

RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Tenue en dehors d'une séance du conseil

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
Consultation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) Tenue entre le 9 juin et 23 juin 2020 inclusivement.	Adoption du projet de <i>Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement de certains bâtiments d'habitation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA), R.V.Q. 2818</i>	Le R.V.Q. 2818 vise une meilleure intégration des projets de densification dans les milieux résidentiels de faible densité. L'aménagement du terrain, le gabarit de la construction et l'architecture seront désormais encadrés par des objectifs et des critères. La portée du règlement sera étendue aux immeubles résidentiels de huit logements et moins.
4. INTERVENANTS		
Conseillère municipale concernée : Madame la conseillère Marie-Josée Savard, vice-présidente du comité exécutif et responsable de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine	Personnes-ressources : M. David Duval, conseiller en urbanisme au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme à la Division de la gestion territoriale	
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
En raison de l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette consultation écrite a remplacé l'assemblée publique de consultation prévue par les articles 125 et 127 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (LAU).		
6. INFORMATIONS PRÉSENTÉES SUR LA PLATEFORME DE PARTICIPATION PUBLIQUE DE LA VILLE DE QUÉBEC		
<ul style="list-style-type: none"> Présentation des modifications du projet de Règlement R.V.Q. 2818 Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.V.Q. 2818 Séance d'information publique en ligne tenue le 8 juin 2020 Informations disponibles sur la page web : https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/piia-de-densification-rvq-2818 		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Nombre de participants à la consultation écrite : 23 (19 citoyens et 4 organismes) Nombre de participants à la séance d'information en ligne : 34		
8. QUESTIONS ET COMMENTAIRES		
Sommaire des interventions lors de la séance d'information publique en ligne tenue le 8 juin 2020 (34 personnes ont assisté à la séance et 14 personnes sont intervenues pour poser des questions ou émettre des commentaires) : <ul style="list-style-type: none"> Un citoyen demande : Avez-vous prévu un assouplissement du critère de hauteur de rez-de-chaussée pour les endroits où la hauteur des égouts ne permet pas un sous-sol de pleine hauteur ? <i>Réponse de la Ville :</i> Le PIIA a des objectifs et des critères. Ce n'est pas une norme. S'il y a des problèmes particuliers, il est possible de les prendre en compte lors de l'analyse de la demande de permis. L'objectif premier du PIIA c'est l'intégration des bâtiments dans un quartier, donc on ne peut pas s'en écarter trop, car le PIIA perdrait alors son sens. Le même citoyen demande : Avez-vous prévu un mécanisme d'ajustement à court terme pour traiter les demandes déjà acceptées ? Pourrait-il y avoir des demandes urgentes qui pourraient résulter en un assouplissement de critères lorsque des citoyens font face à des facteurs impondérables durant la construction ? <i>Réponse de la Ville :</i> Le PIIA ne s'applique pas aux demandes de permis déjà acceptées. Le PIIA s'applique aux nouvelles demandes entrées à partir du 20 mai, soit au lendemain de la date de l'avis de motion du projet de règlement qui s'est fait le 19 mai. 		

- Le même citoyen demande comment le PIIA pourra être utilisé pour gérer les problèmes de stationnement créés par la densification trop rapide (ex. : problème d'entreposage de neige, manque de stationnement), par exemple, dans le secteur Notre-Dame de Foy.

Réponse de la Ville : Il s'agit d'un des critères qui ont été ajoutés de prévoir un espace suffisant pour entreposer la neige. Parallèlement au PIIA, il y a un exercice en cours au sein de la Division de la gestion territoriale afin de réviser les grilles de spécifications pour que, dans certains cas, des largeurs minimales de lot soient introduites afin de permettre des espaces de stationnement suffisants.

- Un citoyen demande : Qu'arrive-t-il si nous avons un projet presque terminé sur plan ? Peut-on soumettre les plans et vont-ils être traités sous le présent règlement ?

Réponse de la Ville : Les projets enregistrés à compter du 20 mai seront traités avec le nouveau PIIA.

- Le même citoyen demande : Est ce que les grilles de spécifications peuvent changer pour le nombre de logements ou la grille va rester la même quant au nombre de logements ? Par exemple, s'il y a une grille de spécifications qui indique huit logements, est ce que cette grille peut changer pour moins de logements ?

Réponse de la Ville : Le PIIA ne remplace pas les grilles de spécifications et les normes prévues aux grilles incluant la hauteur des bâtiments ou le nombre de logements prévu par bâtiment. Cependant, les grilles de zonage sont modifiées continuellement. Il y a plus de 4600 grilles de zonage à la Ville et il y a des modifications qui se font tous les mois portant sur différents objets. Cela peut parfois concerner le nombre de logements permis par bâtiment dans un secteur. Il y a un travail constant de mise à jour qui est fait. Parfois, cela survient à la suite du dépôt d'un projet jugé intéressant et acceptable, mais non réalisable, car une des normes prévues à la grille ne le permet pas. Dans ce cas, il y a un processus de modification de zonage qui est entamé et une consultation publique a lieu.

- Un citoyen demande comment s'assurer que le PIIA ne causera pas de délais additionnels à la livraison de permis de construction / rénovation.

Réponse de la Ville : Pour ce nouveau PIIA, les délais sont les mêmes que pour l'ancien PIIA, soit des délais visés de 45 jours.

- Le même citoyen demande : Si on essaie d'harmoniser de nouveaux projets avec des constructions d'un quartier qui datent de 50 ans et plus, comment faire évoluer / avancer le design de la ville. Cela devient un quartier stagnant. Comment l'éviter ?

Réponse de la Ville : L'idée n'est pas de figer la ville par rapport à ce qu'elle était il y a cinquante ans. À la suite du dépôt d'un projet, celui-ci est analysé et fait l'objet de discussions. On ne souhaite pas reproduire le même modèle de type bungalow des années cinquante. Selon l'expérience du PIIA de Charlesbourg, il y a eu des projets très originaux avec une architecture moderne qui ont été analysés et acceptés selon ces critères. Il est donc possible d'innover tout en ayant une bonne harmonisation et une bonne intégration dans les milieux déjà construits depuis plusieurs années.

- Le même citoyen mentionne que l'un des problèmes du PIIA est l'incertitude de la réalisation des projets. Lorsque c'est seulement le zonage qui s'applique lors de l'achat d'une maison pour un projet, on est certain que le projet va être réalisable, car il respecte le zonage. Avec le PIIA qui est plus « subjectif », on ne peut pas acheter en toute quiétude sachant que le projet va être réalisable. Cela implique des promesses d'achat conditionnelles à la livraison du permis, des délais, des dépenses additionnelles. Est-il possible d'avoir plus de certitudes de la réalisation d'un projet avant de demander un permis avec plans complets ?

Réponse de la Ville : L'accompagnement technique en amont offert par les professionnels de la Ville peut aider à orienter, mais la décision est prise par le conseil d'arrondissement. Comme il s'agit d'un outil discrétionnaire, il ne peut pas y avoir de certitude avant la recommandation donnée par le comité consultatif d'urbanisme et avant l'approbation du projet par le conseil d'arrondissement. C'est le propre de ce type d'outil.

- Le même citoyen demande : Qui prend la décision dans le PIIA ? Des experts ? Des personnes qualifiées ? Est-ce qu'il y a des conflits d'intérêts possibles ? Et si on n'est pas d'accord, est-ce qu'on peut avoir recours à une autre autorité / cour d'appel ?

Réponse de la Ville : c'est le conseil d'arrondissement de chacun des arrondissements qui prend la décision, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme de chacun des arrondissements, qui lui-même prend sa décision sur les recommandations de l'administration. C'est un processus où interviennent plusieurs instances. Le comité consultatif d'urbanisme est formé de citoyens qui ont une expertise en urbanisme ainsi que d'élus. En bout de piste, la décision est prise par le conseil d'arrondissement, donc par les élus de la Ville de Québec. Le comité consultatif d'urbanisme est composé d'un ou deux élus et de citoyens. Les citoyens sont nommés par le conseil d'arrondissement et il y a un souci de représentativité par rapport à l'arrondissement. En ce qui concerne les conflits d'intérêts, les membres doivent se retirer de la discussion et de la décision s'il y a un conflit d'intérêts en vertu des règles d'éthique de la Ville. La pratique est même de se retirer dès lors que le membre connaît la personne qui fait la demande de permis en analyse.

- Une citoyenne mentionne que ce projet de modification se veut pour des immeubles de huit logements ou moins. Elle demande : Pourquoi pas jusqu'à 16 logements, ou est-ce qu'un autre PIIA peut être pris en considération ?

Réponse de la Ville : Il y a deux types de densification : la densification par intensification ou la densification par insertion. Ici, on est dans le type de densification par insertion, car il s'agit d'un milieu de faible densité où l'on retrouve rarement des immeubles de plus de 12 logements. Il s'agit d'un PIIA qui s'applique aux milieux de faible densité de type bungalow. C'est pourquoi la limite d'application du PIIA a été fixée aux immeubles de huit logements et moins. La réglementation d'urbanisme continue à s'appliquer pour les immeubles de plus de huit logements. Également pour plusieurs secteurs de la Ville, il y a la Commission d'urbanisme et de conservation de

Québec qui encadre les projets et qui applique également des critères d'intégration architecturale. Les immeubles de plus de 16 logements sont plus susceptibles de se retrouver dans les secteurs de haute densité régis par la Commission d'urbanisme.

- La même citoyenne demande si le projet de règlement est déjà accessible sur le site web de la Ville.

Réponse de la Ville : Oui, vous pouvez consulter le projet de règlement en allant sur la plateforme Web <https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/piia-de-densification-rvq-2818>

La même citoyenne demande s'il sera possible de visualiser cette présentation plus tard pour réviser des détails.

Réponse de la Ville : La présentation est disponible sur le site Internet de la Ville (voir lien ci-dessus).

- Un citoyen demande s'il serait possible d'avoir des avis en amont d'un projet de la part des urbanistes, car actuellement il semble que les projets ne sont traités que lors d'une demande de permis.

Réponse de la Ville : Oui, il est toujours possible de contacter la Ville et les professionnels peuvent le conseiller sur son projet en amont de la demande de permis.

- Une citoyenne demande si les projets de construction déposés avant l'adoption des modifications du PIIA en juillet seront soumis à ce PIIA modifié et devront s'y conformer (ex. : développement d'un édifice en hauteur dans un quartier résidentiel).

Réponse de la Ville : Pour les demandes qui ont été enregistrées avant la date du 19 mai, elles seront traitées selon l'ancien PIIA. À partir du 20 mai, les demandes seront traitées avec le nouveau PIIA.

- Une citoyenne souhaite avoir accès à une carte qui illustre les secteurs concernés par l'application du PIIA. Elle demande des précisions sur les critères qui permettront d'évaluer l'harmonisation du gabarit, forme du bâtiment, cours, etc. Quelle marge de manœuvre sera permise ? Si vous pouvez donner un exemple pour la hauteur. Est-ce que seulement les voisins immédiats seront considérés, ou est-ce que cela va plus loin ? Quel « range » sera acceptable (ex. un étage de plus ? Un pourcentage ? Si oui, lequel ?) ?

Réponse de la Ville : Il n'y a pas de carte comme telle, car le PIIA s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville, sauf les secteurs régis par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. La Commission a juridiction principalement dans les quartiers centraux de Québec ainsi que les secteurs concernés par un programme particulier d'urbanisme (PPU) tel que le PPU du Plateau centre de Sainte-Foy. Il n'y a pas de détails concernant les critères. Ce sont des critères et des objectifs. Ce ne sont pas des normes. Généralement, les propriétés voisines immédiates seront analysées, soit : les voisins de gauche et de droite, le voisin d'en face et les voisins de gauche et de droite du voisin d'en face.

- La même citoyenne demande : N'y a-t-il pas un risque de nuire à des projets qui s'insèrent entre des bâtiments qui sont une exception dans une rue, plutôt que la norme, si on regarde seulement les voisins immédiats ? Il y a des rues avec des gabarits de maisons existantes qui varient, sans que ce soit choquant. Est-ce que ce sera encore possible ?

