

Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – Arrondissement de Beauport

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Date et heure

Le lundi 18 novembre 2024, à 19 h

Lieu

Centre des loisirs La Sablière, Salle moyenne

156 rue Bertrand

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
7. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
8. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Description du projet et principales modifications

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permet, entre autres, d'évaluer un projet d'habitation ou d'aménagement selon des critères de qualité qui s'additionnent aux normes d'urbanisme (implantation, hauteur, etc.) spécifiées dans une grille de zonage.

À titre d'exemple, des travaux de construction ou d'agrandissement soumis à un PIIA exigent d'un demandeur qu'il fournisse des documents additionnels. Pour la délivrance d'un permis, l'évaluation de la demande nécessite également un délai supplémentaire ainsi qu'une évaluation qualitative par un [comité consultatif d'urbanisme](#) et un [conseil d'arrondissement](#).

Principales modifications réglementaires

Les modifications réglementaires proposées visent à abolir la réglementation sur les PIIA spécifiques à l'arrondissement de Beauport. À noter que les PIIA applicables à l'ensemble des arrondissements continuent de s'appliquer.

Vision de l'habitation

La démarche touchant les PIIA vise à optimiser le processus de délivrance des permis, soit l'une des 20 actions phares qui figurent au [Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation](#). Cette action permettra, à terme, d'améliorer les délais d'analyse par la Ville et, ultimement, d'accélérer le processus de délivrance des permis.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=780

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Yanick Beaudoin, administrateur;
- M. Alain Beaudoin, administrateur;
- M^{me} Nancy Beaupré, secrétaire;
- M. Philippe Chiasson, vice-président;
- M^{me} Alla Mitriashkina, trésorière;
- M^{me} Marie-Claude Rousseau, administratrice;
- M. Denis Savard, président;
- M^{me} Elisa Verrault, administratrice.

Conseiller municipal :

- M. Jean-François Gosselin, membre du comité exécutif et conseiller municipal du district de Sainte-Thérèse-de-Lisieux,

Personnes-ressources :

- M^{me} Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Michael Côté, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Animation de la rencontre

- M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

12 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 4 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux recommande au conseil d'arrondissement de Beauport **l'option c : accepter la demande avec proposition d'ajustement, recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière. Les administrateurs recommandent au conseil d'arrondissement d'inclure le drainage de terrain dans la grille de zonage. De plus, ils recommandent que les promoteurs soient responsables du réseau de drainage afin de diminuer les coûts pour les futurs résidents**

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	8	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Un citoyen demande si les professionnels de la Ville ont réfléchi à des solutions pour la gestion des eaux pluviales.

Réponse de la Ville : Les critères du PIIA ne portent pas sur le réseau des aqueducs et des égouts. Cela dit, un critère recommande de créer des puits percolant, mais il n'est pas obligatoire. L'administration municipale vise à gérer de façon globale les terrains des systèmes de rétention pour tout le secteur lors des prochaines phases. La démarche a été réfléchie et recommandée, mais elle n'est pas obligatoire.

Chaque développement est autonome en termes de bassin et de rétention d'eau pour la gestion des eaux pluviales. Certains citoyens n'ont pas le même bassin et tout ceci est conçu en amont par les ingénieurs.

À l'époque, plusieurs citoyens ont souligné la problématique soulignant que le secteur est montagneux. Il y a beaucoup d'eau et cela peut créer un fossé au nord du quartier. Une nouvelle conduite a été installée l'été dernier, sur la rue du Villonet où ils ont élargi le tuyau pour rejoindre le bassin de rétention près de l'école des Cimes.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur 1** : Un membre du conseil d'administration demande si la modification des plans d'implantation architecturale peut affecter des projets de construction.
Réponse de la Ville : Nous avons un PIIA qui s'applique dans l'ensemble de la Ville de Québec pour la densification touchant les nouvelles constructions dans les secteurs. Bien que ce n'est pas le PIIA discuté aujourd'hui, cette information est importante. Les critères du PIIA exigent uniquement une harmonisation des matériaux et des types architecturaux.
- **Administratrice 2** : Une administratrice demande si l'Administration municipale va abroger tous les PIIA sur le territoire de la Ville de Québec.
Réponse de la Ville : Nous avons des PIIA à l'ensemble de la Ville et dans tous les Arrondissements. À Beauport, nous avons seulement trois PIIA.
Le Conseil municipal a mandaté la gestion du territoire dont l'équipe de l'urbanisme à examiner les PIIA à savoir s'ils sont une valeur ajoutée ou une nécessité dans les temps actuels.
Nous avons constaté, pour l'Arrondissement de Beauport, et dans plusieurs arrondissements, qu'il faut retirer les PIIA afin d'obtenir des critères d'uniformité à l'ensemble de la Ville. Cette proposition permet d'avoir un processus administratif plus léger et moins coûteux pour le citoyen et l'acheteur.
Plusieurs critères de PIIA portent sur l'ensemble de la Ville comme la densification. Certains d'entre eux ne seront pas retirés. Dans le cas du PIIA du secteur nord de Beauport que nous appelons PIIA Villonet, ce dernier est récent. Il a été instauré comme « un filet de sécurité » lors des premières phases de développement afin de restreindre des enjeux. Aujourd'hui, avec l'ajout de plusieurs normes, le PIIA Villonet n'est plus nécessaire.
- **Administrateur 3** : Une administratrice demande si abroger le PIIA dans le quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux peut avoir un impact sur les normes ou les règlements portant sur la protection des arbres.
Réponse de la Ville : Il existe déjà des normes à la grille de zonage concernant la préservation des arbres. On exige une bande de protection sur chaque terrain. Cette exigence ne sera pas retirée.
- **Administrateur 4** : Un administrateur a assisté à l'assemblée publique de consultation du lundi 4 novembre dernier. Lors de cette séance, il a porté une attention particulière au réseau de drainage. Il demande si le réseau de drainage sera réalisé par des promoteurs voulant construire des projets de développement résidentiel. Il demande si les entrepreneurs effectueront les travaux majeurs afin d'assurer un réseau de drainage efficace.

Réponse de la Ville : *La Ville vise cette demande. Nous avons conscience que les enjeux ne sont pas faciles en considérant les pentes dans les rues et la gestion des eaux pluviales sur les terrains. Ce secteur a plusieurs particularités, dont ses effets montagneux. Nous aimerions que cette gestion soit faite en amont par les entrepreneurs.*

Cette demande peut être aussi une norme, cela dit, il faudra effectuer une autre démarche de participation publique afin de respecter le processus administratif. Bien que cette demande ne soit pas en lien avec le projet de règlement et les PIIA, vos propos peuvent être des recommandations du conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux.

Nombre d'interventions

5 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil d'arrondissement de Beauport

Réalisation du rapport

Date

Le mardi 26 novembre 2024

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

M. Denis Savard, président du conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux