

Modifications réglementaires concernant les modifications des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – arrondissement de Charlesbourg, quartier d'Orsainville

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans plusieurs zones, R.C.A.4V.Q. 238 (Optimisation des PIIA Arrondissement, arrondissement de Charlesbourg)

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier d'Orsainville

Date et heure (ou période)

Mercredi 27 novembre 2024, à 19 h

Lieu

Pavillon du Jardin, 5295, rue des Violettes, salle polyvalente

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite jusqu'au 14 novembre
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Tout le territoire de l'arrondissement de Charlesbourg : (945.8) Agrandissement : pour un bâtiment isolé d'un ou de deux logements ou d'un bâtiment jumelé d'un logement du groupe d'usages *H1 Logement* et situé en bordure d'une rue dont la cession a eu lieu depuis plus de cinq ans.

Quartier d'Orsainville : (945.1) zone 42118Hb située à l'ouest du boulevard du Loiret, de l'avenue de Colmar au nord et au boulevard Jean-Talon Est au sud; (945.3) zone 42103Cc située de part et d'autre du boulevard Henri-Bourassa, entre la rue du Périgord au nord et le boulevard Jean-Talon au sud; (945.4) zones 42013Cc, 42014Hc, 42015Ra et 42131Hc situées sur la rue du Marigot, à l'est de l'autoroute Laurentienne et de part et d'autre de la rue du Daim, à l'ouest de l'avenue de l'Orignal; et (945.7) zone 42144Ha située au sud de la rue des Loups-Marins et la rue des Loutres, entre l'avenue des Tulipes et la rue des Marsouins.

Description du projet et principales modifications

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

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

Les modifications réglementaires proposées visent à abroger l'article 945.8 s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement (PIIA d'agrandissement) et retirer la mention PIIA aux grilles des zones mentionnées ci-haut dans le quartier d'Orsainville. À noter que les PIIA applicables à l'ensemble de la ville continuent de s'appliquer.

Ce règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne — Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) — Arrondissement de Charlesbourg](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Benoit Gosselin, président
- Chantale Coulombe, vice-présidente
- Émile Grégoire, secrétaire
- Sonia Tchuembou, trésorière
- Lison Boulanger
- Moussa Diarso
- Marc Auger

Membres du conseil municipal

- Eric Ralph-Mercie, conseiller municipal du district Des Monts
- Claude Lavoie, conseillère du district de Saint-Rodrigue, président de l'arrondissement de Charlesbourg et membre du comité exécutif

Personne-ressource

- Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation

7 participants, tous membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier d'Orsainville recommande au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans plusieurs zones, R.C.A.4V.Q. 238.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Refuser la demande (<i>Statu quo</i>) Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme

B.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

Aucun citoyen n'était présent à l'assemblée.

Questions et commentaires des membres du CA du conseil de quartier

- **Intervention 1** : Un administrateur demande si l'abrogation des PIIA pourrait entraîner des conséquences en rapport avec le paysage du quartier ou le cadre bâti actuel, par exemple, en lien avec l'affichage des enseignes. Il souhaite savoir s'il y aura quand même des règles qui encadreront, par exemple, l'installation de pancartes par les commerces ou si cela pourrait plutôt laisser place à un désordre.

***Réponse de la Ville** : Pas nécessairement, concernant les enseignes, actuellement une portion du boulevard Henri-Bourassa n'est pas régit par un PIIA, toutefois l'affichage pour les commerces est réglementairement encadré. Même dans l'absence d'un PIIA il y a des critères à respecter par les commerces par exemple, l'affichage dépendra de la superficie du terrain, de la grandeur et du nombre d'enseignes au sol ainsi que du secteur. Il y a toujours des critères à respecter selon le secteur d'enseigne. À ce sujet, en 2010 la Ville a divisé le territoire en zones d'affichage, selon les caractéristiques des secteurs. Pour Charlesbourg, en tant que site patrimonial le secteur du Trait-Carré a des normes particulières. Pour les commerces se situant dans des milieux résidentiels comme un salon de coiffure par exemple, il y en a aussi, mais différentes de celles s'appliquant à un secteur patrimonial.*

