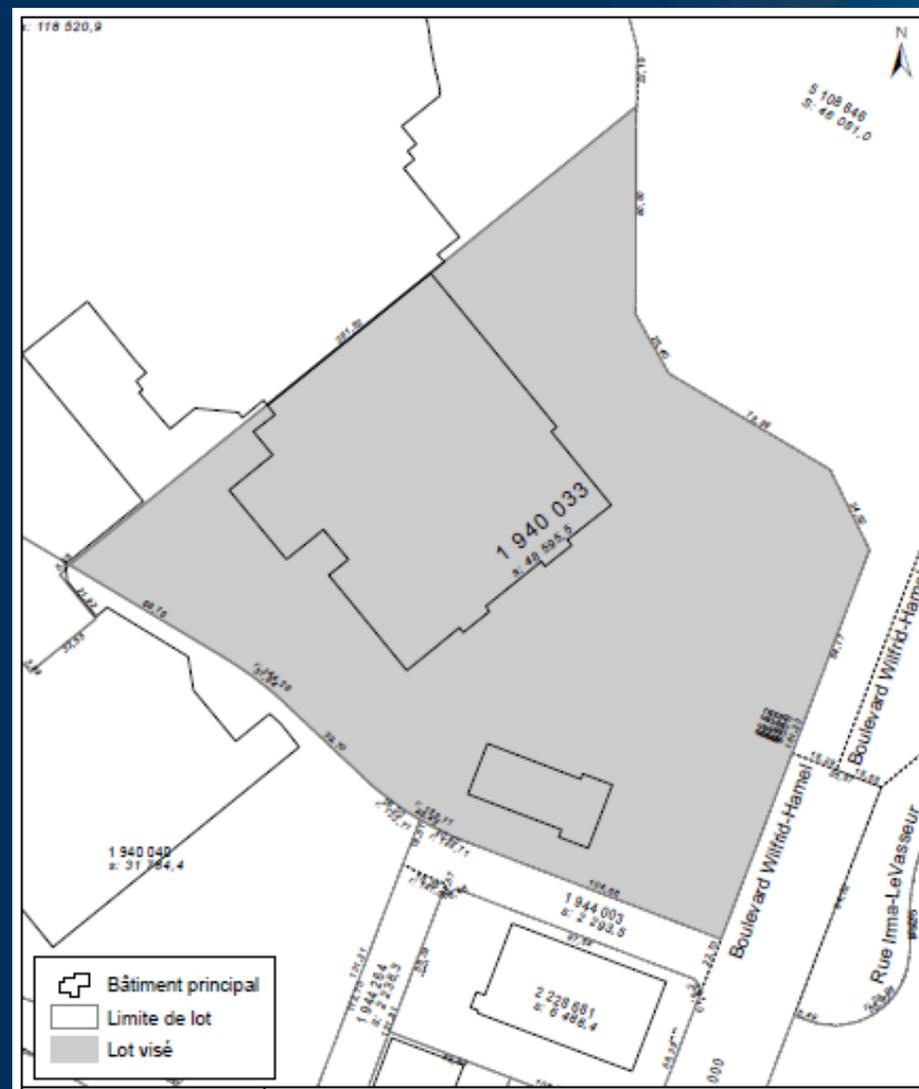


RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET
RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT INSTITUTIONNEL SUR
LE LOT 1 940 033 DU CADASTRE DU QUÉBEC
R.V.Q.2932

