

8^e assemblée ordinaire du conseil d'administration
Le lundi, 11 novembre 2024 à 19 h
Salle RC36 – Paul-André-Duquet, Arpidrome de Charlesbourg
750, rue de la Sorbonne

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M. Jean-Pascal Dumont	Président
M. David Khayat	Vice-président
M ^{me} Sylviane St-Louis	Trésorière
M ^{me} Geneviève Khayat	Secrétaire
M. Pierre-Luc Grenon	Administrateur
M ^{me} Catherine Savoie	Administratrice

IL Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M ^{me} Marie-Pierre Boucher	Conseillère municipale
M. Claude Lavoie	Conseiller municipal

ÉTAIENT ABSENTS :

M ^{me} Lydia Duranleau	Secrétaire de soutien
M. Michel-Marie Bellemare	Administrateur

8 citoyens étaient présents.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M. Jean-Pascal Dumont ouvre l'assemblée à 19h06.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Jean-Pascal Dumont fait la lecture de l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à apporter. Il n'y en a pas.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3. Demande d'opinion au conseil de quartier sur le projet de modification réglementaire « Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – Arrondissement de Charlesbourg »	19 h 05
4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 21 octobre 2024	19 h 05
5. Suivi du procès-verbal	19 h 10
6. Dossiers du conseil de quartier	19 h 25
7. Période d'intervention des conseillers municipaux	19 h 55
8. Période de questions et commentaires des citoyens	20 h 10
9. Correspondance et trésorerie	20 h 25
10. Divers	20 h 30
11. Levée de l'assemblée	20 h 45

RÉSOLUTION CQJ-24-CA-57

Sur proposition de M. David Khayat, appuyée par M^{me} Sylviane St-Louis, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

3. DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE «[MODIFICATION DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE \(PIIA\) – ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG](#)»

M. Pierre Marcoux, à l'aide d'une présentation, explique l'objectif de l'activité, le contexte de planification urbaine, la situation actuelle et les modifications réglementaires (238 et 3375).

Les citoyens et les membres du conseil de quartier ont une période pour partager leurs opinions et poser leurs questions. À la suite de cette période, les membres du conseil prennent un moment à l'écart pour échanger. Le conseil de quartier des Jésuites approuve, à l'unanimité, les modifications réglementaires telles que présentées.

RÉSOLUTION CQJ-24-CA-58

Sur la proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M^{me} Catherine Savoie, il est résolu de poursuivre la séance avec la période d'intervention des conseillers municipaux et la période de questions et commentaires des citoyens, puis terminer avec les points restants de l'ordre du jour.

4. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. Claude Lavoie invite les citoyens et les membres du conseil à participer à la séance d'information et d'échanges qui aura lieu le 18 novembre en lien avec le projet sur la [60^e Rue Est – Réaménagement autour de l'école primaire des Deux-Moulins \(phase 2\)](#). Lors de cette séance, les représentants de la Ville présenteront les aménagements proposés pour cette deuxième phase.

Il lance aussi l'invitation à la rencontre citoyenne du district Saint-Rodrigue qui aura lieu le 12 novembre.

M^{me} Marie-Pierre Boucher revient brièvement sur la rencontre citoyenne du district Louis-XIV qui a eu lieu le 7 novembre. La qualité de l'air dans le secteur de l'école Guillaume-Mathieu est une préoccupation qui a été soulevée lors de cette rencontre.

Pour faire suite à des inquiétudes en lien avec la circulation de camions et de stationnement, elle mentionne que des démarches sont en cours avec la compagnie G. Gagné Transport pour la possibilité de déménagement. La réglementation sur le stationnement des camions dans les rues pourrait aussi être revue.

Elle revient sur la rencontre avec les commerçants du Trait-Carré qui souhaitent mettre en place un projet de cartographie du secteur (le Trait-Carré à pied). Le projet pourrait aller plus loin avec la création d'une page web et d'une page Facebook afin de faire connaître les différents commerces.

Un événement récurrent, soit le déversement d'huile près des Terres des Sœurs de la Charité par un citoyen, est pris en charge par la Ville en collaboration avec le MAPAQ et le ministère de l'Environnement. Ils collaborent pour trouver la personne responsable et pour établir un plan de décontamination.

5. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS

Un citoyen, résidant sur le boulevard Louis-XIV, mentionne avoir une problématique avec son entrée d'eau depuis quelques mois. Celui-ci a contacté plusieurs personnes de la Ville pour trouver des réponses. M^{me} Marie-Pierre Boucher a reçu des informations en lien avec cette situation et propose une rencontre avec le citoyen pour en discuter plus amplement.

Un autre citoyen, résidant sur la rue de Nogent, mentionne que malgré le changement des panneaux de vitesse, il n'y a pas de ralentissement réel dans cette rue. Le retrait de place de stationnement dans la rue crée aussi une problématique pendant l'hiver, soit l'impossibilité de déneigement complet devant certaines maisons. M^{me} Marie-Pierre Boucher invite le citoyen à continuer de dénoncer la situation et ajoute que des projets pilotes sont en cours dans certaines rues afin de tester des aménagements pour ralentir la circulation.

6. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 21 OCTOBRE 2024

M. Jean-Pascal Dumont demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal. Il n'y en a pas.

RÉSOLUTION CQJ-24-CA-59

Sur la proposition de M. David Khayat, appuyée par M^{me} Catherine Savoie, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 21 octobre 2024 tel que présenté.

7. SUIVI DU PROCÈS-VERBAL

Aucun suivi supplémentaire.

8. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

Aucun point supplémentaire discuté.

9. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Aucune correspondance.

M^{me} Sylviane St-Louis mentionne, qu'en date d'aujourd'hui, il y a 1111\$ dans le compte.

RÉSOLUTION CQJ-24-CA-60

Sur la proposition de M^{me} Sylviane St-Louis, appuyée par M^{me} Geneviève Khayat, il est résolu que le conseil d'administration du conseil de quartier des Jésuites autorise le paiement de 125\$ à M^{me} Lydia Duranleau pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 11 novembre 2024.

RÉSOLUTION CQJ-24-CA-61

Sur la proposition de M^{me} Sylviane St-Louis, appuyée par M. Pierre-Luc Grenon, il est résolu de rembourser la somme de 27,97\$ à M^{me} Geneviève Khayat pour le paiement des collations lors de l'assemblée ordinaire du 11 novembre 2024.

10. DIVERS

Aucun point *divers*.

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

M. Jean-Pascal Dumont lève l'assemblée.

Compte-rendu rédigé par M^{me} Lydia Duranleau et révisé par M. Jean-Pascal Dumont et M^{me} Geneviève Khayat.

SIGNÉ

M. Jean-Pascal Dumont

SIGNÉ

M^{me} Geneviève Khayat

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

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 des Jésuites

Date et heure (ou période)

11 novembre 2024, à 19 h

Lieu

Arpidrome, 750, rue de la Sorbonne, salle RC36 - Paul-André-Duquet

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 des Jésuites : (945.1) zones 44006Hb et 44011Hb situées à l'ouest du boulevard du Loiret, entre le boulevard Jean-Talon Est et la rue de la Montagne-des-Roches; (945.3) zones 44001Mb, 44007Cc, 44012Cc, 44025Mc, 44038Mb, 44042Cc, 44090Cc situées du côté est du boulevard Henri-Bourassa, du boulevard Jean-Talon Est au nord et de la 69^e Rue Est au sud; et (945.13) zones 44018Hc, 44019Mb, 44023Cc, 44093Hb et 44094Hc situées de part et d'autre du boulevard Louis-XIV, entre la 10^e Avenue Est à l'ouest et le boulevard du Loiret à l'est.

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 des Jésuites. 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 :

- M. Jean-Pascal Dumont, président
- M. David Khayat, vice-président
- M^{me} Geneviève Khayat, secrétaire
- M^{me} Sylviane St-Louis, trésorière
- M. Pierre-Luc Grenon
- M^{me} Catherine Savoie

Membres du conseil municipal

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, conseillère du district électoral de Louis-XIV
- M^{me} Claude Lavoie, conseillère du district de Saint-Rodrigue

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

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

Participation

14 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 8 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier des Jésuites 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.	6	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	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant de l'avenue de Nogent présume que les PIIA ont été mis en place pour des raisons pertinentes, dans un souci de cohésion, d'esthétique et de cohérence. Il suppose que les PIIA sont retirés à la suite de pression des gens d'affaires. Il s'intéresse aux impacts et aux désavantages à les maintenir en place.

