Travaux de réaménagement temporaire – site du garage de la Canardière

Consultation publique du 25 juin 2025

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Contexte

- En 2019 : opportunité de requalification de terrains au passé industriel
- Entre 2019 et 2024 : acquisition, réhabilitation environnementale et autres travaux sur les terrains concernés
- En 2024 : adoption de la *Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière*

Interventions 2019 - 2024

Réhabilitation environnementale

Acquisition de terrains et réaménagement temporaire pour les opérations du Service des travaux publics

Acquisition et réhabilitation environnementale

Travaux géotechniques

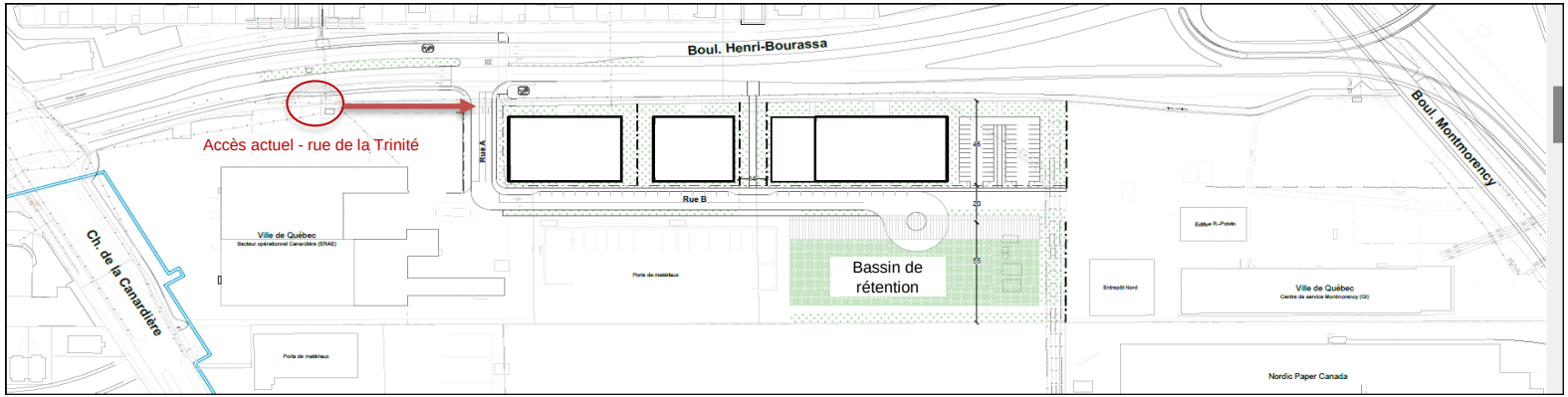
VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Le projet

Réaménagement du site

Réaménagement temporaire du site du garage de la Canardière (2025-2026) :

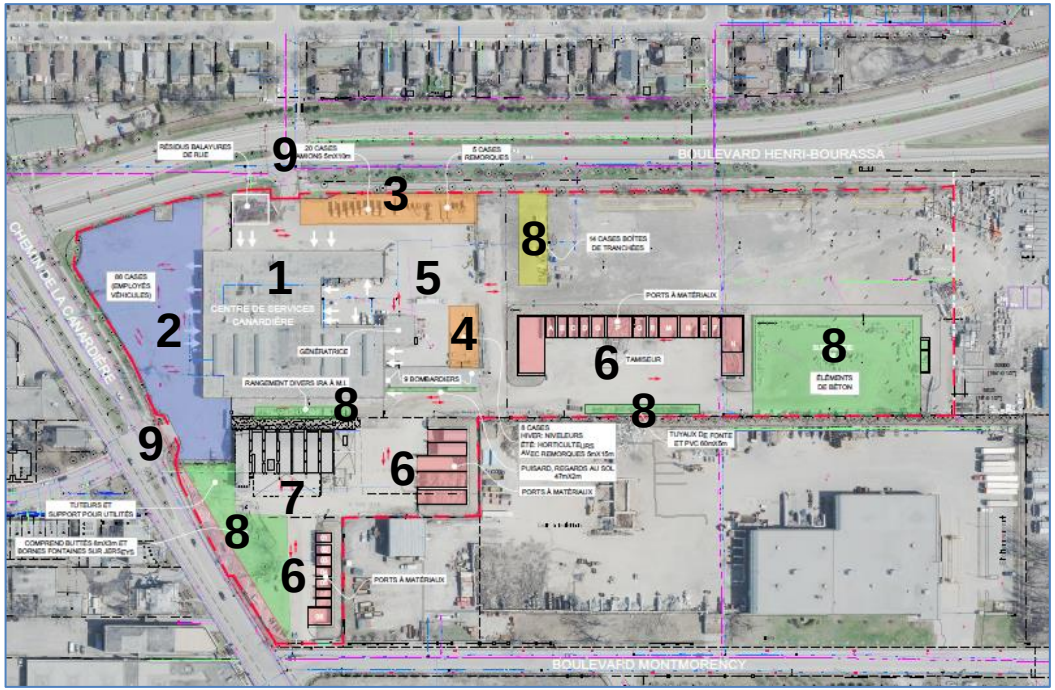
- Favoriser l’accès à de futurs lots (ouverture de rue)
- Assurer la cohabitation du projet de développement du secteur et le maintien des opérations du Service des travaux publics sans contrevenir à la sécurité des employés municipaux et à la continuité des services offerts aux citoyens