LOCALISATION

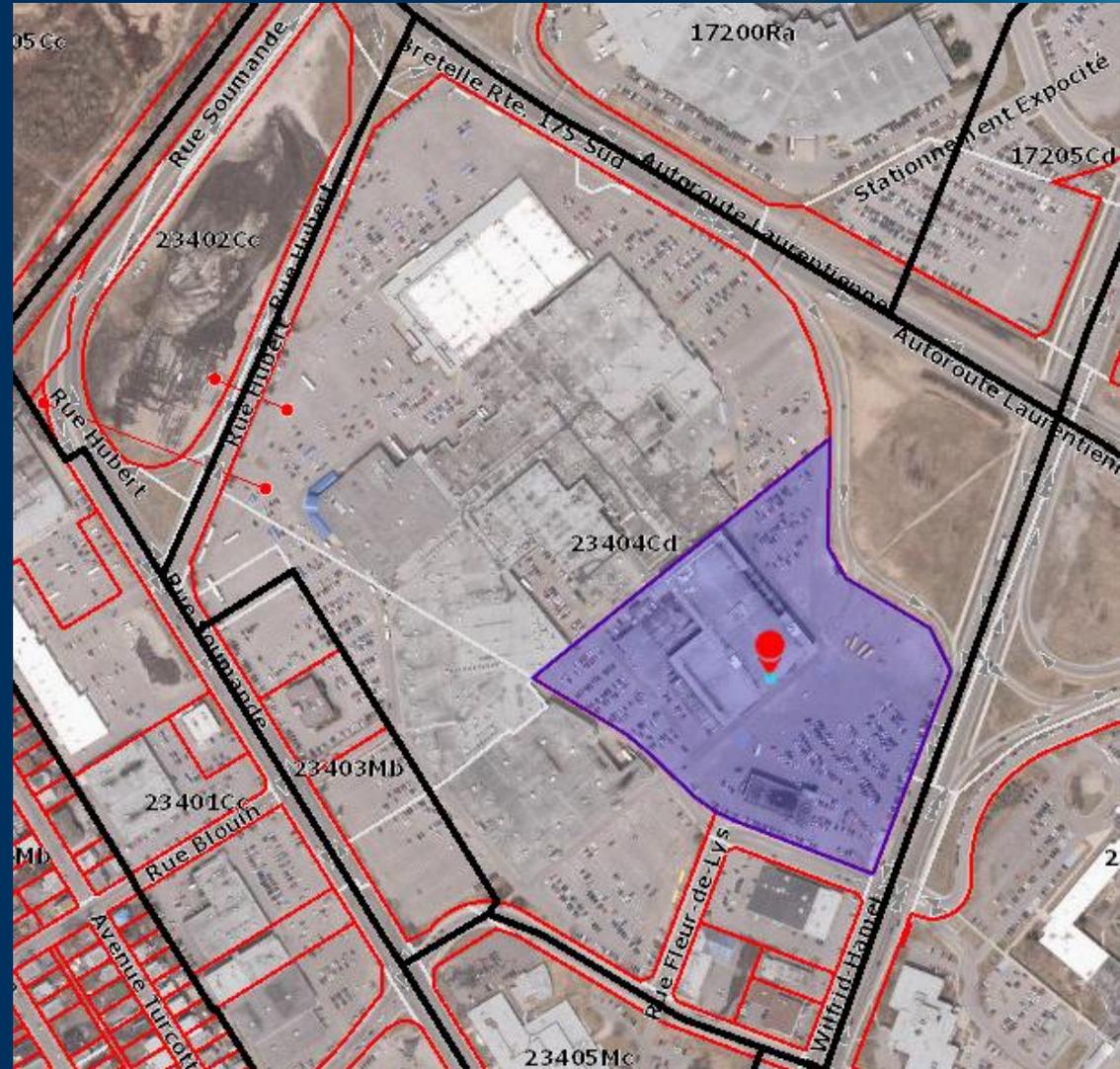
Arrondissement des Rivières
Quartier Vanier

Le projet vise la partie existante de l'immeuble de *Fleur de Lys* centre commercial jadis occupée par le magasin Sears et située sur le lot 1 940 033 du cadastre du Québec.



LOCALISATION

Le lot 1 940 033 est localisé dans la zone 23404Cd située 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.



CONTEXTE

Trudel Alliance prévoit un vaste projet de transformation de *Fleur de Lys centre commercial* qui mènera à l'ajout de nouvelles fonctions, de rues, d'espaces publics et de nouveaux bâtiments.

La première intervention consiste à convertir l'immeuble jadis occupé par le magasin Sears pour accueillir divers usages, dont un pavillon de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) qui débutera ses activités en juin 2021.

CONTEXTE

Projet d'occupation de l'ancien édifice Sears par une mixité d'usages



Usages projetés

- Bureaux (C1)
- Commerces (C2)
- Restauration (C20) / Microbrasserie (C21)
- Enseignement post-secondaire – Pavillon de l'UQTR (P4 – non permis)

ANALYSE

Le groupe d'usages **P4 établissement d'éducation post-secondaire**, nécessaire aux activités de l'UQTR, n'est pas permis pour l'instant dans la zone 23404Cd.

En vigueur le 2013-05-13		R.C.A.2V.Q. 77		23404Cd	
USAGES AUTORISÉS					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs			2+	
C2	Vente au détail et services				X
C3	Lieu de rassemblement				
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant				
C21	Débit d'alcool				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C41	Centre de jardinage				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				

ANALYSE

L'avant-projet de la *Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne* reconnaît, dans ce secteur, l'existence d'un noyau principal d'activités régionales (dont l'immeuble concerné fait partie).

Dans ce noyau, il est proposé de concentrer les activités à rayonnement régional, dont les édifices à bureaux, le commerce régional et les usages publics.

Un pavillon universitaire (P4 établissement d'éducation post-secondaire) correspond à ce type d'activités.

MODIFICATION PROPOSÉE

Le Règlement R.V.Q. 2932 (*adopté en vertu de la Charte de la Ville de Québec**) prévoit les normes d'urbanisme particulières suivantes :

1. La réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel est autorisée sur le lot numéro 1 940 033 du cadastre du Québec.
2. Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q. 4, est modifié, pour le lot visé, afin d'autoriser les usages du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire.
Toute autre norme du Règlement R.C.A.2V.Q. 4 compatible avec le présent règlement, s'applique.

** L'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, Capitale nationale du Québec. permet d'autoriser la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif ou institutionnel, par un règlement particulier.*

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET
RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT INSTITUTIONNEL SUR
LE LOT 1 940 033 DU CADASTRE DU QUÉBEC
R.V.Q.2932