

Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI)

150, 2^e Rue Est

District Rimouski-Est

Consultation écrite réalisée du 23 juillet au 6 août 2020
selon la procédure prévue à l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et
des Services sociaux

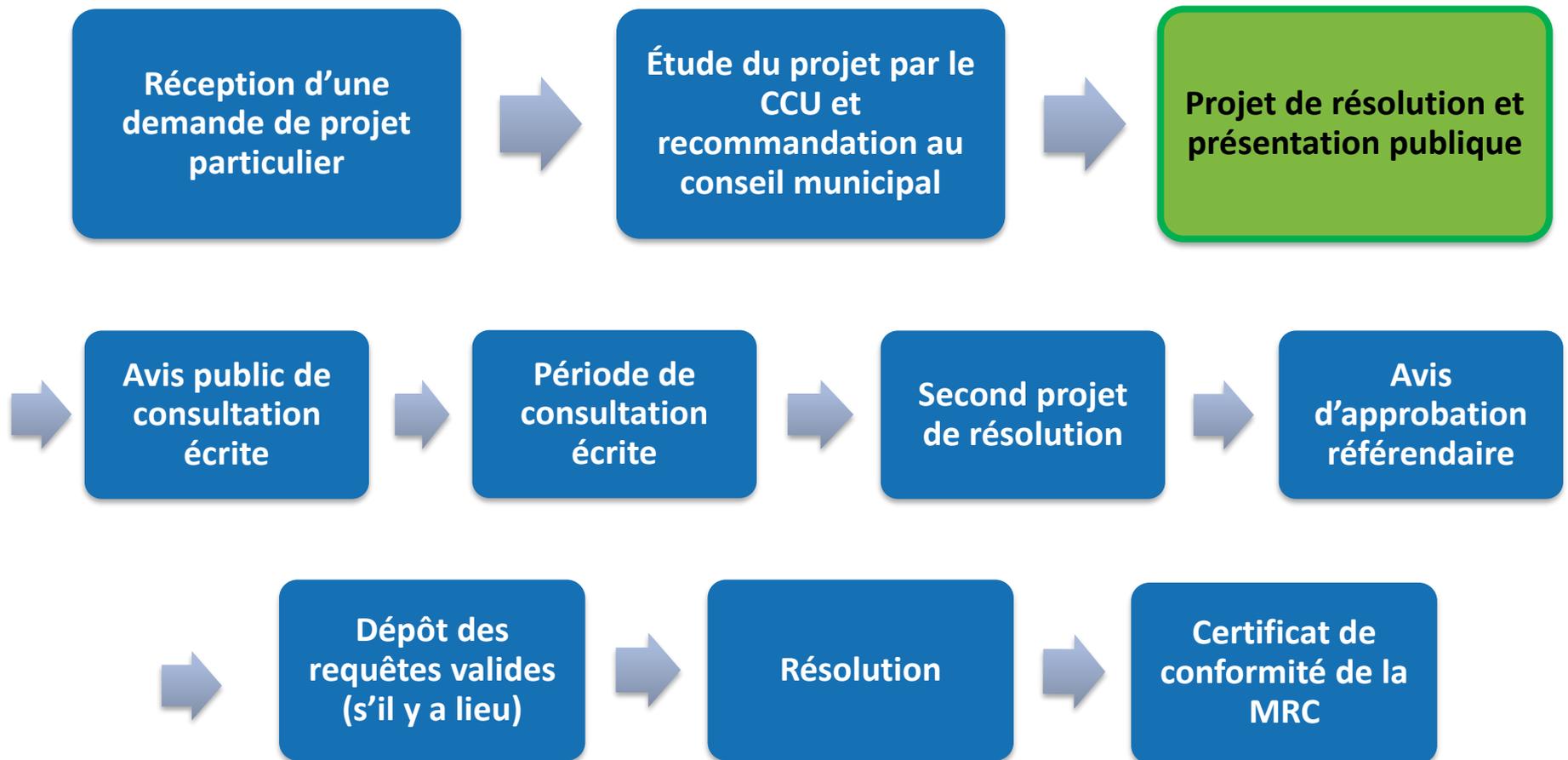
Objet du Règlement 274-2006

Autoriser, à certaines conditions, un projet particulier (PPCMOI) qui déroge au Règlement de zonage applicable sur le territoire de la Ville

Critères d'évaluation d'un projet particulier (PPCMOI)

- la compatibilité des usages prévus dans le projet avec les usages présents dans le milieu environnant
- la qualité des caractéristiques architecturales du bâtiment et leur compatibilité avec celles des bâtiments contenus dans le milieu environnant
- la qualité des aménagements extérieurs projetés
- l'impact du projet sur le voisinage
- la contribution du projet à l'enrichissement du patrimoine naturel et bâti
- la contribution du projet à la promotion des valeurs sociales, culturelles et familiales

Processus d'adoption d'un projet particulier



Consultation publique durant la pandémie de la COVID-19



- Le gouvernement provincial a ordonné différentes mesures visant à protéger la santé de la population en réduisant au minimum les risques de propagation de la COVID-19
- Dans cette optique, **toute procédure** autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et **qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est suspendue ou doit être remplacée** conformément à [l'Arrêté 2020-033 du 7 mai 2020](#). Cela inclut notamment les assemblées publiques de consultation concernant la modification des règlements d'urbanisme ou l'adoption de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
- Dans la mesure où la Ville souhaite entamer ou poursuivre la modification d'un règlement d'urbanisme ou l'adoption d'un PPCMOI, **l'assemblée publique de consultation** normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme doit être remplacée par une **consultation écrite d'une durée de 15 jours** annoncée préalablement par un avis public

Consultation publique durant la pandémie de la COVID-19



- Considérant que le 6 mars 2017, le conseil municipal a adopté la résolution **2017-05-514** autorisant la construction du Complexe glaces-piscines et que cette résolution contient des normes spécifiques quant à l’affichage et à l’aménagement paysager du terrain
- Considérant que lors de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2020, le conseil municipal a adopté trois résolutions entérinant une entente de commandite avec la compagnie TELUS pour la création de l’***Espace Telus***
- Considérant que cette entente prévoit l’ajout d’affichage publicitaire à l’extérieur du Complexe sportif et l’installation de bancs interactifs afin de délimiter l’***Espace Telus***

Consultation publique durant la pandémie de la COVID-19



- Considérant que le projet particulier de construction ne prévoit pas l'ajout d'enseignes publicitaires, d'affiches ni de mobilier (bancs) dans l'aménagement extérieur situé au coin de l'avenue Belzile et de la 2^e Rue Est
- Considérant que cette entente favorisera l'animation du parvis du complexe sportif
- Considérant qu'il y a également lieu de permettre au restaurant situé à l'intérieur du complexe de s'afficher à l'extérieur du bâtiment
- Considérant que la procédure d'adoption de la modification au PPCMOI est donc entamée avec les adaptations nécessaires prévues à [l'Arrêté 2020-033 du 7 mai 2020](#)

Modifications PPCMOI
Complexe sportif Desjardins
Résolution 2017-05-514
Affichage et aménagement paysager
150, 2^e Rue Est

Modifications PPCMOI

Adresse : 150, 2^e Rue Est

Lot : 6 002 235

Usage : institutionnel et administratif
d'envergure P2 (complexe sportif)