VILLE DE QUÉBEC l’accent d’Amérique

Situation actuelle

1. Bâtiment du garage de la Canardière
2. Stationnement des employés
3. Stationnement - Véhicules de services
4. Stationnement - Remorques (FUH)
5. Poste de distribution de carburant
6. Ports à matériaux extérieurs
7. Ports à matériaux couverts
8. Zones d’entreposage de matériel et d’équipements
9. Accès au site actuel



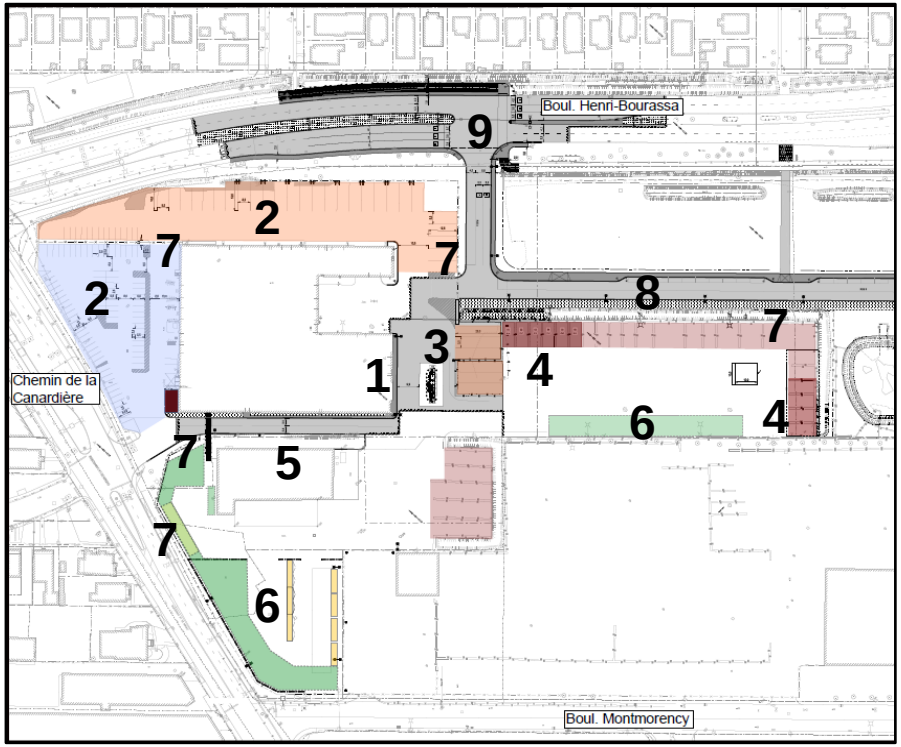
VILLE DE QUÉBEC l’accent d’Amérique

Réaménagement

1. Démolition de deux annexes (garage)
2. Réaménagement des stationnements
3. Relocalisation du poste de carburant
4. Relocalisation de ports à matériaux
5. Aménagement d'un accès pour les véhicules de services aux zones d'activités
6. Réaménagement des zones d'entreposage
7. Sécurisation des accès et du site

Aménagements permanents

8. Nouvelle rue incluant les services publics et un bassin de rétention
9. Réaménagement de l'accès sur Henri-Bourassa

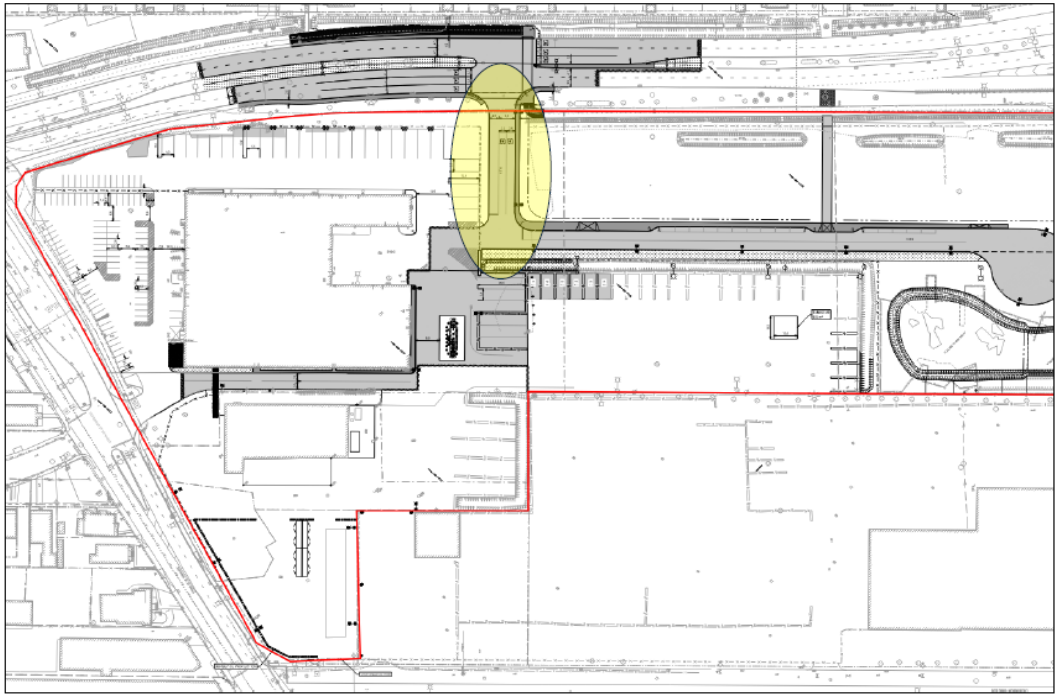


VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Réaménagement du site

Aménagement d’une rue publique donnant l’accès aux lots projetés à l’arrière du garage

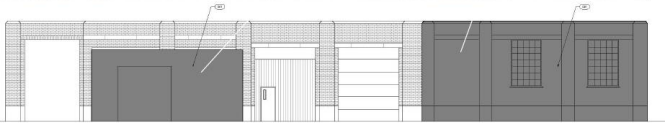
Autorisation spéciale du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD)



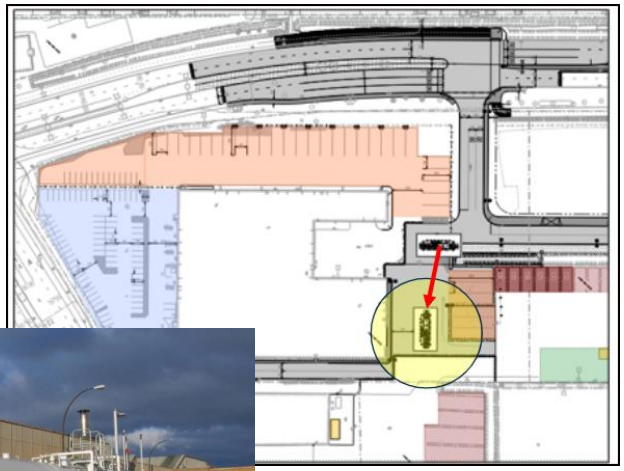
Réaménagement du site

Démolition de deux annexes (garage municipal)

- Espaces peu utilisés
- Mauvais état
- Faible valeur patrimoniale
- Avis favorable de la CUCQ (démolition)