- **Intervention 2** : En lien avec des constructions à deux étages qui sont situées dans des secteurs où il y a surtout de bungalows, une administratrice fait noter qu'actuellement, il est plus habituel d'observer la construction de ce type de maison. Elle souligne que certaines fenêtres de ces immeubles donnent sur la cour des maisons voisines, ce qui peut nuire à l'intimité des voisins. Elle signale qu'auparavant, cela était interdit, mais qu'on observe de plus en plus ce phénomène dans les milieux

résidentiels. Elle demande si les réglementations en matière d'urbanisme peuvent normaliser cela.

Réponse de la Ville : *C'est le Code civil du Québec qui doit s'appliquer dans cette situation.*

- **Intervention 3 :** Concernant les PIIA à l'arrondissement, un administrateur demande si l'objectif est bien d'abolir tous ceux qui existent sur le territoire de Charlesbourg. Il demande également quelle est la fonction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) en lien avec les PIIA et si elle a une fonction à accomplir sur le territoire du Trait-Carré à Charlesbourg.

Réponse de la Ville : *Le projet présenté ce soir concerne particulièrement les PIIA sous la juridiction de l'arrondissement de Charlesbourg, mais cet exercice est fait aussi dans tous les arrondissements de la ville, par exemple à Beauport. Les PIIA sous la juridiction « Ville » demeurent pour le moment. Concernant la CUCQ, depuis sa création après 1912 et jusqu'en 2010 elle révisait et approuvait toutes les constructions sur le territoire de l'ancienne Ville de Québec. En 2010, après la fusion des anciennes villes, avec la nouvelle réglementation certains projets ont été retirés de la juridiction de la commission. Actuellement, tous les projets présentés dans les territoires assujettis à la commission sont révisés soigneusement par les membres de la commission, y compris des modifications aux bâtiments au niveau de fenêtres. Concernant le secteur du Trait-Carré, il est effectivement sous la juridiction de la CUCQ. D'ailleurs, tous les secteurs patrimoniaux et toutes les propriétés patrimoniales sont assujettis à la commission.*

- **Intervention 4 :** Une administratrice exprime qu'elle aurait voulu avoir plus de temps pour analyser l'information. Elle demande s'il serait possible de donner son opinion lors de la s'assemblée de décembre prochain. Elle exprime également une inquiétude concernant le PIIA touchant les pentes. Elle signale que dans le quartier, il y en a considérablement et aussi des pentes dans des terrains situés dans des milieux humides. Elle fait référence notamment au secteur du golf.

Réponse de la Ville : *Il y a un seul PIIA à Orsainville visant les pentes, soit celui du secteur de la rue des Loups-Marins. Dans ce cas, la Ville propose de l'abolir car l'objectif du PIIA est atteint. Le secteur a été entièrement construit. À noter que le projet vise à abolir les PIIA existants sur le territoire d'Orsainville et non pas à en créer de nouveaux, par exemple, dans les milieux humides auxquels vous faites référence. Le PIIA dans le secteur Le Marigot ou du golf a été créé particulièrement pour la construction d'un pavillon de service. Rappelons que le terrain du golf est un espace privé et si éventuellement le propriétaire propose la construction d'un projet qui déroge le zonage, au-delà du PIIA, il faudra entamer une démarche de modification réglementaire qui impliquerait une démarche de participation publique.*

À la suite des échanges avec le personnel de la Ville et en ayant eu un échange à huis clos, les administrateurs du conseil de quartier d'Orsainville conviennent à l'unanimité de recommander au conseil d'Arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*

relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans plusieurs zones, R.C.A.4V.Q. 238.

Nombre d'interventions

4 interventions

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

4 décembre 2024

Rédigé par

Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Benoit Gosselin, président du conseil de quartier d'Orsainville