Réponse de la Ville : Oui tout à fait, c'est toujours possible. Selon le contexte, ce ne sont pas seulement les terrains voisins qui sont analysés. On regarde aussi quelques terrains autour et si on est en situation vraiment anecdotique pour un terrain par rapport à l'ensemble de la rue, on a toute la discrétion pour pouvoir regarder un peu plus loin que les seuls lots voisins de gauche et de droite. Il est encore possible d'avoir des variations de hauteur, si l'on se fie à l'expérience d'application du PIIA depuis 2014. On a déjà évalué des projets où l'implantation de la maison voisine était très loin de la rue, car c'était un ancien commerce. On regarde alors plus loin que les seules maisons voisines. Comme c'est un règlement dictionnaire, la Ville a la latitude pour analyser le projet selon chaque contexte.

- Un ou une citoyenne demande : Pourriez-vous expliquer les exceptions indiquées au quatrième alinéa du nouvel article 945.0.2 ?

Réponse de la Ville : Concernant les objets d'application, le PIIA concerne les bâtiments principaux de huit logements et moins du groupe H1. L'implantation du bâtiment principal et les travaux d'aménagement du terrain sont visés par les critères et objectifs du PIIA. Par ailleurs, les exceptions concernent les situations suivantes : le bâtiment fait l'objet d'un plan de construction; le bâtiment est situé en bordure d'une rue qui a fait l'objet d'une cession à la Ville depuis moins de cinq ans : cela s'explique par le fait qu'il y a de nouveaux quartiers et cela prend quelques années avant que les constructions soient faites, mais ce sont des constructions qui ont déjà été approuvées lors de l'approbation du projet d'ouverture de rue ; le bâtiment est compris dans un projet d'ensemble : cela s'explique par le fait qu'il y a un PIIA spécifique qui s'applique aux projets d'ensemble.

- Une citoyenne demande si les cours latérales ont été changées par ce nouveau PIIA.

Réponse de la Ville : Le PIIA ne remplace pas les normes de la grille de spécifications. La norme à la grille prévaut. Toutefois, comme il s'agit d'un outil discrétionnaire, les membres du comité consultatif d'urbanisme pourraient recommander, pour des motifs d'intégration au voisinage, que la demande de permis soit refusée ou alors recommander que le projet soit modifié pour augmenter la marge de la cour latérale.

- Un citoyen demande si un mécanisme est prévu pour mieux informer les citoyens d'une rue où un projet de densification se prépare. Il félicite la Ville pour les modifications.

Réponse de la Ville : Il n'y a pas de mécanisme prévu pour informer les citoyens qu'il y a une demande de permis pour un lot particulier. Toutefois, si le projet implique un changement de zonage (changement à la hauteur ou au gabarit du bâtiment, par exemple), les modifications doivent faire l'objet d'une consultation publique et les citoyens sont informés (site Internet, dépliant dans les boîtes aux lettres ou publicité dans le journal). Également, dans le

cadre de la Vision de l'habitation, la Ville a prévu de produire un guide d'accompagnement des citoyens pour les projets de densification par insertion.

- Le même citoyen mentionne que plusieurs modifications impliquent des évaluations qualitatives et comparatives avec les cinq maisons voisines. Il demande : Comment la ville s'assurera du contrôle uniforme de ses exigences d'un projet à l'autre et d'un secteur à l'autre ?

Réponse de la Ville : Les professionnels en urbanisme de la Division de la gestion territoriale travaillent en équipe et s'occupent d'analyser les dossiers. Par la suite, les comités consultatifs d'urbanisme font leur recommandation à leur conseil d'arrondissement qui prend la décision.

- Un citoyen est d'avis que cette nouvelle mouture est une chance pour les citoyens de voir des projets en harmonie se développer et ne pas avoir de nouveaux ratés similaires à celui vu sur la rue de la terrasse Laurentienne où il réside. Cependant, il est toujours impossible de savoir quels sont les projets déposés puisque les permis ne sont pas accessibles lors de leurs évaluations. Cette situation crée un certain stress sur les habitants qui ne savent pas ce qui va arriver à côté de chez eux (le cas sur le terrain voisin de notre maison). Ce stress n'est pas nécessaire surtout par les temps qui courent. Une transparence via un accès pour les citoyens aux permis en cours d'évaluation ou déposés serait une grande avancée !
- Un citoyen mentionne que d'après les photos qu'il a vues, ce qu'il trouvait le plus agressant c'étaient les styles qui n'allaient pas ensemble, plutôt que les hauteurs, les distances. Me tromperais-je en pensant que vous n'êtes pas ouverts à une très belle polyvalence comme sur la rue du Parc, les couleurs gaspésiennes ?

Réponse de la Ville : il s'agit de critères d'harmonisation des gabarits et des styles architecturaux. L'application de ce type de critères est déjà en pratique depuis plusieurs années à l'Arrondissement de Charlesbourg avec le PIIA de Charlesbourg et l'on peut bénéficier de cette expérience. Ce n'est pas une question de figer l'architecture dans le temps, mais plutôt de faire en sorte qu'une architecture différente s'intègre et s'harmonise un peu mieux avec les bâtiments voisins.

- Le même citoyen mentionne qu'il est d'accord pour les hauteurs des terrains, qui ne doivent pas se déverser chez les voisins, mais est-ce logique avec les côtes ?

Réponse de la Ville : Il faut tenir compte des situations particulières de chaque terrain, de chaque rue. Si on est en situation de côte, on va tenter d'harmoniser la hauteur. On ne voudra pas un surhaussement de la hauteur par rapport aux voisins. Les situations particulières sont toujours prises en considération.

- Le même citoyen demande si le PIIA influencera les décisions de la Commission d'urbanisme et si le conseil de quartier peut avoir une influence dans les décisions.

Réponse de la Ville : Le PIIA ne s'applique pas sur le territoire de la Commission d'urbanisme. La Commission d'urbanisme a son propre règlement qui définit des objectifs et des critères par secteur ou par type de construction, mais les professionnels en urbanisme de la Ville travaillent tous dans la même Ville et se côtoient, donc il peut y avoir de l'influence interne pour l'analyse de certains projets, mais il n'y a rien d'officiel. Concernant le conseil de quartier, celui-ci n'est pas consulté sur les demandes de permis assujetties à un PIIA. Le conseil de quartier travaille à l'échelle du quartier et est consulté sur les changements de zonage. Le comité consultatif d'urbanisme a une expertise un peu plus pointue à l'échelle de l'insertion des bâtiments. Il est consulté sur les demandes de permis assujetties à un PIIA et sur les demandes de dérogation mineure.

- Un ou une citoyenne remercie les intervenants de la Ville pour leur excellent travail. Les informations partagées sont très utiles et ce format de webinaire était parfaitement adéquat.
- Un autre citoyen mentionne qu'effectivement, c'est une bonne formule.

Consultation écrite tenue entre le 9 juin et le 23 juin 2020 :

- Une citoyenne du quartier Cité-Universitaire demande : Est-ce que la Ville prévoit une limite de la hauteur des haies (cèdres, etc.) ? La Ville prévoit quelle distance entre les immeubles et les limites du terrain ? Est-ce que la Ville prévoit un endroit près de la route pour laisser les poubelles (plus esthétique et plus pratique), comme c'est fait dans plusieurs pays en Europe? Quel est le pourcentage du terrain qui doit rester vert (plantes, arbres, etc.) ?

Réponse de la Ville : Le règlement de zonage ne limite pas la hauteur des haies. Des marges avant, latérales et arrière sont inscrites dans les grilles de spécifications de chacune des zones. Elles peuvent différer d'une zone à l'autre, selon la nature et le gabarit des bâtiments autorisés. Concernant les poubelles, aucune modification à la réglementation n'est prévue à cet effet. Le règlement de zonage prévoit un pourcentage minimal d'aire verte dans la majorité des zones. Ce pourcentage diffère d'une zone à l'autre, selon le type de milieu. Pour un projet assujetti au PIIA, on pourrait exiger une superficie plus importante et des plantations supplémentaires en fonction des critères et objectifs afin qu'un projet s'harmonise au milieu environnant.

- La même citoyenne souhaite que la Ville exige un pourcentage d'au moins 40 % de plantes pour les quartiers résidentiels, pour éviter ce qui s'est passé à Vancouver. Elle souhaite aussi que la hauteur des haies soit limitée à deux mètres comme le sont les clôtures et que la Ville envisage un règlement plus propice pour les poubelles et les bacs de récupérations.
- Une citoyenne du quartier du Plateau déplore la construction déjà réalisée de quatre maisons de ville (lors du premier mandat de Julie Lemieux et du maire Labeaume), ce qui implique le déversement d'eaux pluviales et de neige chez elle, car les quatre maisons n'ont pas de terrain. Les bacs à ordures et à recyclage sont dans la rue, car il n'y a pas de place pour ceux-ci. Également, il y a huit à neuf voitures dans la rue, car il n'y a de la place que pour une voiture par maison de ville. Le bâtiment dépasse en double de hauteur et la devanture dépasse à l'avant et à l'arrière. Les fenêtres de salon et cuisine donnent directement sur des fenêtres de chambres. Elle déplore ce

qu'elle considère être des dégâts à sa propriété étant donné l'acceptation du projet par la Ville. Sa qualité de vie a été dégradée à la suite de cette densification sauvage. Elle mentionne avoir des photos et vidéos à l'appui.

- Une citoyenne du quartier Loretteville mentionne qu'il est grand temps de faire certaines modifications dans la quête de densifier la ville. Il faut surtout respecter les maisons et voisins déjà présents dans le quartier. Dans notre cas, on ne nous a jamais consultés ni avertis que le terrain (avec une maison bungalow) directement derrière le nôtre serait divisé en trois. Les deux nouvelles maisons construites depuis 5-6 ans ne s'agencent pas bien avec les maisons autour. Dans l'idée d'harmoniser, elles ne correspondent ni par leur hauteur (deux étages assez carrés alors que les maisons autour sont toutes des bungalows), ni leur couleur et style. On se retrouve avec trois familles voisines derrière chez nous au lieu d'une. L'intimité a été compromise.
- Une citoyenne demande si les modifications proposées concernent uniquement les nouvelles constructions de bâtiments résidentiels de huit logements ou moins.

Réponse de la Ville : Le PIIA actuel vise les nouvelles constructions d'un à trois logements. La modification proposée vise les nouvelles constructions d'un à huit logements. Aucune autre construction n'est visée. Par ailleurs, le PIIA ne vise que les nouvelles constructions. Les constructions existantes n'ont pas eu à passer par le processus, mais elles respectaient les normes en vigueur au moment de la construction. Si les normes ont changé, elles sont alors en droit acquis.

- Un citoyen du quartier Cité-Universitaire considère que la construction d'un logement dépassant deux étages devrait être surveillée dans un quartier qui est principalement composé de simples bungalows comme à Sainte-Foy. Il est préoccupé par certains exemples qu'il a vu notamment dans le quartier du Cégep Garneau où des immeubles de plus de deux étages ont été construits à côté d'un simple bungalow. Comment la Ville prévoit-elle surveiller afin que la construction ne dépasse pas une certaine hauteur ? Il y a aussi une question d'intimité par rapport au voisin. Par exemple, une maison à trois étages permet nécessaire un regard sur le terrain du voisin. Comment l'intimité sera-t-elle surveillée ? Les maisons en coin de rue n'ont pas les mêmes règles quant à l'aménagement du terrain que les maisons ailleurs (par exemple, le cabanon doit être placé derrière la maison pour une maison en coin de rue). Est-ce que ces règles seront revues pour laisser plus de souplesses aux maisons en coin de rue à l'égard de l'aménagement paysager ? En Europe, on observe une tendance à ne plus mettre de la végétation sur le terrain (p.ex. uniquement la gravelle, béton - pas de gazon). Cela crée des îlots de chaleurs. La Ville prévoit-elle des règles strictes quant à la partie du terrain qui doit rester "verte" ? Les maisons sont très proches dans certains quartiers. Les promoteurs qui construisent de nouveaux immeubles veulent souvent occuper un maximum de place. Cela crée parfois de nouvelles constructions qui se trouvent très proches de la frontière avec le voisin. Quelle sera la distance entre ces nouvelles constructions et les limites des maisons déjà existantes ? La plantation d'arbres devrait être imposée lorsqu'une nouvelle maison est construite. Les nouvelles constructions sont très modernes et ne s'intègrent pas toujours harmonieusement dans l'architecture déjà en place. Comment la Ville prévoit-elle contrôler les nouvelles constructions quant aux formes, aux matériaux utilisés, etc. ?