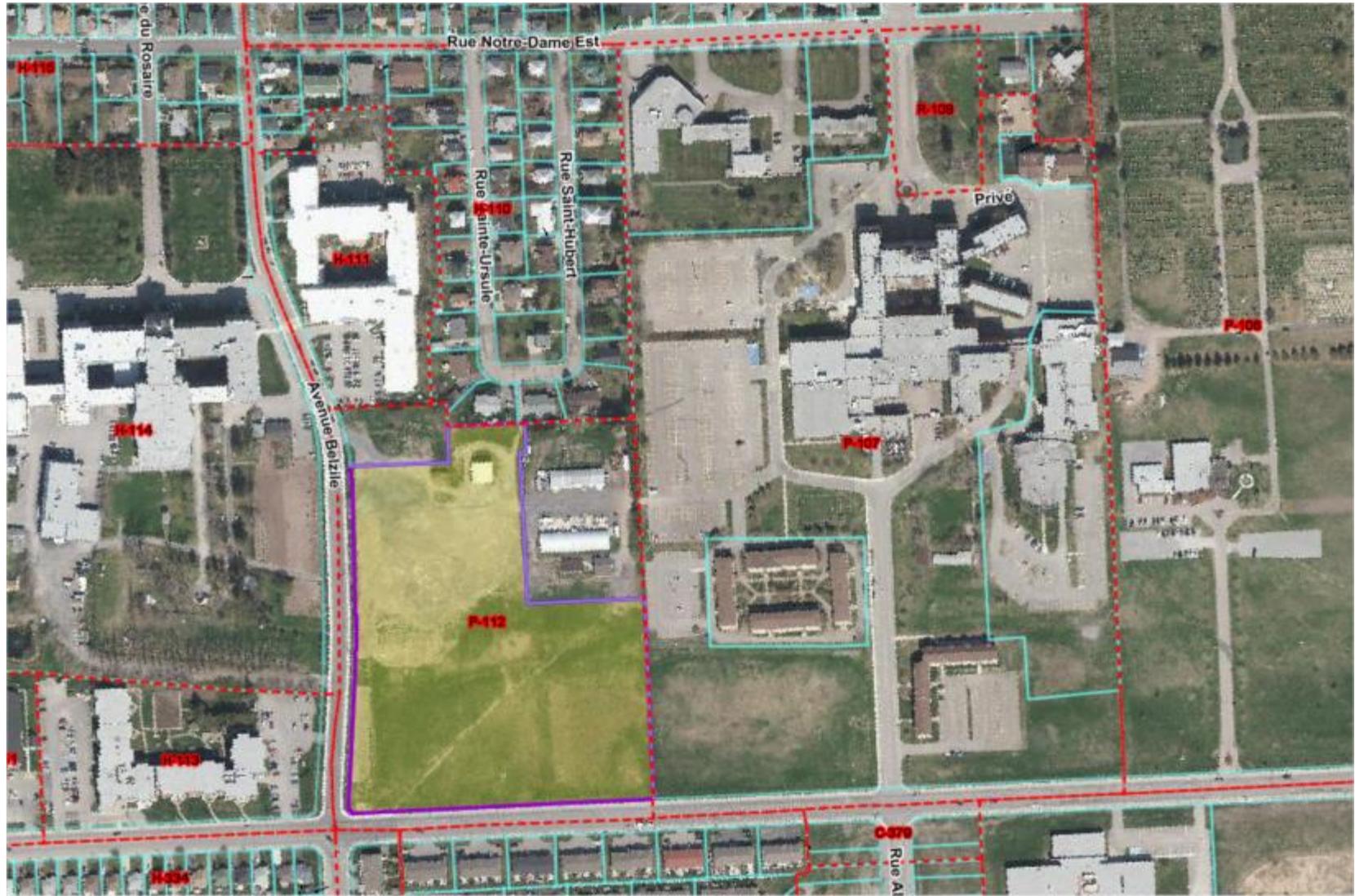
Zone : P-112

Numéro de résolution : 2017-05-514

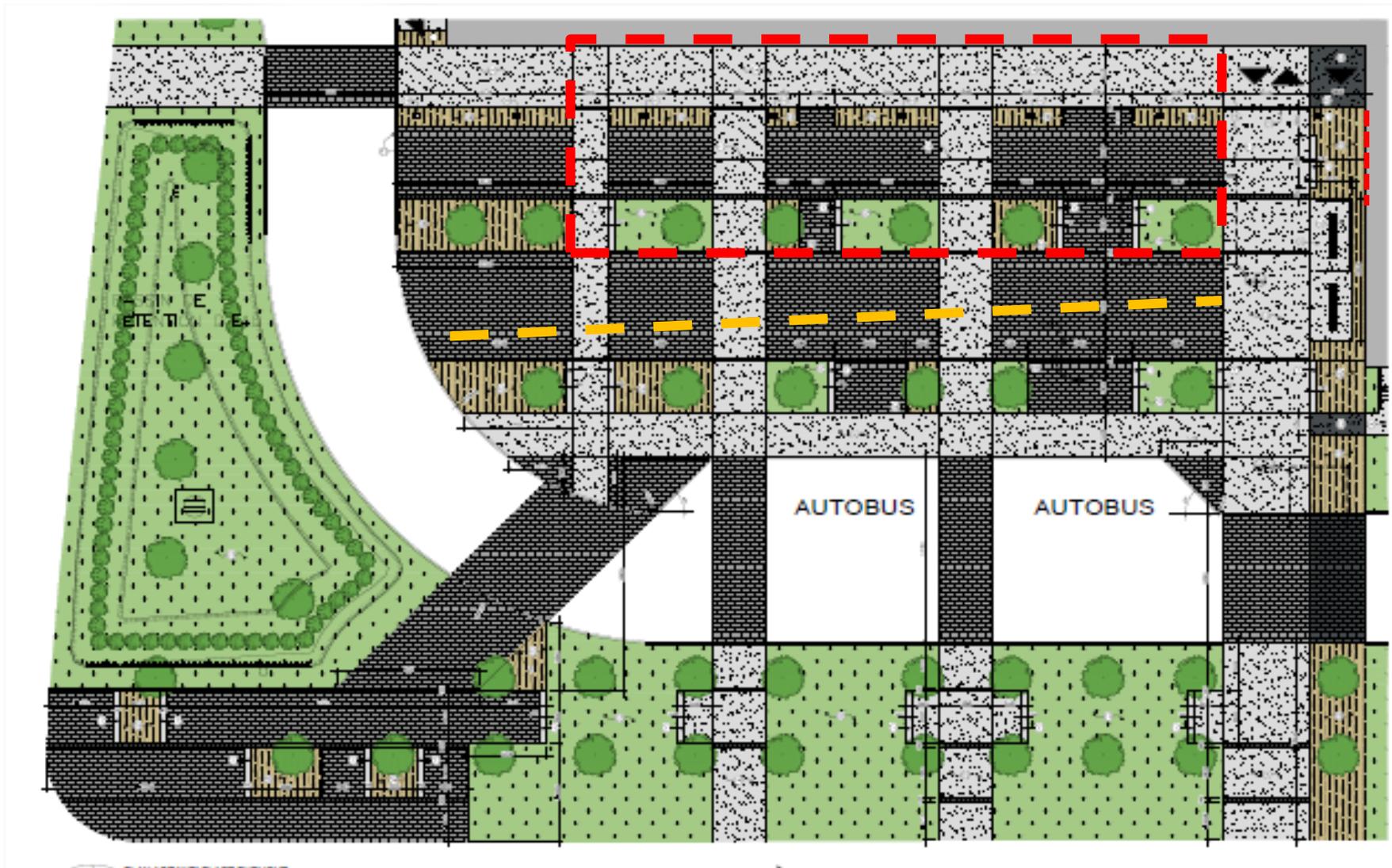
Description des modifications

- Ajout d'une nouvelle enseigne (*Espace Telus*) au mur près de l'entrée sud
- Ajout d'enseignes (*Espace Telus*) sur les poteaux supportant la marquise
- Ajout d'enseignes (*Espace Telus*) aux extrémités des bancs existants
- Installation de bancs interactifs
- Ajout d'une enseigne (restaurant) dans une vitre près de l'entrée nord

Localisation



Délimitation Espace Telus (en rouge)



Enseigne au mur proposée (entrée sud)



Superficie : 1,57 m x 3,56 m = 5,6 m²

Variation possible : ajout d'éclairage au-dessus



Enseigne au mur proposée (entrée sud)



Matériaux : Intécel 1 pouce d'épaisseur avec finition en Alupanel, aluminium brossé 1/8 pouce d'épaisseur installé sur le parement existant

Situation actuelle (entrée sud)



Enseignes sur poteaux

Superficie:

$0,15 \text{ m} \times 1,2 \text{ m} = 0,18 \text{ m}^2$

À $\pm 0,6 \text{ m}$ du sol

La hauteur d'installation des affiches sur les poteaux peut varier de 15 cm en moins ou en plus.



Installation d'affiches du côté sud des poteaux de la promenade situés dans l'Espace Telus

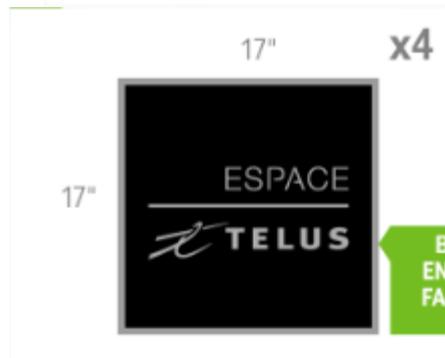
Matériaux : Alupanel aluminium brossé 1/8 pouce d'épaisseur avec impression de vinyle noir

Enseignes extrémités des bancs

Installation de huit affiches sur les extrémités des quatre bancs en béton existants situés dans l'Espace Telus

Matériaux : aluminium découpé, peint en noir

Superficie :
 $0,43 \text{ m} \times 0,43 \text{ m} = 0,18 \text{ m}^2$



Emplacement affiches



Emplacement affiches



Extrémités des bancs et des poteaux

Description des bancs interactifs

- Nombre de bancs prévu : 4
- Dimensions maximales des bancs (assise) : Longueur 2 m x largeur 0,6 m x hauteur 0,4 m
- Possibilité avec ou sans panneaux solaires

Avec panneaux solaires



Sans panneau solaire

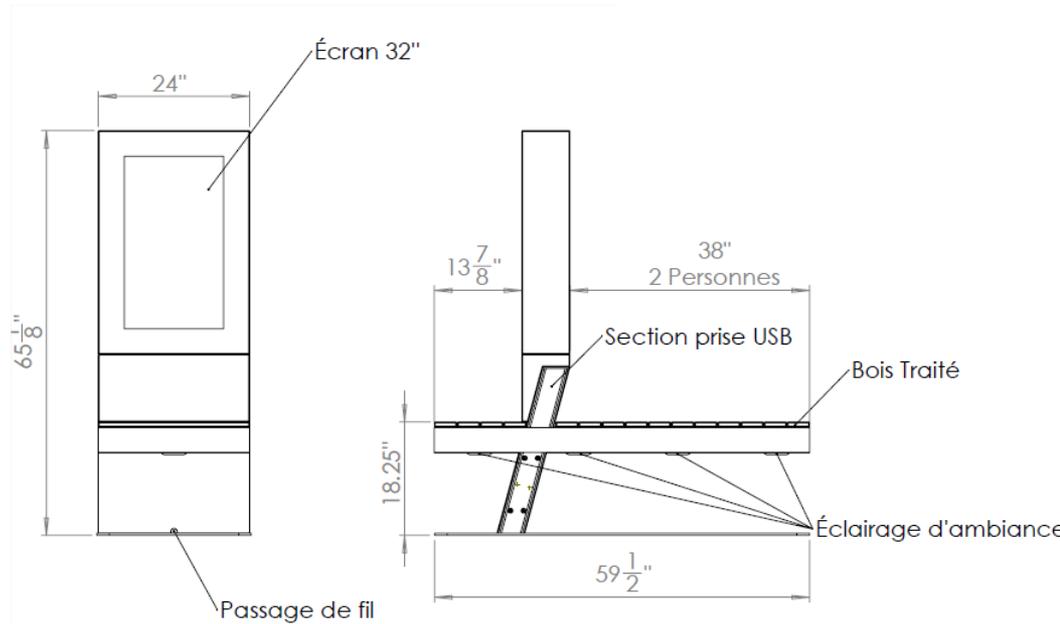


Visuels à titre indicatif

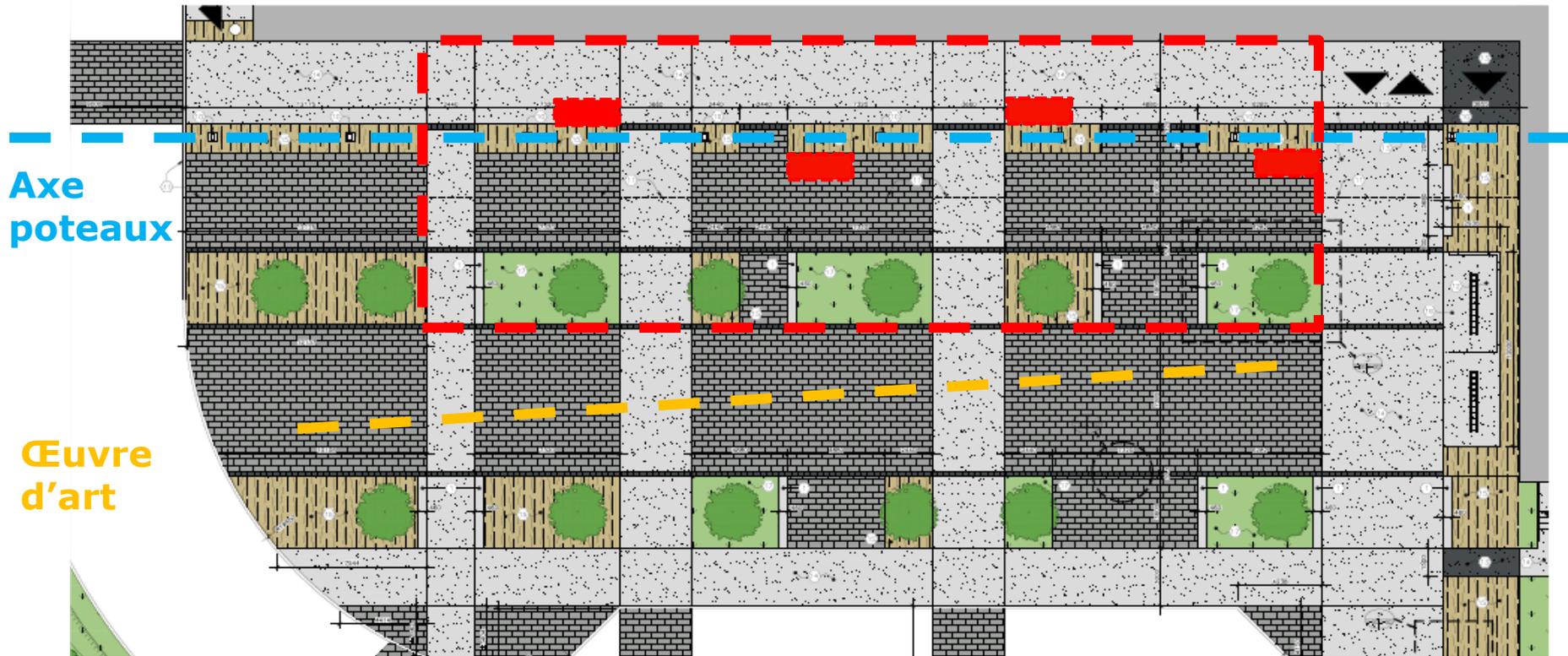
Écrans électroniques

Dimension de l'espace d'affichage (1 par banc) :

2 m maximum de hauteur x 0,6 m de largeur maximum, écran vers l'intérieur ou l'extérieur



Emplacement des bancs



- Les bancs** seront installés le long de l'axe des poteaux de la marquise
- 2 à l'avant des îlots de verdure
- 2 à l'arrière des îlots de verdure, en dessous de la promenade

Situation actuelle



 Emplacement proposé pour les bancs interactifs

Enseigne restaurant

Un restaurant ouvrira bientôt à l'intérieur du complexe.
Aucune enseigne n'est prévue à l'extérieur du bâtiment.

La modification apportée au projet particulier prévoit l'ajout d'une enseigne dans une vitre de la porte d'entrée du côté nord, d'une superficie maximale de 1,5 m².

Enseigne restaurant (entrée arrière)



Vue du site

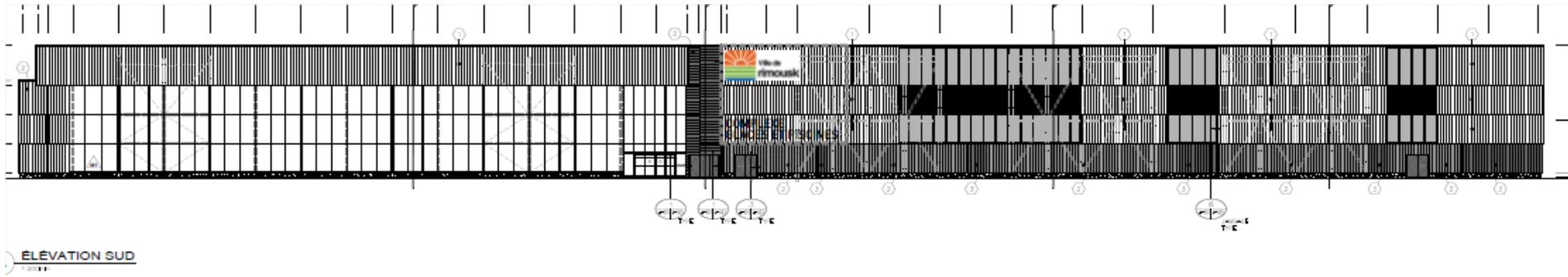


Œuvre d'art

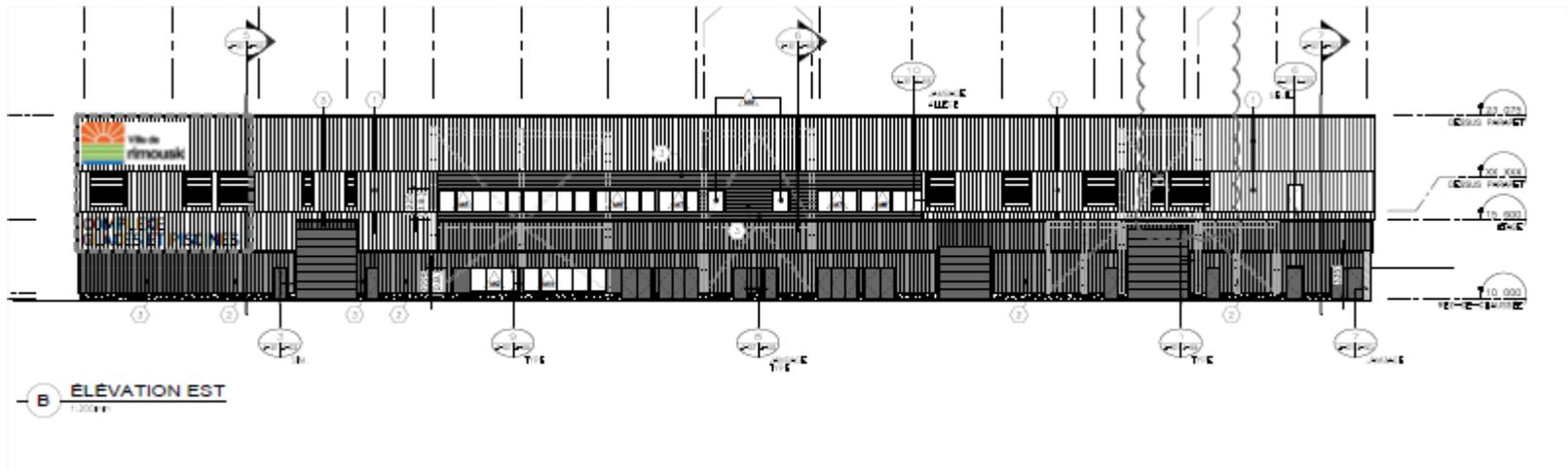


Enseignes existantes au mur

2^e Rue Est

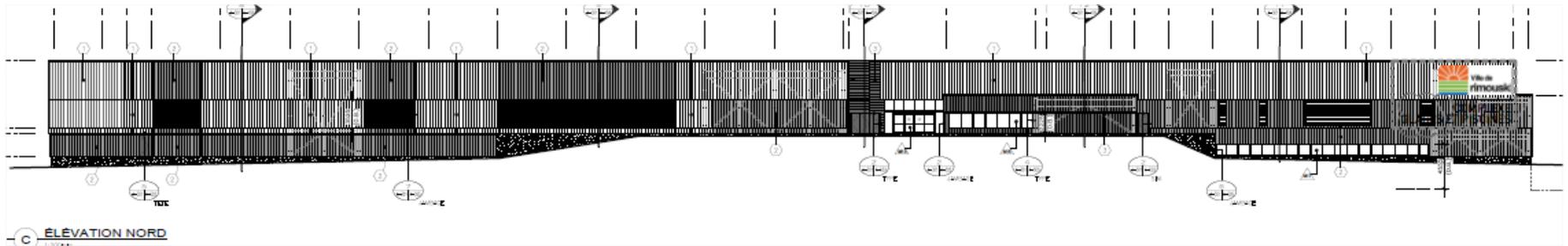


Côté résidences université



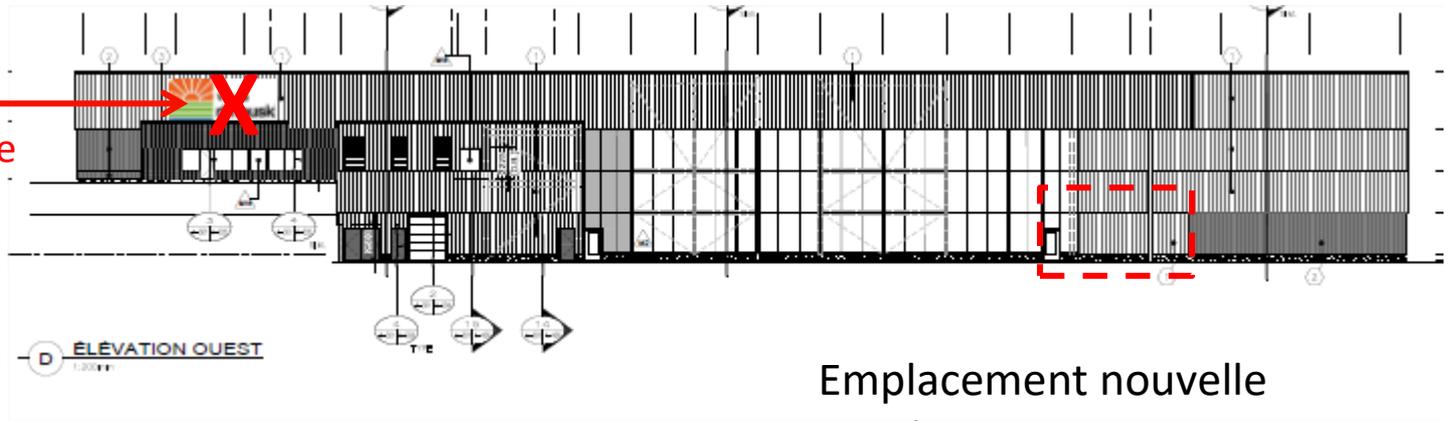
Enseignes existantes au mur

Stationnement



Avenue Belzile

Cette enseigne n'a pas été installée



Emplacement nouvelle enseigne au mur

Condition faisant partie du projet de résolution modifiant la résolution 2017-05-514

Tableau 3 – Condition

Condition assortie à l'autorisation du projet

6° Les affiches ne doivent pas excéder la surface des extrémités des bancs en béton ni celle de la largeur des poteaux.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Ce projet de résolution ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Une **disposition susceptible d'approbation référendaire** est un article du projet de règlement pour lequel une demande, de la part de personnes intéressées et concernées par la modification, **peut être présentée** afin que **l'article du règlement soit soumis à leur approbation** (tenue d'un registre et d'un référendum), conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Réunion du 12 mai 2020

Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal **d'accepter conditionnellement** le projet particulier.

Conditions:

- limiter à deux le nombre d'enseignes sur les poteaux aux extrémités de la place
- prévoir une longueur minimale de 2,4 mètres pour les bancs afin de favoriser la distanciation sociale

Prochaines étapes



- 22 juillet 2020 : avis public annonçant le début de la consultation écrite d'une durée de 15 jours
- Réception des commentaires écrits jusqu'au 6 août 2020 inclusivement
- Adoption finale de la résolution de PPCMOI par le conseil municipal
- Approbation de la Résolution de PPCMOI par la MRC de Rimouski-Neigette
- Entrée en vigueur de la Résolution de PPCMOI
 - Un avis public est publié dans le journal