

**MODIFICATION AU PIIA SECTEUR VILLONNET**  
**CONSULTATION SUR LE RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 271**



# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce qu'un PIIA?
2. Mise en contexte
3. Modifications proposées au PIIA Villonet

# 1. QU'EST-CE QU'UN PIIA?

PIIA = Plan d'implantation et d'intégration architecturale

**Certains types de travaux et certains secteurs de la ville sont soumis à un processus d'évaluation et d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).**

Cette procédure permet d'évaluer des projets selon des critères qualitatifs et non uniquement à partir de normes strictes. Les critères d'évaluation sont adaptés au milieu.

## 2. MISE EN CONTEXTE - PIIA EN VIGUEUR

Un PIIA est en vigueur pour la zone 51105Ha.

La présente modification réglementaire vise à proposer des ajustements mineurs à ce PIIA avant le début du développement résidentiel (permis requis et objectifs visés).

L'objectif principal du PIIA demeure :

**Viser une meilleure intégration des bâtiments avec le milieu naturel et la topographie existante.**



## 2. MISE EN CONTEXTE - ENJEUX



**État d'avancement** du développement du secteur Villonet :

*Lors de l'élaboration du tracé des rues et du plan de lotissement, les objectifs et les critères du PIIA en vigueur (dimension et disposition des lots) ont été pris en compte.*

**Des enjeux ont été soulevés lors de récents développements résidentiels** sur le territoire de la ville dans des conditions de topographie et de végétation semblables au secteur Villonet.

## 2. MISE EN CONTEXTE - ENJEUX

### Hauteur du rez-de-chaussée

La différence de hauteur entre le rez-de-chaussée et la rue favorise des remblais et des déblais considérables.



## 2. MISE EN CONTEXTE - ENJEUX

### Aire de stationnement

L'aménagement de l'aire de stationnement peu adapté à la topographie favorise l'utilisation de murs de soutènement.



## 2. MISE EN CONTEXTE - ENJEUX

### Niveau des terrains



Modification du niveau de terrain



Adaptation à la topographie

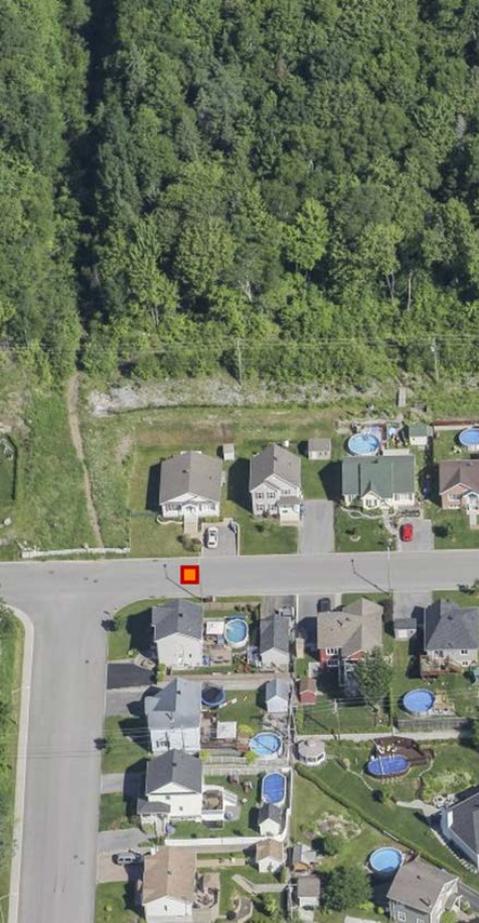


@marcbonenfant.com

# 3. MODIFICATIONS AU PIIA VILLONET

## Objectifs

- Adapter le PIIA en vigueur afin de tenir compte de l'état d'avancement du développement du secteur.
- Élargir et resserrer les critères d'évaluation de l'implantation des bâtiments principaux et des aménagements des terrains.



### 3. MODIFICATIONS AU PIIA VILLONET



#### Demandes de permis visées

PIIA en vigueur	PIIA proposé
Lotissement	s.o.
Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal	Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal
Les déblais et remblais de plus de <u>100 m<sup>3</sup></u>	Les déblais, remblais ou modifications du niveau d'un terrain <u>de plus de 30 cm</u>
	Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement

### 3. MODIFICATIONS AU PIIA VILLONET



**Des objectifs et des critères du PIIA ont été reformulés pour tenir compte des nouveaux enjeux identifiés (R.C.A.5V.Q. 271).**

### 3. MODIFICATIONS AU PIA VILLONET



#### Objectifs du PIA – bâtiment principal

1. Viser la conception d'un bâtiment principal à construire ou à agrandir qui s'intègre aux caractéristiques naturelles du terrain et qui tend à les préserver;
2. Maximiser la préservation du couvert végétal malgré la construction et l'aménagement d'espaces extérieurs viables;
3. Minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain;
4. Maximiser la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

### 3. MODIFICATIONS AU PIA VILLONET



#### Objectifs du PIA – déblai, remblai et stationnement

1. Viser la conception d'une aire de stationnement à aménager ou à agrandir qui s'intègre aux caractéristiques naturelles du terrain et qui tend à les préserver;
2. Minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain.

Le projet de règlement est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec (PDAD) .

Les dispositions contenues dans ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.



MERCI!