Réponse de la Ville : Le PIIA ne remplace pas les normes de hauteur et d'implantation des grilles de spécification, mais il peut faire en sorte que le maximum autorisé ne soit pas atteint pour que le projet rencontre des objectifs d'harmonisation avec le milieu. Par ailleurs, plusieurs grilles de spécifications sont actuellement en révision afin d'éviter des constructions trop hautes ou trop denses (nombre de logements) par rapport à celles existantes. Plusieurs des préoccupations du citoyen sont des objets visés par les modifications au PIIA.

- Un citoyen écrit : « Mon Dieu! Quelle mouche a piqué les administrateurs de la Ville d'imposer des règles tellement élémentaires et intelligentes qu'elles devraient être là depuis cent ans ? ».
- Une citoyenne du quartier Des Châtelers demande si le PIIA concerne l'espace innovation Chauveau et les futures phases 2 et 3 au nord.

Réponse de la Ville : Le PIIA ne concerne que les projets résidentiels alors que les espaces d'innovation sont pour des projets industriels de haute technologie.

- Une citoyenne mentionne qu'elle est d'accord avec le principe d'élargir l'application du PIIA aux immeubles qui comportent un plus grand nombre de logements. Elle s'interroge toutefois sur l'effet à long terme de l'application des énoncés du point 993.0.45, surtout en ce qui concerne l'harmonisation du gabarit, de la forme du bâtiment, et au point 993.0.43 l'harmonisation des dimensions des cours. Elle comprend l'intention derrière cet énoncé - mais s'il est permis de construire des bâtiments d'un à trois étages dans une zone (hypothétiquement), comment est-ce possible d'appliquer le PIIA et autoriser un projet de trois étages s'il est situé entre des bâtiments d'un étage, car l'objectif d'harmonisation ne sera pas atteint. Étant donné qu'elle n'a pas le détail des critères du PIIA, elle demande comment sera défini l'écart possible. Il serait pertinent de différencier deux contextes: les cas des quartiers où l'on souhaite préserver les formes générales du cadre bâti actuel, et le cas des quartiers où l'on souhaite voir une évolution graduelle des formes urbaines, vers une densité plus forte. Les critères ne peuvent réalistement correspondre à ces deux réalités qui sont très différentes. Une façon de faire serait d'identifier les secteurs dont le caractère est à préserver plus intégralement et d'y appliquer le PIIA tel que formulé ici, et d'identifier des secteurs "en transformation progressive" et d'y appliquer des normes un peu plus souples.

Réponse de la Ville : Le PIIA visant l'harmonisation des nouvelles constructions à celles existantes, un projet d'un immeuble de trois étages entre deux immeubles d'un étage pourrait être refusé même si la hauteur est conforme à ce qui est prévu à la grille de spécifications. Par ailleurs, plusieurs grilles de spécifications sont actuellement en révision afin d'éviter des constructions trop hautes ou trop denses (nombre de logements) par rapport à celles existantes. Cette révision des grilles tient compte de l'évolution souhaitable des secteurs, donc, à certains endroits, d'une densification. Les membres des comités consultatifs d'urbanisme qui analyseront les projets en fonction des objectifs et des critères pourront tenir compte de situations particulières telles que celles mentionnées par la citoyenne.

- Une citoyenne du quartier Cité-Universitaire demande si le secteur Cité-Universitaire est inclus dans le projet de densification. Est-ce que le projet prévoit des espaces verts et des parcs récréatifs ? Est-ce que le projet prévoit des parcs à chiens ?

Réponse de la Ville : Le PIIA s'appliquera en bonne partie au quartier Cité universitaire. Par contre, plusieurs zones de zonage de ce quartier sont sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de la Ville de Québec et le PIIA ne s'applique pas dans ces zones. La carte interactive de la Ville de Québec permet de visualiser le territoire d'application de la Commission. Comme le PIIA vise à encadrer des constructions d'un à huit logements sur des terrains privés, il ne concerne pas l'aménagement d'espaces verts, de parcs récréatifs ou de parcs à chiens sur les propriétés publiques.

- Un citoyen du quartier Saint-Louis mentionne : La nouvelle mouture du PIIA apporte des améliorations notables quant à la préoccupation de l'intégration dans le voisinage des travaux effectués, mais certaines incongruités sont encore présentes. Par exemple, dans notre rue, la marge latérale de deux mètres est nettement trop petite compte tenu de la trame qui est constituée de maisons de type bungalow avec des terrains assez larges. Ainsi, la maison voisine a été démolie à la faveur de la construction de deux maisons individuelles de deux étages. Voici ce que j'ai perdu dans ce nouvel aménagement : tout d'abord, une des nouvelles constructions a été installée à deux mètres de mon terrain et a nécessité un creusage qui a nécessité la coupe du tiers des racines de deux érables matures. Résultat : l'un des deux est en voie de dépérir malgré les mesures de protection prévues et il devra être abattu d'ici un an ou deux. La canopée en souffrira durant de nombreuses années. Aussi, j'avais le soleil du côté sud durant une bonne partie de la journée, ce qu'il n'y a plus avec cette construction à proximité et qui plus est dont le rez-de-chaussée est plus haut. De plus, le voisin a une fenêtre donnant directement devant la fenêtre d'une de mes chambres et ceci m'oblige à fermer le store en tout temps pour garder une certaine intimité. Durant l'hiver, je pouvais projeter une partie de ma neige qui débordait légèrement chez mon voisin sans que cela ne cause de préjudice. Maintenant, je manque de place pour entreposer cette neige et je dois bloquer mon trottoir vers ma cour durant une certaine période pour entreposer ce surplus durant une partie de l'hiver. Enfin, une branche de mon érable malade est tombée sur la gouttière du voisin, il m'a exigé 400 \$ pour réparer la petite bosse que cela avait occasionné et les relations se sont nettement détériorées depuis. Avec une maison au centre du terrain, ceci ne serait pas arrivé. Si la Ville avait refusé une densification qui consistait en deux maisons individuelles indépendantes et plutôt exigé la construction d'un duplex au centre de ce grand terrain, tous ces inconvénients n'auraient pas été vécus. Pourtant, la Ville permet la construction de ces duplex en les déguisant en "condos" de deux unités. Je demeure à cette adresse depuis plus de 28 ans et j'avais choisi cet investissement pour avoir une bonne intimité. J'ai tout perdu à cause de cette densification. Je n'ai que le désir de vendre et quitter ce beau coin dont j'avais rêvé.
- Une citoyenne du quartier Saint-Sauveur demande s'il serait possible de faire réduire le nombre de cases de stationnement autorisées ou requises pour les projets, ou de demander à ce que les stationnements soient conçus pour gérer les eaux pluviales en interdisant l'asphalte au profit de l'interlock, du gravier, des dalles drainantes, des pavés perméables ou des revêtements poreux.

Réponse de la Ville : La modification proposée au PIIA vise à minimiser l'impact des aires de stationnement. En vertu de ces objectifs, il serait possible d'exiger au demandeur du permis de construction des cases de stationnement moins larges ou moins nombreuses. Le règlement ne vise pas à interdire l'asphaltage des stationnements extérieurs pour la remplacer par les matériaux suggérés. Si la Ville voulait interdire l'asphalte, elle devrait modifier le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, ce qui n'est pas prévu actuellement. L'utilisation des matériaux suggérés ne fait pas consensus auprès des spécialistes. Ces derniers soulèvent certains enjeux quant à la stabilité des blocs et pavés poreux dans des régions soumises à d'importants cycles de gel et de dégel comme c'est le cas à Québec. L'utilisation de ces matériaux est toujours possible pour les stationnements comprenant moins de six cases (voir article 645 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme), mais la Ville n'entend pas l'imposer à l'heure actuelle.

- Un citoyen du quartier Cité-Universitaire souhaite que dans le cadre de la modification du PIIA de densification (Habitation), la Ville modifie le règlement de zonage afin de permettre huit logements dans les immeubles existants situés dans le secteur du parc Myrand et qui correspondent aux conditions suivantes: Le propriétaire n'a jamais modifié les huit logements existants depuis plus de 40 ans pour un édifice construit le 1954. L'acte de vente en 1984 mentionne que le règlement de zonage a été respecté avec les huit logements et l'ancien propriétaire avant 1984 confirme que l'immeuble était toujours de huit logements. Le rôle d'évaluation certifié par les inspecteurs de la Ville mentionne depuis toujours huit logements. Les taxes municipales et scolaires sont toujours payées à la Ville sur la base de huit logements. Le relevé 31 (avant T4), les baux de location, les assurances, etc. sont depuis toujours pour huit logements. Toutes les preuves sont disponibles que l'immeuble a été toujours exploité avec les mêmes huit logements existants aujourd'hui. Le règlement de zonage de la Ville a changé quelques fois dans le secteur, mais on ne trouve pas le permis de huit logements certainement émis depuis 70 ans environ et perdu. En conclusion, il demande d'inclure dans PIIA une clause permettant de modifier le règlement municipal actuel pour que les propriétaires de ces immeubles puissent continuer d'exploiter leur immeuble avec les huit logements notamment dans le secteur du parc Myrand où la densification est importante.
- Un citoyen du quartier Saint-Sauveur mentionne qu'à son avis, le PIIA proposé présente un risque de trop limiter la densification en exigeant l'harmonisation des gabarits (et donc de la hauteur) avec les bâtiments voisins. Si la planification vise une densification (et donc la grille de zonage adopté pour répondre à ces objectifs), est-ce que le PIIA pourrait entraîner un refus en raison du manque d'harmonie avec les bâtiments voisins ? Cela lui semble donc risqué d'aller à l'encontre de la nécessaire densification de nombreux milieux de vie à Québec, afin de limiter l'étalement urbain et faire de notre ville une ville plus durable. Dans la plupart des secteurs, notamment au centre-ville, sur le Plateau, et autour (500 m) des axes structurants de TC, les bâtiments de faible hauteur devraient être l'exception et non la règle qui limite le potentiel de consolidation.

Réponse de la Ville : Le PIIA ne remplace pas les grilles de spécifications qui tiennent compte des particularités actuelles et souhaitables de différentes parties de la ville. Déjà en 2005, le Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec préconisait une densification le long des grandes artères de la ville. Cette orientation a été incluse dans les grilles de spécification du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme. Le PIIA vise une intégration plus harmonieuse des projets d'un à huit logements. Les projets de densification visés par le PIIA les plus fréquents sont le remplacement d'une maison unifamiliale (bungalow) par deux jumelés. Nous sommes alors dans un doublement de la densité initiale en termes de nombre de logements et du nombre de personnes. Des projets pourraient effectivement être refusés s'ils ne s'intègrent pas harmonieusement avec leur environnement. Généralement, le promoteur d'un projet refusé ajuste ce dernier en fonction des commentaires émis par les membres du comité consultatif d'urbanisme. Les projets ainsi modifiés sont généralement acceptés par la suite.

