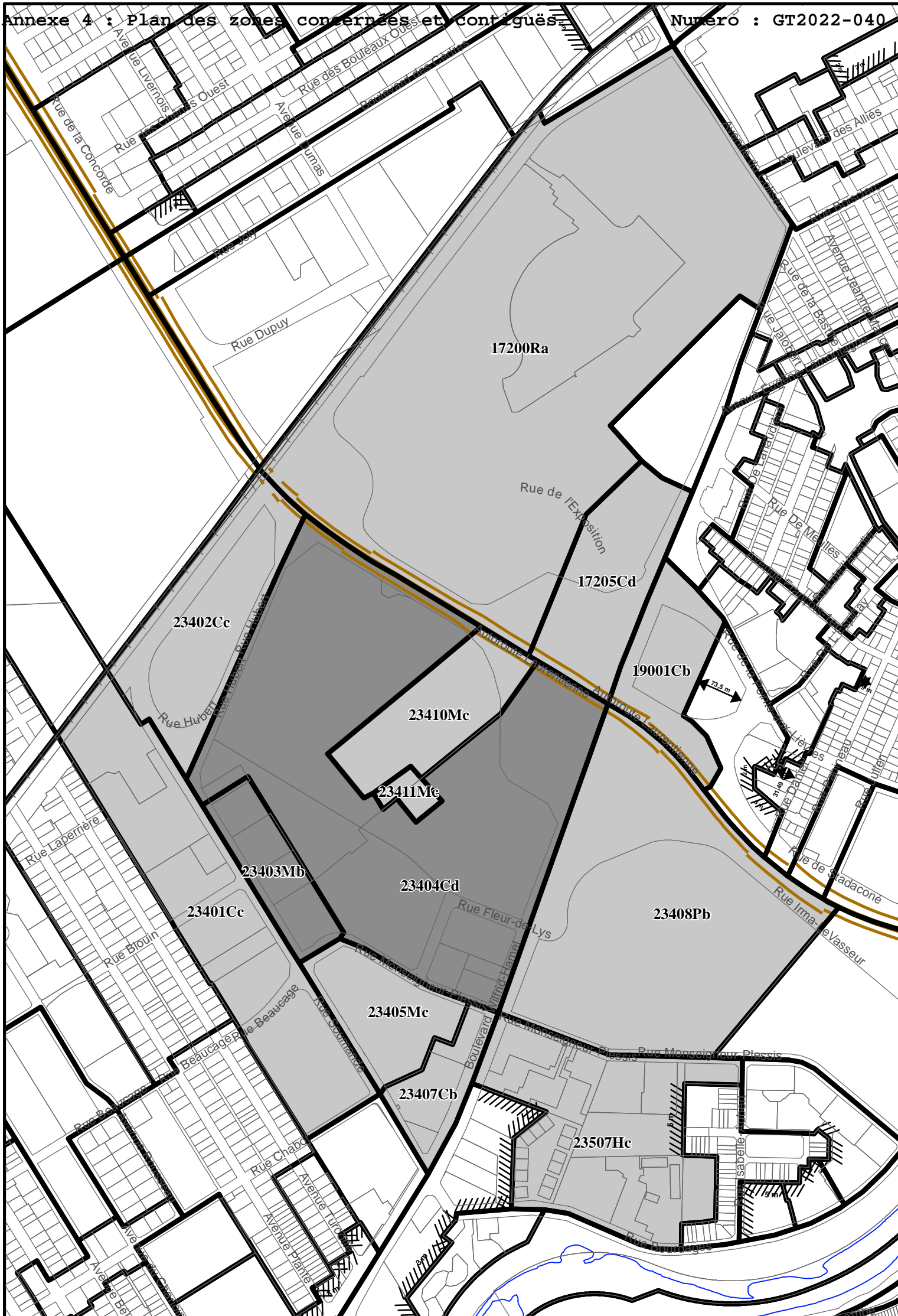
Préparé par : S.R.

Date : 1 février 2022

Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1



SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

- ZONE CONCERNÉE
- ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : S.R.

DOSSIER : 2022-01-001

CHARGÉ DE DOSSIER : M.-P.L.

PLAN No : 2022-01-001_con

DATE : 1 février 2022

Page 1 de 1
Échelle : 1 de 1 000



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Marie-Pier Larose
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu
Conseillère en urbanisme

Date : Le 31 janvier 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
SDORU 2022-01-001

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement aux zones 23403Mb et 32404Cd situées dans le quartier Vanier.

OBJET

Les zones 23403Mb et 24404Cd sont situées approximativement au sud de l'autoroute Laurentienne, au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, au sud et à l'est de la rue Soumande.

La modification vise à autoriser une permission temporaire d'une durée de 5 ans afin de maintenir un usage de parc temporaire aménagé sur le site Fleur de Lys depuis l'été 2021. Le règlement de permission temporaire propose les mêmes aménagements et conditions rattachés au certificat d'autorisation émis en 2021 pour la réalisation de ce parc.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional*. Un parc temporaire fait partie des usages non visés par le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande aire d'affectation.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

- En vertu du *Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services*, R.A.V.Q. 919, la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 30 000 m².

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol Commerce de détail et services – milieu urbain. Dans cette aire de grande affectation, le groupe d'usages P1 (parc).

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux usages temporaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Véronique Coutu
Conseillère en urbanisme

c. c. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement.