



Règlement RV-2013-12-24 modifiant le Règlement RV-2011-11-31 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (volet Patrimonial)

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Modification de l’article 17

L’article 17 du Règlement RV-2011-11-31 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (volet patrimonial) est modifié par l’addition, dans le tableau, après le paragraphe 2°, du suivant :

3° Secteur de la Traverse : Pour l’application du présent règlement, le secteur de la Traverse est formé des zones P2158, P2205 et M2163.	a) catégories de travaux établies au tableau de l’article 14 pour les catégories de constructions et de terrains visées aux paragraphes 1°, 3° à 5° et 7°de ce tableau; b) opération cadastrale visant la création d’un nouveau terrain; c) opération cadastrale visant la création d’une rue ou d’un ensemble immobilier; d) opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d’un terrain; e) construction ou installation d’un bâtiment principal et aménagement extérieur du terrain dans les zones P2158 et M2163; f) aménagement dans la zone P2158 d’un espace de stationnement hors rue incluant une allée de circulation, d’un accès véhiculaire à ce type de stationnement et de voies de circulation, autres qu’une rue publique.
---	---

2. Ajout d’une nouvelle section au Chapitre IV –Objectifs et critères d’évaluation

Ce règlement est modifié par l’insertion, après l’article 59, de la section suivante :

« SECTION X

SECTEUR DE LA TRAVERSE

59.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à l’implantation, à l’architecture des constructions et à l’aménagement des terrains énumérés aux sections I à III, V et VII du présent chapitre s’appliquent pour les constructions et les terrains situés dans le secteur de la Traverse et compris dans les catégories de constructions et de terrains visés aux paragraphes 1°, 3° à 5° et 7°du tableau de l’article 14.

59.2 **Objectifs**

Les objectifs applicables, dans le secteur de la Traverse, au lotissement, à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal dans les zones P2158 et M2163 et à l'aménagement extérieur du terrain, ainsi qu'à l'aménagement, dans la zone P2158, d'un espace de stationnement hors rue incluant une allée de circulation, d'un accès véhiculaire à ce type de stationnement et de voies de circulation, autres qu'une rue publique, sont les suivants :

- 1° poursuivre la revitalisation du secteur de la Traverse en intégrant les composantes naturelles, historiques, touristiques et identitaires qui caractérisent les lieux tout en favorisant l'accessibilité visuelle vers le fleuve;
- 2° recréer un milieu de vie animé, dynamique, convivial, sécuritaire ainsi qu'un lieu de destination attractif;
- 3° favoriser le rayonnement du secteur de la Traverse, constituant l'une des entrées les plus significatives de la Ville sur le plan historique, touristique et identitaire :
 - a) par la construction de bâtiments suivant une architecture de facture contemporaine et qui intègre des éléments identitaires (canotage, transport maritime, chemin de fer, industrie et commercial);
 - b) par la construction de bâtiments intéressants et attrayants, lorsqu'ils sont observés depuis le fleuve Saint-Laurent ou la Ville de Québec;
- 4° favoriser la consolidation du cadre bâti le long de la falaise en harmonie avec le cadre bâti existant dans le respect des propriétés situées sur le plateau supérieur de la falaise;
- 5o rehausser la qualité de l'environnement urbain et positionner ce secteur comme un milieu de vie recherché, mobilisateur et complémentaire avec le quartier du Vieux-Lévis;
- 6° favoriser la mise en valeur de la falaise afin d'y maintenir sa visibilité dans le paysage lévisien;
- 7° favoriser l'intermodalité en améliorant l'accessibilité et les déplacements pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif;
- 8° favoriser le verdissement.

59.3 **Critères**

Les critères relatifs à l'implantation, à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains énumérés aux sections I à III, V et VII du présent chapitre s'appliquent pour les constructions et les terrains situés dans le secteur de la Traverse et compris dans les catégories de constructions et de terrains visés aux paragraphes 1°, 3° à 5° et 7° du tableau de l'article 14.

Toutefois, pour l'implantation d'une enseigne dans le secteur de la Traverse, le critère suivant s'ajoute aux critères prévus à l'article 43 :

La localisation de l'enseigne au niveau du rez-de chaussée est privilégiée.

59.4 **Critère d'évaluation relatif à une opération cadastrale dans les zones M2163 et P2205**

Le critère permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints lors d'une opération cadastrale effectuée dans les zones M2163 et P2205, est le suivant :

- 1° le lotissement considère la capacité d'accueil du site en regard des bâtiments, des espaces libres, des espaces de stationnement et, s'il y a lieu, des contraintes naturelles et physiques du site.

59.5 **Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale dans la zone P2158**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints lors d'une opération cadastrale effectuée dans la zone P2158, sont les suivants :

- 1° le lotissement considère une voie de circulation projetée selon un axe perpendiculaire à la rue Saint-Laurent en s'inspirant de l'ancienne localisation de la rue Laurier;
- 2° le lotissement s'inspire des grandes orientations d'aménagement du plan concept d'aménagement préliminaire de la firme Daoust Lestage, tel qu'illustré à l'annexe « B ».

59.6 **Critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal dans les zones M2163 et P2158**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints pour l'implantation d'un bâtiment principal dans les zones M2163 et P2158 dans le secteur de la Traverse, sont les suivants :

- 1° Zone M2163 :
 - a) l'implantation du bâtiment près de la rue de façon à conférer une apparence de continuité dans l'alignement des bâtiments; ce qui contribue à renforcer le caractère urbain de la zone.
- 2° Zone P2158 :
 - a) l'implantation et l'orientation prennent en considération les perspectives visuelles à partir du fleuve et sur le fleuve Saint-Laurent, l'ancienne gare intermodale, l'accès au site, la voie de circulation, les déplacements pour le transport actif et collectif, les liens piétonniers, les espaces publics ainsi que les équipements et les bâtiments accessoires;
 - b) l'implantation privilégiée de la gare fluviale à l'extrémité de la voie de circulation qui est projetée selon un axe perpendiculaire à la rue Saint-Laurent en s'inspirant de l'ancienne localisation de la rue Laurier;
 - c) l'implantation d'un bâtiment, autre que la gare fluviale, près de la voie de circulation qui est projetée selon un axe perpendiculaire à la rue Saint-Laurent en s'inspirant de l'ancienne localisation de la rue Laurier, de manière à renforcer le caractère urbain des lieux.

59.7 **Critères d'évaluation relatifs aux travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment principal dans les zones M2163 et P2158**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints lors de travaux de construction ou d'installation d'un bâtiment principal dans les zones M2163 et P2158, sont les suivants :

1° Zone M2163 :

- a) les bâtiments offrant la volumétrie la plus importante s'implantent sur les terrains qui se trouvent dans l'axe de la rue Guénette ; laquelle est située sur le plateau supérieur de la falaise;
- b) l'harmonisation des gabarits et des hauteurs des bâtiments avec les bâtiments existants tout en considérant également les escaliers publics, les installations du Lieu historique national du Canada du chantier A.C. Davie ainsi que les bâtiments situés sur le plateau supérieur de la falaise;
- c) les bâtiments, par leur gabarit ou hauteur, assurent une bonne visibilité (en matière de surface) de la partie supérieure de la falaise afin que cette dernière continue d'être vue de la rue Saint-Laurent, du fleuve Saint-Laurent et de la Ville de Québec;
- d) la réduction au minimum de l'impact visuel du projet sur les propriétés implantées sur le plateau supérieur de la falaise de manière à ne pas obstruer leurs vues sur le fleuve depuis leurs terrains;
- e) le langage architectural s'inspire des caractéristiques architecturales des bâtiments industriels, publics, commerciaux disparus que ce soit dans la composition architecturale, la forme des toitures, les éléments ornementaux, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures, les couleurs et teintes, et autres;
- f) un langage sobre et contemporain ; un agencement harmonieux entre les composantes architecturales du bâtiment et, s'il y a lieu, entre les volumes, les matériaux de revêtements extérieurs et les couleurs;
- g) la transparence du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux par des ouvertures, vitrines et portes d'accès au bâtiment en bordure de la rue;
- h) l'intégration harmonieuse des balcons et des garde-corps aux caractéristiques architecturales du bâtiment en considérant leur dimension, leur forme, leur matériau et leur couleur;
- i) les constructions ou les aménagements sur le toit s'harmonisent et s'intègrent au concept de la toiture et à l'architecture du bâtiment;
- j) une conception architecturale attrayante pour un stationnement étagé et l'harmonisation des composantes architecturales du bâtiment;
- k) les murs d'un stationnement étagé intègrent des composantes et détails architecturaux de manière à s'intégrer au milieu adjacent;

- l) la localisation d'un auvent au niveau du rez-de-chaussée est privilégiée;
- m) l'intégration harmonieuse de terrasses sur le toit en considérant leur dimension, leur matériau et leur aménagement ;
- n) l'intégration des éléments de mécanique du bâtiment et ceux du stationnement (chauffage, climatisation, ventilation, etc.) à l'architecture du bâtiment;
- o) l'intégration d'un local pour l'entreposage des déchets au bâtiment;
- p) le concept architectural intègre les entrées des stationnements souterrains, le cas échéant;
- q) la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment;
- r) la réduction de l'impact visuel des antennes de télécommunication;
- s) un concept architectural, selon la vocation du bâtiment, prenant en considération la possibilité d'une terrasse extérieure sur le trottoir.

2° Zone P2158

- a) un concept architectural contemporain et identitaire de l'histoire et du paysage lévisien qui intègre patrimoine et modernité;
- b) la volumétrie du bâtiment s'inspire de l'ancienne gare de manière à assurer la prédominance de cette dernière dans le paysage du secteur de la Traverse;
- c) l'empreinte au sol du bâtiment s'inspire de l'ancienne gare intermodale de manière à assurer la prédominance de cette dernière dans le paysage du secteur de la Traverse;
- d) le concept intègre, pour la gare fluviale, les relations visuelles et physiques directes entre les espaces intérieurs destinés au passager et les espaces extérieurs publics destinés aux piétons;
- e) l'agencement harmonieux des composantes du bâtiment, notamment la composition générale des murs, les toitures, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et teintes, hauteur et volumétrie, les ouvertures, les éléments décoratifs, rythmes verticaux et horizontaux et modulation;
- f) un toit plat est privilégié pour la gare fluviale de Lévis;
- g) un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- h) un traitement architectural du bâtiment mettant en valeur les entrées principales tout en offrant une protection climatique adéquate par l'aménagement d'un abri;
- i) une qualité et une durabilité des matériaux de revêtements extérieurs;

- j) l'intégration au bâtiment de la mécanique extérieure du bâtiment qu'elle soit située au sol ou sur le bâtiment, telle qu'un climatiseur, une thermopompe ou un autre équipement de même nature ainsi que tout réservoir;
- k) la compatibilité et l'harmonisation du concept d'éclairage avec le bâtiment;
- l) la réduction au minimum de l'impact sur le plan visuel de l'aménagement de l'abri menant à la gare fluviale, tout en assurant une libre circulation des piétons vers le stationnement et les espaces publics;
- m) la réduction de l'impact visuel des antennes de télécommunication.

59.8 **Critères d'évaluation pour l'aménagement extérieur du terrain d'un nouveau bâtiment dans les zones M2163 et P2158**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints pour l'aménagement extérieur du terrain d'un nouveau bâtiment dans les zones M2163 et P2158, sont les suivants :

- a) la mise en valeur du terrain par des aménagements extérieurs de bonne qualité;
- b) la réduction au minimum sur le plan visuel des réseaux d'utilités publiques;
- c) l'intégration des équipements voués au transport collectif et alternatif (aires d'attente, abribus, supports à vélos, etc.) aux aménagements extérieurs, au bâtiment et aux espaces piétons;
- d) un système d'éclairage assurant la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des piétons ainsi que des occupants du terrain concerné de même que des occupants des terrains adjacents;
- e) la réduction au minimum de l'éclairage sur l'éclairage d'ambiance général suggéré par les grandes orientations d'aménagement du plan concept d'aménagement préliminaire de la firme Daouts Lestage, tel qu'illustré à l'annexe « B », tant en intensité qu'au niveau du type de la lampe;
- f) un système d'éclairage de bonne qualité et de belle apparence;
- g) la réduction de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- h) la réduction de l'impact visuel et sonore d'une thermopompe, d'un climatiseur, d'une génératrice ou d'une boîte de raccordement de services publics pour le téléphone, le câble, l'électricité et autres;
- i) la réduction de l'impact visuel des équipements d'alimentation électrique, téléphonique et autres, sous réserve de contraintes physiques majeures rencontrées sur le terrain.

59.9 **Critère d'évaluation pour l'aménagement dans la zone P2158 d'un espace de stationnement hors rue incluant une allée de circulation, d'un accès véhiculaire à ce type de stationnement et de voies de circulation, autres qu'une rue publique**

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs décrits à l'article 59.2 sont atteints pour l'aménagement dans la zone P2158 d'un espace de stationnement hors rue incluant une allée de circulation, d'un accès véhiculaire à ce type de stationnement et de voies de circulation, autres qu'une rue publique, sont les suivants :

- a) la hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des aires de stationnement;
- b) la réduction de l'impact visuel des grandes aires de stationnement, selon le principe de l'îlotage avec plantation d'arbres et d'arbustes ou l'aménagement d'une butte; l'usage de couleurs pâles est favorisé dans le choix du revêtement de manière à réduire la formation d'îlots de chaleur;
- c) la réduction de l'impact visuel de l'aire d'attente des véhicules automobiles par l'aménagement au sol d'un revêtement d'ambiance distinctif;
- d) l'intégration de la piste cyclable au site de façon sécuritaire;
- e) la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières assurent la sécurité et le confort de l'ensemble des usagers (autobus, automobilistes, piétons, cyclistes);
- f) un système d'éclairage assurant la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des piétons ainsi que des occupants du terrain concerné de même que des occupants des terrains adjacents;
- g) la réduction au minimum de l'éclairage sur l'éclairage d'ambiance général suggéré par les grandes orientations d'aménagement du plan concept d'aménagement préliminaire de la firme Daouts Lestage, tel qu'illustré à l'annexe « B », tant en intensité qu'au niveau du type de la lampe;
- h) un système d'éclairage de bonne qualité et de belle apparence;
- i) un éclairage d'ambiance piétonnière à l'intérieur des îlots;
- j) la réduction de l'impact lumineux sur la noirceur du ciel, de façon à minimiser la pollution lumineuse;
- k) limiter la signalisation au sol et aérienne de manière à éviter l'abondance et les points de conflits.

59.10 **Construction par phases**

Lorsqu'un bâtiment est construit par phases, les présentes dispositions s'appliquent à chacune d'elles. ».

3. **Annexe B**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe B jointe au présent règlement.

4. **Règlement remplacé**

L'article 61 de ce règlement est modifié par l'addition, dans le premier alinéa, après le paragraphe 4°, du suivant :

« 5° Règlement n° 240 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de la Traverse de l'ex-Ville de Lévis. ».

Adopté le 2 avril 2013

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTREE EN VIGUEUR LE 11 MAI 2013