- Un citoyen du quartier Cité-Universitaire s'inquiète que les employés de la Ville, préposés et techniciens, auront beaucoup de charge de travail à absorber pour traiter toutes les demandes liées à des logements de quatre à huit unités. Il demande quelle charge de travail a été, ou sera délaissée afin de permettre de traiter toutes ces nouvelles demandes. Serait-il envisageable de prévoir un mécanisme pour traiter les demandes déjà acceptées avec agilité ? Pourrait-il y avoir des demandes urgentes qui pourraient résulter en un assouplissement de critères lorsque des citoyens font face à des facteurs impondérables ? Il y a deux ans, il s'est heurté à la bureaucratie lorsqu'il est allé voir la Ville en urgence lorsque son contracteur s'est rendu compte que l'égout était trop bas pour le sous-sol de hauteur régulière qui avait déjà été creusé, conformément aux plans. Le problème était que l'égout de la Ville était trop haut, donc il n'y avait pas assez de pente pour que l'égout s'écoule conformément aux bonnes pratiques. La seule possibilité pour poursuivre les travaux sans énormes conséquences de retard et de dépassement de coûts était d'augmenter la hauteur du rez-de-chaussée de quelques pouces sinon il fallait faire installer des systèmes de pompes puisards. Il n'y avait pas moyen de soumettre une demande rapidement, même en allant sur place au bureau des permis. Il fallait attendre 30 jours pour soumettre cette demande. Avec une pelle mécanique à 130 \$/h sur le chantier, ce délai était farfelu. Il n'y a donc pas eu d'autre réel choix que de vivre avec des pompes puisards; un choix correct à la campagne, mais complètement illogique en plein cœur de Sainte-Foy dans un contexte de densification.

Réponse de la Ville : Les responsables des permis de construction à la Ville évaluent que le nombre de projets soumis au PIIA devrait augmenter de moins d'une cinquantaine par année avec l'inclusion des immeubles de quatre à huit logements. Aucune responsabilité actuelle ne sera délaissée pour traiter ces dossiers.

- Un citoyen du quartier Vieux-Limoilou se demande s'il est possible de reprendre les mêmes normes qui ont permis la construction de Limoilou il y a 100 ans (arbres avant, ruelle arrière) et les utiliser pour les nouveaux quartiers urbains suivant le tramway, le trambus et les autoroutes transformées en boulevard urbain. Comment favoriser les habitations de type urbaines, maison de ville collée une sur l'autre, avec peu ou pas de terrain à l'avant, mais un terrain privé à l'arrière (et grand balcon pour les 2^e et 3^e étages), avec stationnement dans la rue ?

Réponse de la Ville : Il y a très peu d'espace pour de nouveaux quartiers à proximité du futur tramway. Toutefois, on retrouve dans Pointe-aux-Lièvres des maisons en rangée superposées pour une clientèle familiale comme le commentaire le suggère. D'autres projets du genre sont envisageables, notamment dans le secteur Chaudière.

- Un citoyen du quartier de Cap-Rouge mentionne que les critères les plus importants sont la conservation du couvert végétal et des arbres matures existants, et la qualité architecturale du nouveau bâtiment. Le plus gros enjeu de la densification actuellement est la préservation de la canopée actuelle. Ce doit être une condition essentielle à tout nouveau bâtiment.
- Un architecte souhaite savoir si les lots 5557818 et 5442983 sont assujettis au PIIA.

Réponse de la Ville : Les lots mentionnés sont dans le parc industriel Colbert où l'habitation n'est pas autorisée. Le PIIA visant les projets résidentiels d'un à huit logements, il ne s'applique pas sur les lots en question.

- Un citoyen du quartier de Sillery mentionne qu'il trouve que le PIIA et la Commission d'urbanisme s'attardent trop sur les hauteurs, les distances, les marges de recul, les couleurs, etc. Ce qui compte, pour avoir un beau quartier, c'est l'harmonie des styles. Le fait de scléroser les règles sur les pourcentages de cour arrière, l'alignement des maisons, etc., fait perdre de belles opportunités d'originalité. Qui osera dire que les maisons en rangée de la rue du Parc ne sont pas belles ? Pourtant elles ne respectent pas l'alignement, elles n'ont pas les mêmes hauteurs, ni tout à fait les mêmes couleurs, mais elles ont toutes un même style édouardien. Je crains qu'avec votre PIIA, tel que présenté, vous ne fassiez de la ville une courtepoinde de maisons disparates qui, quoique conformes aux marges, seront une horreur. Posez-vous la question : Qu'est-ce qui fait que nous trouvons si charmants le vieux Strasbourg, Venise, Paris ? L'harmonie des styles. Combien dénoncent les pyramides de verre dans la cour du Louvre ? Qui traversera la mer, le continent, pour venir exclusivement photographier le Musée national des beaux-arts ? Non, les gens photographieront le Vieux-Québec, le Château Frontenac. Quand je marche sur la rue des Érables, je remarque la Caisse populaire Notre-Dame-du-Chemin parce qu'elle détone malhablement du décor, alors que le Métro rénové, de la rue Cartier, s'intègre bien. Un bel environnement rend les gens fiers et heureux; un environnement disparate agresse, même si les règles de votre PIIA étaient appliquées à la lettre; un style harmonieux est gagnant, durable et inspirant. C'est la même histoire qu'avec les interdictions de bâtir en zones inondables ou dans des pentes. Vous avez de merveilleux développements qui se sont faits à Dubaï sur les eaux, à Mont-Tremblant sur les pentes. Pourquoi le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les décisions de la Commission d'urbanisme s'achèvent-ils sur des atrocités comme la démolition d'un bungalow de luxe sur Cardinal-Rouleau, angle Raymond-Casgrain, pour aboutir avec des condos discordants avec tout ce qu'il y a autour ? Pour moi, vous faites fausse route et je ne peux que vous en vouloir de déformer la ville parce qu'une certaine intelligentsia aime des écailles de poisson sur les maisons ou des faux bijoux comme la boîte noire du Dalhousie, rue Bell. Vous pouvez faire des règles et donner des directives claires de style, tout en gardant une belle flexibilité dans les marges de recul, les couleurs, etc.

- Un citoyen mentionne qu'il trouve aberrant le fait de compliquer la vie du citoyen étant donné que, malgré qu'il respecte la réglementation établie par la Ville en matière de construction, il se pourrait que son projet ne soit pas accepté par le comité du quartier. Selon cette logique, cela veut dire que vos lois sont nulles et celle du citoyen prime. À titre d'exemple, si quelques premiers citoyens ont placé leur maison à 30 mètres de la rue, les nouveaux seront obligés de suivre. Ne trouvez-vous pas cela anarchique ? Par la même occasion, pourquoi ne pas donner le carnet de tickets au comité du quartier ? Comme cela, on sera verbalisé par eux et la Ville sera spectatrice.

Mémoires et documents déposés :

Individu ou organisme	Résumé
Vivre en Ville	<p>Vivre en ville souhaite mettre en garde la Ville de Québec sur le risque que le PIIA proposé soit trop limitant pour des projets de densification douce et moyenne.</p> <p>L'organisme a des réserves à l'égard des énoncés du point 993.0.45, surtout en ce qui concerne l'harmonisation du gabarit et de la forme du bâtiment. Le PIIA est certes un outil discrétionnaire qui est appliqué en tenant compte du contexte, mais il y a lieu de s'assurer que cet outil soit appliqué par les arrondissements et compris par les comités consultatifs d'urbanisme (CCU) de sorte qu'on encourage la densification douce et moyenne. Ce type de densification permet notamment une biodiversité de promoteurs, et donc de types bâtis et de types de logements, caractéristique cruciale d'une densification réussie.</p> <p>L'organisme considère que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les modifications au PIIA risquent de restreindre les options des bâtisseurs à même les milieux habités et favoriser l'étalement. • Certaines dispositions devraient être ajustées pour tenir compte non seulement des bâtiments voisins actuels, mais également de la vision du devenir souhaitable du secteur, étant donné que les bâtiments voisins peuvent être appelés à évoluer. <p>L'organisme émet les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la Ville de Québec reconnaisse que les efforts d'harmonisation en matière de gabarit pour un bâtiment de trois étages ou moins devraient porter sur la largeur et la profondeur, sur la hauteur du rez-de-chaussée, mais pas sur le nombre d'étages, afin de créer un environnement prévisible pour les particuliers et entreprises intéressés à contribuer à la densification douce et moyenne des secteurs stratégiques. • Que la Ville permette au minimum des bâtiments de trois étages à distance de marche du RSTC. • Que la Ville prévoie un guide et un accompagnement à l'intention des arrondissements, des CCU, des citoyens et des promoteurs, qui permettent d'illustrer et de clarifier les critères d'intégration harmonieuse des projets de densification et de transformation cohérente des quartiers existants, dans le but de favoriser et faciliter la mise en œuvre des projets.
Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy	<p>Le conseil de quartier applaudit à la volonté exprimée par la Ville de Québec de mieux protéger la canopée en milieu urbain par ce projet de PIIA. La protection de la canopée urbaine est un enjeu important de santé publique.</p> <p>Toutefois, le conseil de quartier considère que le projet de règlement est insuffisant sur plusieurs aspects pour préserver les arbres matures présents situés à l'extérieur de l'aire d'implantation des projets de construction, car il n'oblige pas l'inventaire exact, n'oblige pas la recherche d'un plan d'implantation protégeant le maximum d'arbres, ne définit pas la zone tampon au-delà de laquelle les arbres devront être conservés, ne définit pas les mesures de protection adéquates, ne limite pas le nombre de cases de stationnement, etc. Il se révèle aussi insuffisant pour minimiser l'impact engendré par l'abattage d'arbres matures à grand déploiement, car il n'oblige pas à replanter un certain type d'arbre par unité de surface, etc.</p> <p>L'organisme émet les recommandations suivantes inspirées de la réglementation en vigueur à la Ville de Montréal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Ville devrait exiger dans le plan qui illustre les arbres existants leur géo-positionnement de ces arbres, leur diamètre à hauteur de poitrine d'homme, la projection de leur cime au sol pour déterminer l'étendue du système racinaire et l'identification de l'espèce ou des espèces d'arbres impliqués. • Les arbres en cour avant, arrière et latérale devraient être inclus dans l'énumération. • Une obligation de recherche d'alternative d'aménagement devrait être inscrite pour protéger le maximum d'arbres urbains. • Une obligation de conserver les arbres situés à plus de trois mètres de l'aire d'implantation devrait être inscrite.

	<ul style="list-style-type: none"> • Une obligation de protection adéquate des arbres à conserver devrait être insérée dans le règlement avec les précisions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Lors de tous les travaux reliés à une demande de permis de construction, de transformation ou de démolition, d'excavation ou de remblai, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : <ul style="list-style-type: none"> - une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée à la limite de la zone de protection au sol de la ramure du ou des arbres à conserver. Cette clôture doit être en bon état et demeure en place durant toute la durée des travaux; - si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau; - aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; - les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; - les racines de plus de 50 mm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant; - il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; - si un arbre est détruit sans qu'un permis d'abattage d'arbres n'ait été délivré, ou si sa condition est détériorée à tel point que sa survie dans l'année qui suit est compromise, il devra être remplacé dans une proportion d'au moins trois pour un selon les règles du présent chapitre. Les pénalités prévues à la section VI du présent règlement continuent de s'appliquer. • Une obligation de plantation d'arbres à grand déploiement par une unité de surface définie devrait être insérée avec un échéancier déterminé. • Dans un but de clarification, les définitions d'un arbre à grand, moyen et petit déploiement et d'un arbuste devraient être ajoutées au texte de loi. • Puisque les cases de stationnement sont souvent la cause de la perte de multiples arbres matures lors de projets de densification, nous recommandons de diminuer le nombre minimal de cases exigé et de fixer un nombre maximal de cases de stationnement.
Québec Arbres	<p>Idem que Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy</p> <p>Par ailleurs, Québec Arbres mentionne qu'il serait bénéfique pour la santé et le bien-être des citoyens de réviser en profondeur le règlement d'abattage d'arbres actuel de la Ville de Québec pour le transformer en règlement de protection des arbres en s'inspirant de la réglementation d'autres villes canadiennes.</p>
Comité pour une densification respectueuse	<p>Le Comité pour une densification respectueuse se dit en accord avec les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Application à toutes les nouvelles constructions de bâtiments résidentiels (usage H1 - Logement) de huit logements et moins (comparativement à trois logements et moins antérieurement); • Inclusion des terrains vacants (PIIA d'insertion et de densification); • Ajout des critères concernant l'aménagement des terrains; • Harmonisation du volume et du gabarit de la construction projetée; • Harmonisation des matériaux de revêtement. <p>Le comité se dit satisfait de constater que l'uniformisation, l'harmonisation et la minimalisation dont on parle ici dans les modifications va conduire les promoteurs à comparer le bâtiment à construire (demande de permis) aux bâtiments des cinq lots voisins (deux à côté et trois en face).</p> <p>Cependant, la notion de lots voisins ne devrait pas inclure une ou des maisons bâties dans les cinq dernières années, pour ne pas aggraver la situation que ces récentes</p>

constructions ont commencé à détériorer. Ce genre de situation est observé sur les rues de la Matapédia et Dickson.

Le comité déplore que ces modifications n'impliquent que des évaluations qualitatives pour en vérifier le respect. Il n'y a pas de balises prescriptives pour encadrer les évaluations. Nous comprenons la difficulté de concilier l'établissement de telles balises et la volonté de se doter d'un règlement applicable au cas par cas. Par ailleurs, le cas de démolitions des maisons saines n'est toujours pas solutionné tout comme celui de la problématique entourant l'annonce d'un projet imminent de construction.

Ces nouvelles exigences déterminent enfin des règles du jeu favorables à la densification respectueuse. Les promoteurs et les entrepreneurs auront ainsi l'occasion de partir sur la même ligne de départ pour offrir à leur clientèle des constructions dont ils sont fiers et qui ont le potentiel de susciter l'adhésion du voisinage. Il reste maintenant à voir si ces exigences seront appliquées uniformément par les intervenants de l'émission d'un permis de construction résidentiel, soit les analystes de la Ville, les comités consultatifs d'urbanisme et les conseils d'arrondissement. La vigilance sera également de mise pour accompagner en amont autant les promoteurs, leurs clients que les futurs voisins afin de non seulement limiter les délais d'émission de permis mais en garantir la double finalité : une densification respectueuse.

Annexes

- Commentaires de Vivre en Ville
- Mémoire du Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy
- Mémoire de Québec Arbres
- Commentaires du Comité pour une densification respectueuse

9. SUIVI RECOMMANDÉ

Le projet de règlement sera soumis au conseil municipal pour adoption à sa séance du 6 juillet 2020.

Préparé par : Mme Marie Lagier, chef d'équipe - Consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

Date : 2 juillet 2020



AVIS : Commentaires de Vivre en Ville dans le cadre de la consultation de la Ville de Québec sur les modifications du PIIA de densification (R.V.Q. 2818)

19 juin 2020

Dans le cadre de la consultation de la Ville de Québec sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de densification, Vivre en Ville tient à émettre ses inquiétudes quant à la portée de ce règlement. L'encadrement de la qualité des constructions sur son territoire est important pour assurer une insertion réussie. Néanmoins, nous aimerions mettre en garde la Ville de Québec sur le risque que le PIIA proposé soit trop limitant pour des projets de densification douce et moyenne.

En particulier, nous soulevons des réserves à l'égard des énoncés du point 993.0.45, surtout en ce qui concerne l'harmonisation du gabarit et de la forme du bâtiment. Le PIIA est certes un outil discrétionnaire qui est appliqué en tenant compte du contexte, mais il y a lieu de s'assurer que cet outil soit appliqué par les arrondissements et compris par les comités consultatifs d'urbanisme (CCU) de sorte qu'on encourage la densification douce et moyenne. Ce type de densification permet notamment une biodiversité de promoteurs, et donc de types bâtis et de types de logements, caractéristique cruciale d'une densification réussie.

Des exemples de densification douce et moyenne

De plus en plus de villes à travers l'Amérique du Nord, aux prises avec un territoire restreint ou voulant endiguer l'étalement et subissant des coûts de logements en croissance, permettent sur l'ensemble de leur territoire que tous les terrains résidentiels soient occupés par au moins 3 à 4 logements. Certains ont même annoncé la fin du zonage unifamiliale, mais en réalité cet usage ne devient pas nécessairement dérogatoire, simplement, il devient un usage parmi d'autres. En effet, ces municipalités autorisent les propriétaires à créer des opportunités de logements, voyant leur territoire déjà construit comme un gisement d'espaces constructibles pour de la densification douce et moyenne. On pense à Vancouver, à Minneapolis et aux villes de l'Oregon. Des lignes directrices de design et d'insertions sont bien sûr nécessaires, mais l'envergure de cette ouverture réglementaire démontre clairement la volonté d'une transformation à grande échelle.

Le PIIA proposé, sans lien évident avec une politique de densification clairement affirmée et cohérente, nous fait douter de la cohérence en la matière de la part de la Ville de Québec.

info@vivreenville.org | www.vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT
FRÉDÉRIC BACK
870, avenue De Salaberry, bureau 311
Québec (Québec) G1R 2T9
T.418.522.0011

■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480
Montréal (Québec) H2X 3V4
T. 514.394.1125

■ GATINEAU

200-A, boulevard Saint-Joseph
Gatineau (Québec) J8Y 3W9
T. 819.205.2053



Pour une cohérence avec la Vision de l'habitation

Nous tenons à souligner la tension entre l'objet de ce resserrement réglementaire avec la vision de l'habitation 2020-2030 qui est présentement sous étude. Si la Ville souhaite encourager la création de projets résidentiels novateurs et de milieux de vie durables, il faut reconnaître que ces modifications au PIIA risquent de restreindre les options des bâtisseurs à même les milieux habités et favoriser l'étalement.

La reconstruction de la ville sur elle-même passe par une transformation incrémentale du cadre bâti, qui ne pourra pas vraiment évoluer à la hauteur des défis de la prochaine décennie s'il est perpétuellement plafonné par une déférence à la ville de jadis. Qui plus est, le retour au solde migratoire positif dans toutes les tranches d'âge, souhaité par la ville, passera par une diversification de l'offre en habitation, plutôt que par la recréation d'un modèle qui a mené aux soldes migratoires qu'on cherche aujourd'hui à renverser.

Nous sommes d'avis que tous les quartiers devraient tendre vers des milieux de vie compacts qui accueillent une mixité de types d'habitations, incluant des habitations isolées, en rangée, des plex et des immeubles multilogements bien intégrés à leur milieu.

Ajustements recommandés au PIIA

La Ville de Québec devrait donc encourager les projets d'insertion et de densification douce et moyenne plutôt que de trop les restreindre. Cet équilibre est certes délicat à atteindre, mais nous jugeons que certaines dispositions devraient être ajustées pour tenir compte non seulement des bâtiments voisins actuels, mais également de la vision du devenir souhaitable du secteur, étant donné que les bâtiments voisins peuvent être appelés à évoluer.

Concernant les bâtiments de 3 étages et moins

Nous jugeons en particulier que lors de l'analyse de l'harmonisation à l'égard du gabarit, la Ville de Québec devrait avoir un parti pris favorable aux projets qui ne sont que de trois étages ou moins et les encourager. Un bâtiment de 3 étages est caractéristique de la ville à échelle humaine. Son gabarit doit certes être modulé par sa largeur, sa profondeur, la hauteur du rez-de-chaussée, de même que sur les ouvertures et autres critères architecturaux, mais pour ce qui est du nombre d'étages, même à côté d'un bâtiment de 1 étage, celui-ci ne devrait pas être remis en question. Sans quoi, il apparaît que cette densification à échelle humaine est en péril. En réalité, dans les milieux propices à la reconstruction de la ville sur elle-même, les habitations d'un étage devraient devenir l'exception et donc, ne devraient pas servir de point de référence.

Nous constatons qu'une règle non écrite semble s'imposer, à savoir qu'une différence d'un seul étage par rapport aux voisins permet une intégration harmonieuse. Pourtant qu'est-ce qu'une différence d'étages nous dit sur de réels critères de qualité de vie des résidents du quartier en transformation, comme l'intimité, l'ensoleillement, les îlots de chaleur, etc. ? La discussion sur le nombre d'étages occulte trop souvent les enjeux réels de la densification. En prenant clairement position en faveur du respect de sa propre grille de zonage au minimum pour un bâtiment de 3 étages, la Ville de Québec offrira un environnement plus



prévisible aux citoyens, aux groupes communautaires et aux autres promoteurs intéressés à contribuer à la densification douce et moyenne à proximité du réseau structurant de transport en commun (RSTC), notamment.

Si cette règle non écrite s'applique, il sera très difficile de permettre aux projets de 3 étages de voir le jour au début de la transformation d'un secteur où les bâtiments sont majoritairement d'un seul étage. Seuls les suivants, ceux qui s'établiront aux côtés des nouveaux bâtiments de 2 étages, pourront atteindre 3 étages.

Cela semble aller à l'encontre de la nécessaire densification de nombreux milieux de vie à Québec, afin de limiter l'étalement urbain et faire de la Ville de Québec une ville plus durable. Cela irait même potentiellement à l'encontre de la planification de la Ville de Québec, qui vise à diriger un maximum de sa croissance dans certains secteurs visés par le règlement, notamment à distance de marche des points d'accès au RSTC.

Nous sommes d'ailleurs d'avis que les secteurs desservis par le RSTC devraient être visés par un PIIA distinct, qui reflète davantage les objectifs qui devraient s'appliquer à ces milieux-là, c'est-à-dire une réelle intention de densifier. Conséquemment, et sachant que la Ville a l'intention de revoir certaines hauteurs à la baisse, nous lui recommandons d'éviter de diminuer sous 3 étages les bâtiments à construire à distance de marche du RSTC.

Recommandation 1

Que la Ville de Québec reconnaisse que les efforts d'harmonisation en matière de gabarit pour un bâtiment de 3 étages ou moins devraient porter sur la largeur et la profondeur, sur la hauteur du rez-de-chaussée, mais pas sur le nombre d'étages, afin de créer un environnement prévisible pour les particuliers et entreprises intéressés à contribuer à la densification douce et moyenne des secteurs stratégiques.

Recommandation 2

Que la Ville permette au minimum des bâtiments de 3 étages à distance de marche du RSTC.

Recommandation 3

Que la Ville prévoie un guide et un accompagnement à l'intention des arrondissements, des CCU, des citoyens et des promoteurs, qui permettent d'illustrer et de clarifier les critères d'intégration harmonieuse des projets de densification et de transformation cohérente des quartiers existants, dans le but de favoriser et faciliter la mise en œuvre des projets.

Concernant l'harmonisation des cours

Le règlement prévoit également une harmonisation de la dimension des cours, au point 993.0.43. Il y a également lieu ici de tenir compte du devenir souhaitable du secteur de même que des enjeux de cohabitation comme l'intimité et l'ensoleillement, notamment, mais pas de chercher une harmonisation à l'égard de l'existant pour des raisons de similarité. Il y a notamment lieu d'éviter de perpétuer des cours latérales inutilement grandes.



À quels bâtiments doivent s'harmoniser les nouvelles constructions ?

La Ville devrait définir que ce ne sont pas seulement les bâtiments qui sont les voisins immédiats qui constituent le contexte à partir duquel seront appliqués les critères du PIIA. L'exemple d'Ottawa est intéressant à cet égard, puisque la réglementation prévoit que c'est un ensemble de voisins qui sera analysé pour assurer la qualité de l'insertion, avec l'idée que «votre rue vous donne le règlement». Il pourrait même être judicieux de préciser que l'évaluation de l'harmonisation doit se faire à l'échelle du quartier et non pas des voisins immédiats.

Il faut dire que plusieurs quartiers sont déjà compacts à Ottawa, il faudra donc pour Québec trouver un équilibre entre la rue actuelle et son devenir souhaitable. En effet, comme mentionné ci-haut, l'analyse devrait tenir compte des futurs bâtiments, soit ceux qui illustrent la vision du devenir souhaitable du secteur, afin de tenir compte du fait que les bâtiments voisins sont eux aussi appelés à évoluer.

Pour une densification cohérente de la Ville de Québec

Les règles qui encadrent la densification par type de secteurs devraient être clarifiées. À quels territoires s'appliquera le PIIA ? Qu'est-ce qui régit la densification sur les autres territoires ? Ces divisions de territoire devraient être cohérentes avec les territoires prioritaires à densifier et explicitées de manière vulgarisée à l'ensemble des acteurs concernés. Qu'en est-il de l'insertion de qualité des bâtiments de plus de 9 logements ? Qu'est-ce qui encadre les redéveloppements d'ensemble pour en assurer la diversité et la qualité ?

La Ville de Québec est appelée à assumer un leadership en matière de densification et à produire sa politique de densification de manière cohérente, au-delà d'un règlement PIIA visiblement adopté en réaction à une situation particulière et qui n'est en rien garant d'une ville durable et vivable.

Je serai heureux d'en discuter plus en détail avec vous et votre équipe.

Le directeur général,

Christian Savard



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables

Vivre en Ville

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération.

Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Contact

Catherine Boisclair, urbaniste, Vivre en Ville

418-262-7947

catherine.boisclair@vivreenville.org



Mémoire

Projet R.V.Q 2818

Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy



19 juin 2020

Avant-Propos

Nous applaudissons à la volonté exprimée par la Ville de Québec de mieux protéger la canopée en milieu urbain par ce projet de PIIA. La protection de la canopée urbaine est un enjeu important de santé publique.

En effet, de multiples études médicales démontrent que le verdissement urbain, en apaisant les êtres humains, en les incitant à l'exercice, en diminuant les îlots de chaleur et en captant les polluants atmosphériques (associés à 3 800 décès prématurés annuels au Québec pour une valeur estimée de 28 milliards de dollars), pourrait diminuer, entre autres:

Maladies ou facteurs de risque améliorés par les parcs et espaces verts selon les études scientifiques récentes	Coûts annuels estimés au Québec par maladie ou facteur de risque (millions \$/an)	Diminution possible jusqu'à :	Économie potentielle annuelle par un verdissement optimal (% diminution x coûts annuels estimés en millions \$/an)
Stress	1000**	39 %	390
Dépression	7400**	7 %	520
Autisme	700****	11-19 %	80
Diabète	3000***	14 %	420
Hypertension	3200*	13 %	420
Embonpoint ou obésité	2900***	40 %	1160
Asthme	500***	6 %	30
Mortalité cardiovasculaire	5600***	9 %	500
Mortalité pulmonaire	2700***	10 %	270
Mortalité par cancer	1700*	13 %	220
Mortalité générale prématurée	28 000*****	10-20 %	2800

*Coûts directs

**Coûts indirects

***Coûts directs et indirects

****Coûts non détaillés

*****Valeur

i

En février dernier, plus de 600 médecins québécois, plus de 600 autres professionnels de la santé et plus de 45 partenaires, dont le CHUM, ont plaidé en faveur du verdissement urbain pour mieux protéger la santé et le bien-être de la population.ⁱⁱ

La Vision de l'arbre de la Ville de Québec a pour objectif d'accroître la canopée de 32% à 35%. Or, la première étape de toutes les stratégies pour accroître la canopée est de préserver les arbres matures existants, les arbres à grand déploiement ayant un impact sanitaire plus grands que les arbres à petit déploiement, les jeunes arbres ou les arbustes. Dans le même document, on peut y lire qu'à plusieurs endroits, les terrains privés offrent plus de sites pour la plantation que l'espace municipal, d'où l'intérêt qu'il y ait une synergie avec le futur PIIA.

Dans le projet de règlement RVQ 2818, le paragraphe 6 de l'article 6 stipule qu'il faudra « privilégier la conservation de la végétation existante sur le lot, notamment en prévoyant des

mesures de protection adéquates pour celle-ci pendant les travaux. Si cela ne s'avère pas possible, prévoir la plantation d'arbres, d'arbustes et d'autres plantes adaptés au milieu environnant. »

Tel que libellé, ce projet de règlement se révèle insuffisant sur plusieurs aspects pour préserver les arbres matures présents situés à l'extérieur de l'aire d'implantation des projets de construction car il n'oblige pas l'inventaire exact, n'oblige pas la recherche d'un plan d'implantation protégeant le maximum d'arbres, ne définit pas la zone tampon au-delà de laquelle les arbres devront être conservés, ne définit pas les mesures de protection adéquates, ne limite pas le nombre de cases de stationnement, etc. Il se révèle aussi insuffisant pour minimiser l'impact engendré par l'abattage d'arbres matures à grand déploiement car il n'oblige pas à replanter un certain type d'arbre par unité de surface, etc.

Recommandations

Voici la liste des recommandations visant à mieux protéger la santé et le bien-être de la population. Ces recommandations s'inspirent de la réglementation en vigueur à Montréal:

- a. La Ville devrait exiger dans le plan qui illustre les arbres existants leur géo-positionnement de ces arbres, leur diamètre à hauteur de poitrine d'homme, la projection de leur cime au sol pour déterminer l'étendue du système racinaire et l'identification de l'espèce ou des espèces d'arbres impliqués.
- b. Les arbres en cour avant, arrière et latérale devraient être inclus dans l'énumération.
- c. Une obligation de recherche d'alternative d'aménagement devrait être inscrite pour protéger le maximum d'arbres urbains.
- d. Une obligation de conserver les arbres situés à plus de 3 m de l'aire d'implantation devrait être inscrite.
- e. Une obligation de protection adéquate des arbres à conserver devrait être insérée dans le règlement avec les précisions suivantes:
 - i. Lors de tous les travaux liés à une demande de permis de construction, de transformation ou de démolition, d'excavation ou de remblai, les mesures de protection suivantes doivent être prévues :
 1. une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée à la limite de la zone de protection au sol de la ramure du ou des arbres à conserver. Cette clôture doit être en bon état et demeure en place durant toute la durée des travaux;
 2. si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;
 3. aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°;

4. les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;
 5. les racines de plus de 50 mm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
 6. il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement;
 7. si un arbre est détruit sans qu'un permis d'abattage d'arbres n'ait été délivré, ou si sa condition est détériorée à tel point que sa survie dans l'année qui suit est compromise, il devra être remplacé dans une proportion d'au moins trois pour un selon les règles du présent chapitre. Les pénalités prévues à la section VI du présent règlement continuent de s'appliquer.
- f. Une obligation de plantation d'arbres à grand déploiement par une unité de surface définie devrait être insérée avec un échéancier déterminé.
 - g. Dans un but de clarification, les définitions d'un arbre à grand, moyen et petit déploiement et d'un arbuste devraient être ajoutées au texte de loi.
 - h. Puisque les cases de stationnement sont souvent la cause de la perte de multiples arbres matures lors de projets de densification, nous recommandons de diminuer le nombre minimal de cases exigés et de fixer un nombre maximal de cases de stationnement.

Exemples de constructions ayant mené à la perte injustifiée d'arbres matures

1. Perte du seul arbre mature en marge avant causée par l'aménagement de cases de stationnement :



989 boul. Pie XII

2. Absence de protection des arbres à conserver causant blessures et mortalité



3. Désertification suite à un projet de construction



Références

^{i i} Verdir les villes pour la santé de la population, Beaudoin et Levasseur, INSPQ 2017, 103 pages.
Référence citée : Townsend, Ilvento et Barton, 2016.

-
- ⁱ Stress : règle de 3 à partir de données canadiennes – coûts sociétaux : <https://www.cfib-fcei.ca/en/tools-resources/managing-stress-work-how-employers>
- ⁱ Health Benefits from Nature Experiences Depend on Dose, Danielle F. Shanahan, Robert Bush, Kevin J. Gaston, Brenda B. Lin, Julie Dean, Elizabeth Barber & Richard A. Fuller, *Scientific Reports* 6, Article number: 28551 (2016)
- ⁱ Dépression : règle de 3 à partir de données canadiennes : http://www.conferenceboard.ca/press/newsrelease/16-09-01/unmet_mental_health_care_needs_costing_canadian_economy_billions.aspx?&utm_source=Home&utm_medium=Banner&utm_campaign=Slide1
- ⁱ Inverse relationship between urban green space and childhood autism in California elementary school districts, Jianyong Wua, Laura Jackson, *Environment International* 107 (2017) 140–146
- ⁱ Autisme : règle de 3 à partir de données canadiennes : http://www.ourcommons.ca/Content/Committee/411/FINA/WebDoc/WD5138047/411_FINA_PBC2011_Briefs/Autism%20Society%20Canada%20E.html
- ⁱ Neighborhood Greenness and Chronic Health Conditions in Medicare Beneficiaries, Scott C. Brown, PhD, 1,2 Joanna Lombard et al. *Am J Prev Med* 2016;51(1):78–89.
- ⁱ Diabète : <https://www.diabete.qc.ca/fr/diabete-quebec/a-propos/medias-et-salle-de-presse/le-diabete-en-chiffres>
- ⁱ Neighborhood Greenness and Chronic Health Conditions in Medicare Beneficiaries, Scott C. Brown, PhD, 1,2 Joanna Lombard et al. *Am J Prev Med* 2016;51(1):78–89.
- ⁱ Hypertension : règle de 3 à partir de données canadiennes : <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/26169049>
- ⁱ Les espaces verts urbains et la santé, Stephen Vida, Institut national de santé publique, 2011. Référence citée : Ellaway et collab., 2005
- ⁱ Obésité : The economic consequences of obesity and overweight among adults in Quebec, Chantal Blouin, Denis Hamel et al., *Can J Public Health* 2016;107(6):e507–e513, doi: 10.17269/CJPH.107.5585
- ⁱ Assessing the Potential of Land Use Modification to Mitigate Ambient NO₂ and Its Consequences for Respiratory Health. Rao M., George LA et al. *Int J Environ Res Public Health*. 2017 Jul 10;14(7). pii: E750. doi: 10.3390/ijerph14070750.
- ⁱ Asthme : règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs et indirects) <https://asthma.ca/wp-content/uploads/2019/02/Asthma-101.pdf>
- ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., *The Lancet Planetary Health*, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297
- ⁱ Wielgosz et al., Suivi des maladies du cœur et des accidents vasculaires cérébraux au Canada, Agence de la santé publique du Canada, 2009, Cat. : HP32-3/2009F-PDF
- ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., *The Lancet Planetary Health*, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297
- ⁱ Maladies pulmonaires (cancer du poumon, asthme, MPOC): règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs et indirects) https://www.conferenceboard.ca/press/newsrelease/12-03-15/Lung_Disease_Imposes_Major_Costs_on_Canada_s_Economy.aspx
- ⁱ Exposure to greenness and mortality in a nationwide prospective cohort study of women. James P, Hart JE, Banay RF, Laden F. 2016. *Environ Health Perspect* 124:1344-1352.
- ⁱ Cancer: règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs) <http://cmajopen.ca/content/6/1/E1.full>
- ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., *The Lancet Planetary Health*, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297
- ⁱⁱ <https://www.tvanouvelles.ca/2020/02/20/verdir-les-villes-pour-vivre-en-meilleure-sante-plaident-600-medecins>
-



Mémoire

Projet R.V.Q 2818

Québec Arbres



18 juin 2020

Avant-Propos

Nous applaudissons à la volonté exprimée par la Ville de Québec de mieux protéger la canopée en milieu urbain par ce projet de PIIA. La protection de la canopée urbaine est un enjeu important de santé publique.

En effet, de multiples études médicales démontrent que le verdissement urbain, en apaisant les êtres humains, en les incitant à l'exercice, en diminuant les îlots de chaleur et en captant les polluants atmosphériques (associés à 3 800 décès prématurés annuels au Québec pour une valeur estimée de 28 milliards de dollars), pourrait diminuer, entre autres:

Maladies ou facteurs de risque améliorés par les parcs et espaces verts selon les études scientifiques récentes	Coûts annuels estimés au Québec par maladie ou facteur de risque (millions \$/an)	Diminution possible jusqu'à :	Économie potentielle annuelle par un verdissement optimal (% diminution x coûts annuels estimés en millions \$/an)
Stress	1000**	39 %	390
Dépression	7400**	7 %	520
Autisme	700****	11-19 %	80
Diabète	3000***	14 %	420
Hypertension	3200*	13 %	420
Embonpoint ou obésité	2900***	40 %	1160
Asthme	500***	6 %	30
Mortalité cardiovasculaire	5600***	9 %	500
Mortalité pulmonaire	2700***	10 %	270
Mortalité par cancer	1700*	13 %	220
Mortalité générale prématurée	28 000*****	10-20 %	2800

*Coûts directs

**Coûts indirects

***Coûts directs et indirects

****Coûts non détaillés

*****Valeur

i

En février dernier, plus de 600 médecins québécois, plus de 600 autres professionnels de la santé et plus de 45 partenaires, dont le CHUM, ont plaidé en faveur du verdissement urbain pour mieux protéger la santé et le bien-être de la population.ⁱⁱ

La Vision de l'arbre de la Ville de Québec a pour objectif d'accroître la canopée de 32% à 35%. Or, la première étape de toutes les stratégies pour accroître la canopée est de préserver les arbres matures existants, les arbres à grand déploiement ayant un impact sanitaire plus grands que les arbres à petit déploiement, les jeunes arbres ou les arbustes. Dans le même document, on peut y lire qu'à plusieurs endroits, les terrains privés offrent plus de sites pour la plantation que l'espace municipal, d'où l'intérêt qu'il y ait une synergie avec le futur PIIA.

Dans le projet de règlement RVQ 2818, le paragraphe 6 de l'article 6 stipule qu'il faudra « privilégier la conservation de la végétation existante sur le lot, notamment en prévoyant des

mesures de protection adéquates pour celle-ci pendant les travaux. Si cela ne s'avère pas possible, prévoir la plantation d'arbres, d'arbustes et d'autres plantes adaptés au milieu environnant. »

Tel que libellé, ce projet de règlement se révèle insuffisant sur plusieurs aspects pour préserver les arbres matures présents situés à l'extérieur de l'aire d'implantation des projets de construction car il n'oblige pas l'inventaire exact, n'oblige pas la recherche d'un plan d'implantation protégeant le maximum d'arbres, ne définit pas la zone tampon au-delà de laquelle les arbres devront être conservés, ne définit pas les mesures de protection adéquates, ne limite pas le nombre de cases de stationnement, etc. Il se révèle aussi insuffisant pour minimiser l'impact engendré par l'abattage d'arbres matures à grand déploiement car il n'oblige pas à replanter un certain type d'arbre par unité de surface, etc.

Recommandations

Voici la liste des recommandations visant à mieux protéger la santé et le bien-être de la population. Ces recommandations s'inspirent de la réglementation en vigueur à Montréal:

- a. La Ville devrait exiger dans le plan qui illustre les arbres existants leur géo-positionnement de ces arbres, leur diamètre à hauteur de poitrine d'homme, la projection de leur cime au sol pour déterminer l'étendue du système racinaire et l'identification de l'espèce ou des espèces d'arbres impliqués.
- b. Les arbres en cour avant, arrière et latérale devraient être inclus dans l'énumération.
- c. Une obligation de recherche d'alternative d'aménagement devrait être inscrite pour protéger le maximum d'arbres urbains.
- d. Une obligation de conserver les arbres situés à plus de 3 m de l'aire d'implantation devrait être inscrite.
- e. Une obligation de protection adéquate des arbres à conserver devrait être insérée dans le règlement avec les précisions suivantes:
 - i. Lors de tous les travaux liés à une demande de permis de construction, de transformation ou de démolition, d'excavation ou de remblai, les mesures de protection suivantes doivent être prévues :
 1. une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée à la limite de la zone de protection au sol de la ramure du ou des arbres à conserver. Cette clôture doit être en bon état et demeure en place durant toute la durée des travaux;
 2. si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;
 3. aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°;

4. les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;
 5. les racines de plus de 50 mm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
 6. il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement;
 7. si un arbre est détruit sans qu'un permis d'abattage d'arbres n'ait été délivré, ou si sa condition est détériorée à tel point que sa survie dans l'année qui suit est compromise, il devra être remplacé dans une proportion d'au moins trois pour un selon les règles du présent chapitre. Les pénalités prévues à la section VI du présent règlement continuent de s'appliquer.
- f. Une obligation de plantation d'arbres à grand déploiement par une unité de surface définie devrait être insérée avec un échancier déterminé.
 - g. Dans un but de clarification, les définitions d'un arbre à grand, moyen et petit déploiement et d'un arbuste devraient être ajoutées au texte de loi.
 - h. Puisque les cases de stationnement sont souvent la cause de la perte de multiples arbres matures lors de projets de densification, nous recommandons de diminuer le nombre minimal de cases exigés et de fixer un nombre maximal de cases de stationnement.

Il serait bénéfique pour la santé et le bien-être des citoyens de réviser en profondeur le règlement d'abattage d'arbres actuel de la Ville de Québec pour le transformer en règlement de protection des arbres en s'inspirant de la réglementation d'autres villes canadiennes :

1. Montréal (voir projet de règlement proposé en annexe 1 inspiré de la réglementation montréalaise) : http://www1.ville.montreal.qc.ca/banque311/webfm_send/3227
2. Toronto : <https://www.toronto.ca/services-payments/building-construction/tree-ravine-protection-permits/tree-protection/#:~:text=Tree%20Protection%20Zones%20are%20the,tree%20protection%20zone%20is%20provided>
3. Vancouver: <https://vancouver.ca/your-government/protection-of-trees-bylaw.aspx>

Exemples de constructions ayant mené à la perte injustifiée d'arbres matures

1. **Perte du seul arbre mature en marge avant causée par l'aménagement de cases de stationnement :**



989 boul. Pie XII

2. Absence de protection des arbres à conserver causant blessures et mortalité



3. Désertification suite à un projet de construction



Références

- ^{i i} Verdir les villes pour la santé de la population, Beaudoin et Levasseur, INSPQ 2017, 103 pages.
Référence citée : Townsend, Ilvento et Barton, 2016.
- ⁱ Stress : règle de 3 à partir de données canadiennes – coûts sociétaux : <https://www.cfib-fcei.ca/en/tools-resources/managing-stress-work-how-employers>
- ⁱ Health Benefits from Nature Experiences Depend on Dose, Danielle F. Shanahan, Robert Bush, Kevin J. Gaston, Brenda B. Lin, Julie Dean, Elizabeth Barber & Richard A. Fuller, Scientific Reports 6, Article number: 28551 (2016)
- ⁱ Dépression : règle de 3 à partir de données canadiennes :
http://www.conferenceboard.ca/press/newsrelease/16-09-01/unmet_mental_health_care_needs_costing_canadian_economy_billions.aspx?utm_source=Home&utm_medium=Banner&utm_campaign=Slide1
- ⁱ Inverse relationship between urban green space and childhood autism in California elementary school districts, Jianyong Wu, Laura Jackson, Environment International 107 (2017) 140–146
- ⁱ Autisme : règle de 3 à partir de données canadiennes :
http://www.ourcommons.ca/Content/Committee/411/FINA/WebDoc/WD5138047/411_FINA_PBC2011_Briefs/Autism%20Society%20Canada%20E.html
- ⁱ Neighborhood Greenness and Chronic Health Conditions in Medicare Beneficiaries, Scott C. Brown, PhD, 1,2 Joanna Lombard et al. Am J Prev Med 2016;51(1):78–89.
- ⁱ Diabète : <https://www.diabete.qc.ca/fr/diabete-quebec/a-propos/medias-et-salle-de-presse/le-diabete-en-chiffres>
- ⁱ Neighborhood Greenness and Chronic Health Conditions in Medicare Beneficiaries, Scott C. Brown, PhD, 1,2 Joanna Lombard et al. Am J Prev Med 2016;51(1):78–89.
- ⁱ Hypertension : règle de 3 à partir de données canadiennes :
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/26169049>
- ⁱ Les espaces verts urbains et la santé, Stephen Vida, Institut national de santé publique, 2011.
Référence citée : Ellaway et collab., 2005
- ⁱ Obésité : The economic consequences of obesity and overweight among adults in Quebec, Chantal Blouin, Denis Hamel et al., Can J Public Health 2016;107(6):e507–e513, doi: 10.17269/CJPH.107.5585
- ⁱ Assessing the Potential of Land Use Modification to Mitigate Ambient NO₂ and Its Consequences for Respiratory Health. Rao M., George LA et al. Int J Environ Res Public Health. 2017 Jul 10;14(7). pii: E750. doi: 10.3390/ijerph14070750.
- ⁱ Asthme : règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs et indirects) <https://asthma.ca/wp-content/uploads/2019/02/Asthma-101.pdf>
- ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., The Lancet Planetary Health, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297
- ⁱ Wielgosz et al., Suivi des maladies du cœur et des accidents vasculaires cérébraux au Canada, Agence de la santé publique du Canada, 2009, Cat. : HP32-3/2009F-PDF
- ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., The Lancet Planetary Health, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297
- ⁱ Maladies pulmonaires (cancer du poumon, asthme, MPOC): règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs et indirects) https://www.conferenceboard.ca/press/newsrelease/12-03-15/Lung_Disease_Imposes_Major_Costs_on_Canada_s_Economy.aspx
- ⁱ Exposure to greenness and mortality in a nationwide prospective cohort study of women. James P, Hart JE, Banay RF, Laden F. 2016. Environ Health Perspect 124:1344-1352.
- ⁱ Cancer : règle de 3 à partir de données canadiennes (coûts directs) <http://cmajopen.ca/content/6/1/E1.full>

ⁱ Urban greenness and mortality in Canada's largest cities: a national cohort study, Dan Crouse, Lauren Pinault, et al., *The Lancet Planetary Health*, Volume 1, Issue 7, October 2017, Pages e289-e297

ⁱⁱ <https://www.tvanouvelles.ca/2020/02/20/verdir-les-villes-pour-vivre-en-meilleure-sante-plaident-600-medecins>

Annexe 1

RÈGLEMENT DE PROTECTION DES ARBRES

Définition :

Arbre : Végétal, ligneux, rameux, atteignant au moins 7 m de hauteur et ne portant de branches durables qu'à une certaine distance du sol.¹

Ou

Arbre : Arbre à moyen et grand déploiement (à maturité) c'est-à-dire pour un arbre à moyen déploiement : 15-20 mètres de hauteur à maturité, et pour un arbre à grand déploiement : plus de 20 mètres de hauteur à maturité.

SECTION I

APPLICATION

377. Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Québec et sur les cours avant, latérales et arrière.

SECTION II

PERMIS

378. Nul ne peut abattre un arbre sans avoir préalablement obtenu un permis d'abattage d'arbre. Malgré le premier alinéa, un permis n'est pas requis lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un diamètre inférieur à 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur de poitrine (DHP)) ou un diamètre inférieur à 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche (DHS)).

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération d'abattage d'un arbre :

- 1° l'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante;
- 2° le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;
- 3° le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
- 4° toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins en continu tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

379. Un permis d'abattage d'arbre est délivré dans les situations suivantes :

- 1° l'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
- 2° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 m et 5 m de l'aire

¹ Dictionnaire Larousse, 2017, v° Arbre

d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une cour anglaise, une enseigne ou une dépendance ne sont pas considérées comme une construction;

3° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'une case de stationnement ou dans l'aire d'implantation d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;

4° l'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien;

5° l'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé;

6° pour les opérations de saine gestion du couvert forestier dans un bois et corridor forestier, notamment une coupe d'assainissement reposant sur une étude sylvicole.

Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

379.1 Lors de la délivrance d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur minimale de 1,5 m est exigée afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES	
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'abattage d'arbres.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions.

379.1.1. Lorsqu'un arbre est abattu sans qu'un permis d'abattage d'arbre n'ait été délivré, l'arbre doit être remplacé par un ou des arbres jusqu'à l'atteinte de la surface terrière de l'arbre abattu. La surface terrière d'un arbre correspond à la surface transversale du tronc au diamètre hauteur de poitrine (DHP). Le présent article ne s'applique pas s'il est démontré par le requérant qu'un permis d'abattage d'arbre aurait été émis s'il avait été requis.

379.2 L'implantation d'une dépendance ne doit pas avoir pour effet d'entraîner l'abattage d'un arbre.

380. Nul ne peut rehausser de plus de 20 cm le niveau du sol sous la ramure d'un arbre sans avoir préalablement obtenu un permis à cette fin. Ce rehaussement du niveau du sol doit se faire au moyen d'un terreau minéral ou organique dont la composition doit être conforme aux articles 4.1, 4.2 et une partie de l'article 5 de la partie III de la norme NQ 0605-100/2001 intitulée «Aménagement paysager à l'aide de végétaux», ces articles sont annexés au présent règlement comme annexe A.

380.1 La construction de murs de soutènement ne doit pas entraîner l'abattage d'arbres.

381. Un permis visé aux articles 378 à 380 peut porter sur plus d'un arbre situés sur la même propriété.

382. Une demande de permis doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1 :200, indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé;

2° dans le cas où l'arbre doit être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien, d'une étude effectuée par un expert en arboriculture;

3° dans le cas d'une opération de saine gestion du couvert forestier ou d'une coupe d'assainissement visée par le paragraphe 6° de l'article 379, d'une étude sylvicole.

382.1. Lors de tous les travaux reliés à une demande de permis de construction, de transformation ou de démolition, d'excavation ou de remblai, les mesures de protection suivantes doivent être prévues :

1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée à la limite de la zone de protection au sol de la ramure du ou des arbres à conserver. Cette clôture doit être en bon état et demeure en place durant toute la durée des travaux;

2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;

3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°;

4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;

5° les racines de plus de 50 mm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement;

7° dans les sites patrimoniaux déclarés du Vieux-Québec, de Sillery, de Beauport et de Charlesbourg, tous les autres éléments végétaux d'intérêt et susceptibles d'être endommagés doivent être protégés par un élément de protection solide, tel une clôture;

8° si un arbre est détruit sans qu'un permis d'abattage d'arbres n'ait été délivré, ou si sa condition est détériorée à tel point que sa survie dans l'année qui suit est compromise, il devra être remplacé dans

une proportion d'au moins trois pour un selon les règles du présent chapitre. Les pénalités prévues à la section VI du présent règlement continuent de s'appliquer.

382.2 La Ville peut demander une garantie de protection des arbres pour garantir la protection des arbres qui peuvent être touchés par des travaux dans les rues de la ville ou pour garantir le respect de toutes les conditions du permis émis. Les garanties de protection des arbres détenues par la Ville ne seront libérées que par la Ville à condition que toutes les activités de construction soient terminées, le respect de toutes les conditions ait été vérifié, il n'y ait pas eu d'empiètement sur la protection minimale des arbres et les arbres soient sains et en pleine croissance.

SECTION III PLANTATION

383. Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment est délivré doit planter ou maintenir un ou plusieurs arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES	
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 12 mois suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions.

383.0.1. Lorsque l'alignement de construction ou la marge de recul le permet, le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou d'agrandissement est délivré, doit réserver un espace de 3 m entre la façade et le trottoir pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.

RCA16 17267, a. 36, 26-07-2016

383.1. À moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, la plantation des espèces végétales suivantes est interdite :

- 1° Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*);
- 2° Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*);
- 3° Anthrisque des bois (*Anthriscus sylvestris*);
- 4° Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);

- 5° Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*);
- 6° Châtaigne d'eau (*Trapa natans*);
- 7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*);
- 8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*);
- 9° Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*);
- 10° Érable à Giguère (*Acer Negundo*);
- 11° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 12° Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*);
- 13° Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*);
- 14° Hydrocharide grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranæ*);
- 15° Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*);
- 16° Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*);
- 17° Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*);
- 18° Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*);
- 19° Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*);
- 20° Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*);
- 21° Nerprun cathartique (*Thamnus cathartica*);
- 22° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
- 23° Pervenche mineure (*Vinca minor*);
- 24° Peuplier blanc (*Populus alba*);
- 25° Renouée de Bohême (*Fallopia X bohemica*);
- 26° Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*);
- 27° Renouée du Japon (*Fallopia japonica*);
- 28° Robinier faux-acacia (*Robina pseudoacacia*);
- 29° Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*);
- 30° Roseau commun (*Phragmites australis*);
- 31° Rosier multiflore (*Rosa multiflora*);
- 32° Rosier rugueux (*Rosa rugosa*);
- 33° Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).

SECTION IV

ENTRETIEN

384. Un arbre doit être élagué, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique.

385. En cas de refus ou de négligence de la part du propriétaire d'élaguer, de tailler ou d'abattre un arbre conformément à l'article 384, la ville peut procéder elle-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Sous réserve de l'article 386, la ville met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux visés au premier alinéa.

385.1. La Ville peut obliger le propriétaire d'un immeuble à faire ou sur son défaut à faire aux frais du propriétaire la remise en état original de tout terrain situé dans les arrondissements historiques déclarés du Vieux-Québec, de Charlesbourg, de Sillery et de Beauport.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du code civil du Québec. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Sous réserve de l'article 386, la Ville met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux.

386. La ville peut, sans avis et aux frais du propriétaire, élaguer ou abattre un arbre dont l'état ou la situation constitue un danger qui nécessite une intervention d'urgence.

386.1. Suivant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, au moins 15% de la superficie du terrain non construit doit être plantée en pleine terre dans un délai d'un (1) an suivant la fin des travaux. Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

L'exigence prévue au premier alinéa ne s'applique pas dans un secteur dont le taux d'implantation maximum autorisé est de 85% et plus.

386.2. Sous réserve du deuxième alinéa, la superficie d'un toit végétalisé, d'une piscine, d'un mur végétalisé et d'une unité de stationnement pour automobile ou pour vélo recouverte de pavé alvéolé, d'une grille ou d'une membrane recouverte de végétation est incluse dans le calcul de la superficie végétalisée exigée en vertu de l'article 400.²

Un toit ou un mur végétalisé compte pour 5% du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

SECTION V VERDISSEMENT

387. Au moins 50 % de la superficie de la cour avant d'un terrain, situé dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale un usage de la famille habitation, doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Malgré le premier alinéa, lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, au moins 25 % de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre.

² <http://reglements.ville.quebec.qc.ca/fr/showdoc/cr/R.V.Q.1400/>

Aux fins du présent article, la superficie de la projection au sol d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un escalier, d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants est exclue du calcul de la superficie de la cour avant.

SECTION VI

AMENDES

388. L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu des articles 378, 379, 380, 381, 382 et 383 est sanctionné, dans le cas d'une personne physique, par une amende d'un montant minimal de 1000 \$ et d'un montant maximal de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique auquel s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

387. L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu des articles 378, 379, 380, 381, 382 et 383 est sanctionné, dans le cas d'une personne morale, par une amende d'un montant minimum équivalent au plus élevé de 5 000 \$ ou 1% de la valeur foncière de la bâtisse actuelle ou projetée et d'un montant maximal équivalent au plus élevé de 10 000 \$ ou 2% de la valeur foncière de la bâtisse actuelle ou projetée auquel s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

Référence :

http://www1.ville.montreal.qc.ca/banque311/webfm_send/3227

Ville de Québec - Modification du PIA de densification (R.V.Q. 2818)

Commentaires du Comité pour une densification respectueuse (CDR)

La Ville de Québec souhaite modifier les exigences du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) touchant les projets d'insertion résidentiel. Le but visé par la Ville est de les intégrer harmonieusement au milieu construit en les soumettant au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Dans le cadre de la consultation en cours, le CDR émet les commentaires qui suivent en fonction des principaux changements envisagés, tels qu'énoncés dans la diffusion web de la Ville:

- Application à toutes les nouvelles constructions de bâtiments résidentiels (usage H1 - Logement) de huit logements et moins (comparativement à trois logements et moins antérieurement);

CDR : Nous sommes en accord.

Avec cette modification, l'entrepreneur du bâtiment (6 logements, hauteur 14 m) sur la Terrasse-Laurentienne et celui du 6 logements sur la rue Richer auraient été forcés de présenter des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIAA), ce qui les aurait contraints à revoir complètement leurs projets .

- Inclusion des terrains vacants (PIIA d'insertion et de densification);

CDR : Nous sommes en accord.

- Ajout des critères concernant l'aménagement des terrains :
 - Uniformisation du niveau du sol;
 - Harmonisation des dimensions des cours arrière et latérales;
 - Minimisation de l'impact des aires de stationnement;
 - Planification d'une superficie de terrain suffisante pour l'entreposage de la neige;

CDR : Nous sommes en accord.

On renforce la notion de conservation de la végétation en imposant que soit prises des mesures pour protéger les arbres durant les travaux de construction. La possibilité d'abattage des arbres matures est toujours présente et aurait dû être traitée avec plus de vigueur en vue d'en restreindre davantage la prévalence.

Au niveau de la neige, un cas comme celui observé sur la rue des Seigneurs, dénoncés dans notre rapport de juin 2019, aurait été évité, moindrement que l'application par la Ville aurait été rigoureuse.

Nous portons à votre attention la présence de ce qui nous semble être une coquille à l'article 5 du règlement 2818. Nous comprenons en effet que le bout de phrase « et un aménagement

du terrain qui... » ne remplace que les mots « et la végétation existante » de l'énoncé de cet article.

- Harmonisation du volume et du gabarit de la construction projetée;

CDR : Nous sommes en accord.

Ainsi, pour recevoir son permis un bâtiment à construire devra avoir une profondeur et une forme qui se compare à celles des bâtiments voisins. Même chose pour le gabarit et la forme de son toit et la modulation de sa façade.

Il est aussi question de préserver l'intimité des cours arrières des lots voisins.

Ces modifications préviendront les problèmes, décriés mainte fois par le CDR, concernant la subite transformation du milieu de vie des résidents voisins d'un projet de densification invasif.

- Harmonisation des matériaux de revêtement.

CDR : Nous sommes en accord.

Le but de simplifier les six exigences existantes par deux plus englobantes nous apparaît approprié et cadre mieux avec l'approche d'harmonisation que prend dorénavant les exigences touchant les projets d'insertion devant produire un PIIA.

Commentaires généraux du CDR

Cette série de modifications correspond à plusieurs de nos revendications historiques, mentionnées dans notre rapport de juin 2019 et lors de la discussion tenue le 31 janvier 2020 à l'Hôtel de Ville.

Nous sommes satisfaits de constater que l'uniformisation, l'harmonisation et la minimalisation dont on parle ici dans les modifications va conduire les promoteurs à comparer le bâtiment à construire (demande de permis) aux bâtiments des 5 lots voisins (2 à côté et 3 en face). Cependant, la notion de lots voisins ne devrait pas inclure une ou des maisons bâties dans les 5 dernières années, pour ne pas aggraver la situation que ces récentes constructions ont commencé à détériorer. Ce genre de situation est observé sur les rues de la Matapédia et Dickson.

Nous déplorons que ces modifications n'impliquent que des évaluations qualitatives pour en vérifier le respect. Il n'y a pas de balises prescriptives pour encadrer les évaluations. Nous comprenons la difficulté de concilier l'établissement de telles balises et la volonté de se doter d'un règlement applicable au cas par cas. Par ailleurs, le cas de démolitions des maisons saines n'est toujours pas solutionné tout comme celui de la problématique entourant l'annonce d'un projet imminent de construction.

Ces nouvelles exigences déterminent enfin des règles du jeu favorables à la densification respectueuse. Les promoteurs et les entrepreneurs auront ainsi l'occasion de partir sur la même ligne de départ pour offrir à leur clientèle des constructions dont ils sont fiers et qui ont le potentiel de susciter l'adhésion du voisinage. Il reste maintenant à voir si ces exigences seront

appliquées uniformément par les intervenants de l'émission d'un permis de construction résidentiel, soit les analystes de la Ville, les comités consultatifs d'urbanisme et les conseils d'arrondissement. La vigilance sera également de mise pour accompagner en amont autant les promoteurs, leurs clients que les futurs voisins afin de non seulement limiter les délais de d'émission de permis mais en garantir la double finalité : une densification respectueuse.