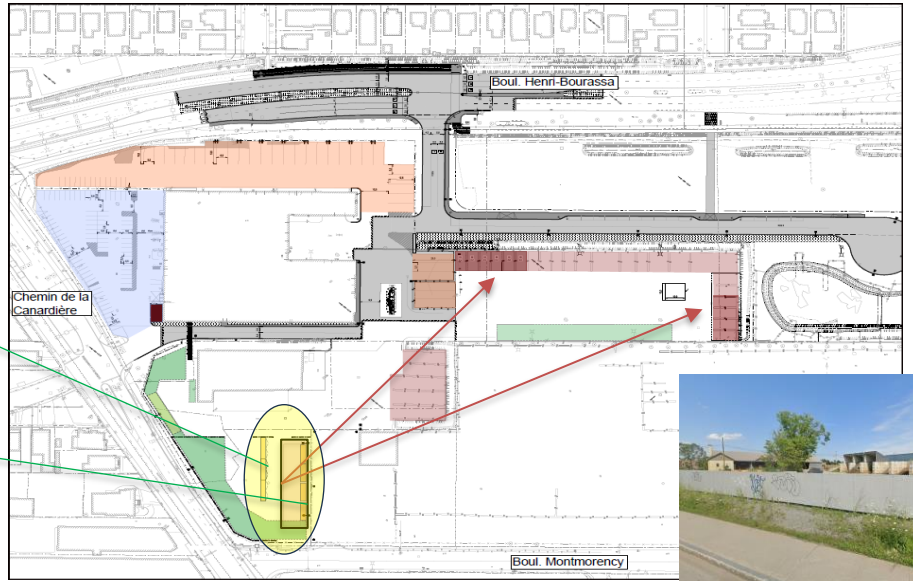
Relocalisation du poste de distribution de carburant



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Réaménagement du site

Déplacement des ports à matériaux (coin chemin de la Canardière et boul. Montmorency)



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Des avantages pour tous

Réaménagement du garage (ragréage du mur arrière)

- Préservation du style architectural (éléments identitaires, maçonnerie de qualité)

Réaménagement temporaire du site

- Optimisation des **espaces de rangement et d'entreposage**
- Optimisation des **accès et de la circulation**
- Regroupement stratégique des **ports à matériaux**
- Sécurisation du site

Des avantages pour tous

Réaménagement temporaire du site (suite)

- Poste de distribution de carburant **plus éloigné et perpendiculaire** au boul. Henri-Bourassa
- Réorganisation **optimisée** des stationnements
- **Verdissement** du secteur (réduction des îlots de chaleur)
- Ajout d'une **canopée (environ 148 arbres et 51 arbustes)**
- Chemin de la Canardière : environ 19 arbres
- Boulevard Henri-Bourassa : environ 18 arbres + 6 relocalisés et 14 arbustes
- Rue projetée (côté ouest) : environ 56 arbres et 23 arbustes
- Bassin de rétention : environ 55 arbres et 14 arbustes
- Ajout d'un **bassin de rétention** (5 500 m^2)

Horizon des travaux

Automne 2025 :	mobilisation du chantier / travaux préparatoires
Printemps 2026 :	démolition des annexes (garage) et ragréage des murs
Été 2026 :	travaux réaménagement du site (poste de carburant, zones d'entreposage, stationnement, aires de circulation)
Automne 2026 :	aménagement de la rue publique et du bassin de rétention
Printemps 2027 :	réaménagement de l'intersection (boul. Henri-Bourassa)

Échéancier préliminaire qui sera précisé ultérieurement

Et le projet de requalification du garage Canardière?

- La Ville de Québec a confirmé le 31 mars dernier son intention d'aller de l'avant avec la requalification et une étude technique sur le potentiel de réhabilitation a été autorisée
- Ce projet prendra plusieurs années en raison de la nécessité de relocaliser les activités actuelles, de décontaminer les terrains et de procéder à des rénovations du bâtiment, selon les résultats de l'étude technique à venir
- Un comité de suivi composé de représentants de la Ville, de partenaires du milieu, de membre du conseil de quartier de Maizerets et de la Table du Littoral Est travaille au projet

Modifications réglementaires

Objectif de l’activité

Consultation publique

Activité concernant les modifications réglementaires proposées

Les commentaires sont importants.
Ils servent à éclairer la prise de décision finale.

Mise en contexte – article 74.4 de la Charte

- Le gouvernement du Québec a octroyé à la Ville de Québec, via sa Charte, des pouvoirs spéciaux concernant la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif ou institutionnel (article 74.4, par. 1°).
- Un règlement adopté en vertu de l'article 74.4 de la Charte ne peut contenir que les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.
- Objectif : sécuriser les projets qui répondent à un **besoin particulier.**
- Un tel règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire (article 74.5).

Modifications réglementaires – Règlement

Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif ou institutionnel sur les lots numéros 1 570 751, 1 570 753, 4 355 948, 4 355 949, 6 329 659, 6 329 660, et 6 329 661 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3475

- Ce règlement ne s'applique qu'aux lots indiqués, et non aux zones 18301Cc et 18304Ia concernées.
- Ce règlement a pour but de rendre conformes les constructions accessoires et les aménagements qui perdent leurs droits acquis par une modification ou relocalisation, dans une optique de durée temporaire et d'ainsi limiter les impacts et les coûts.

Modifications réglementaires

Règles d’urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant :**
  - les usages accessoires
  - le réservoir-poste de carburant
  - les aires de stationnement
  - les aires d’entreposage extérieur
  - les bâtiments et constructions accessoires
  - les grilles de spécifications des zones 18301Cc et 18304Ia

Toute autre norme du Règlement R.C.A.1V.Q. 4, compatible avec le Règlement R.V.Q. 3475, s’applique

Modifications réglementaires

Règles d’urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : un usage accessoire**
  - Peut être exercé et maintenu sur un lot sans usage principal (art. 139).
- **Règles touchant : un réservoir - poste de carburant**
  - Peut être implanté sans respecter les normes d’implantation, de hauteur, et un écran autour (art. 529).

Modifications réglementaires

Règles d'urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : une aire de stationnement (usage associé)**
  - **<u>Ne s'applique pas</u> :**
    - Installer une bordure de béton, en cour latérale (art. 648).
    - Qu'elle soit asphaltée, bétonnée ou recouverte de pavé (art. 645).
    - Le nombre d'arbres requis si aménagée, agrandie ou réaménagée (chap. 14, section 0.1, sous-section 3).
  - **<u>Autorisé</u> :**
    - Aire de stationnement ou allée d'accès implantée à moins de 4 m d'une ligne avant de lot (art. 616 et 622.0.1).
    - Barrière ou une guérite à moins de 5,5 m d'une ligne avant de lot (art. 662).

Modifications réglementaires

Règles d'urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : une aire d'entreposage extérieur (usage associé)**
  - **<u>Ne s'applique pas</u> :**
    - Clôture non requise autour, sur une ligne latérale de lot (art. 148).
  - **<u>Autorisé</u> :**
    - Usage associé sur un lot sans bâtiment et usage principal (art. 142).
    - Exercé à moins de 4 m d'une ligne avant de lot (art. 146).
    - Clôture avec une hauteur de moins 2 m et être non opaque (art. 1159).
    - Peut être effectué dans toute cour (art. 152).
    - Butées de béton (art. 4).

Modifications réglementaires

Règles d'urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : un bâtiment accessoire**
  - **<u>Ne s'applique pas</u> :**
    - La superficie max de 10% de la superficie du lot pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés (art. 443).
    - Les normes d'implantation ou les dimensions maximales (art. 541).
    - Le Code de construction ne s'applique pas (art. 1143).
  - **<u>Autorisé</u> :**
    - Localisation, et surface sans être recouverte de peinture ou pellicule plastique pour un conteneur (art. 543.0.1).
    - Un matériau souple comme revêtement extérieur pour un bâtiment d'entreposage (art. 693 et 693.0.1).

Modifications réglementaires

Règles d'urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : une construction accessoire**
  - **<u>Ne s'applique pas</u> :**
    - Les normes de hauteur, de localisation ou de matériau pour un mur de soutènement ou un remblai (art. 488, 489, 491, 496, 497).
    - Les normes de hauteur, de pente ou de recouvrement de végétaux pour un talus (art. 494).
  - **<u>Autorisé</u> :**
    - Implantation dans toute cour, et n'a pas à respecter les marges de recul (art. 538).
    - Une clôture non ajourée en cour avant, à moins de 3 m d'une voie de circulation (art. 517).
  - .

Modifications réglementaires

Règles d'urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : la grille de spécifications de la zone 18301Cc**
  - **<u>Ne s'applique pas</u> :**
    - Pourcentages d'occupation au sol et d'aire verte minimale.
    - Règle d'insertion à la marge avant pour un bâtiment principal.
  - **<u>Autorisé</u> :**
    - Types d'entreposage B (matériaux de construction) et G (tout bien ou matériau).
    - Aire de chargement-déchargement et tablier de manœuvre dans toute cour.

Modifications réglementaires

Règles d’urbanisme nécessaires au projet (R.V.Q. 3475)

- **Règles touchant : la grille de spécifications de la zone 18304Ia**
  - **<u>Ne s’appliquent pas</u> :**
    - Pourcentages d’occupation au sol et d’aire verte minimale.
    - Nombre minimal de cases de stationnement.
  - **<u>Autorisés</u> :**
    - Type d’entreposage G (tout bien ou matériau).

Prochaines étapes

Prochaines étapes – modification réglementaire

Étape	Date (2025)
Adoption du projet de règlement au conseil de la ville	17 juin
Consultation publique	**25 juin**
Adoption du règlement au conseil de la ville	2 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Juillet

Questions?