Réponse de la Ville : Effectivement, les PIIA ont été mise en place pour assurer une certaine cohérence et intégration architecturale. Le gouvernement du Québec a autorisé les municipalités à ajouter des PIIA à leur réglementation en 1989. Charlesbourg a adopté ce type de réglementation presque immédiatement, notamment à cause du patrimoine du Trait-Carré à préserver. À la suite de la fusion municipale en 2001, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) a pris en charge les secteurs plus historiques de l'arrondissement. À ce moment-là, plusieurs éléments des PIIA ont été retirés. En 2010, les règlements d'urbanisme des anciennes villes ont été harmonisés, en incluant plusieurs éléments qui ont été retirés PIIA pour être gérés par la réglementation d'urbanisme (implantation, hauteur, marge, etc.). Par conséquent, on se retrouve aujourd'hui avec une réglementation diluée. De plus, pour d'autres secteurs, les objectifs des PIIA ont été atteints. Par conséquent, ces derniers ne sont plus nécessaires.

Par exemple, le secteur résidentiel de la montagne des Roches a été entièrement construite suivant un PIIA, et maintenant ce PIIA, comme beaucoup d'autres, est devenu caduc et inopérant puisque le projet est terminé.

Pour un citoyen qui a un projet, il y a deux désavantages : des délais supplémentaires et un certain stress lors de l'attente de l'approbation de la demande de permis. En effet, si la réglementation d'urbanisme est assez claire avec des conditions à la grille de spécification, les questions de forme, de couleur et d'apparence et de modulation de la façade sont moins précises et plus subjectives. Nous considérons que ce sont des choix qui appartiennent aux citoyens. Ainsi, il est rare que des modifications soient demandées aux citoyens lors des analyses par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour les projets soumis à un PIIA.

À Charlesbourg, la plupart des demandes qui sont soumises viennent des citoyens qui rénovent leur propriété. Ainsi, nous cherchons à diminuer les étapes préalables à l'obtention d'un permis et d'assurer une meilleure équité avec les citoyens d'autres endroits qui ne sont pas couverts par des PIIA. Abroger des PIIA retire l'analyse plus subjective effectuée par les membres du CCU et par les élus qui reçoivent sa recommandation. Cela évitera que les élus aient à discuter du degré d'intégration d'une couleur dans un secteur alors qu'ils portent sans doute des visions différentes de ce que constitue une intégration harmonieuse.

Questions et commentaires des membres du CA du conseil de quartier

- **Intervention 2** : Une administratrice demande des précisions sur le sens de « respect de la topographie naturelle ». Elle a noté que la préservation des arbres a été intégrée à l'analyse technique et souhaite savoir quels autres critères ont été intégrés.

Réponse de la Ville : *La majorité de ces critères sont maintenant intégrés aux grilles de spécifications. Donc, en présence de PIIA, les critères se trouvent à être analysés deux fois. Pour ce qui est du critère qui vise le respect de la topographie naturelle, il sert à s'assurer que lorsqu'il y a des terrains en pente, le développement se fasse en respect des pentes sans qu'il y ait beaucoup de remblayage. Pour ce qui est des couleurs, il s'agit d'un élément subjectif qui porte à interprétation et qui mène à certaines incohérences. Lorsqu'une rue est développée, il s'agit habituellement d'un seul promoteur avec son propre style, donc l'approbation se fait bien. Dans certains cas, le PIIA va autoriser un matériau spécifique. Un voisin pourrait changer son revêtement sans demander de permis, mais une autre personne qui est dans un secteur d'un PIIA doit passer par un processus complexe pour changer le revêtement ou la couleur de sa maison et demander l'avis de la Ville.*

En ce qui concerne les arbres, il y a aujourd'hui des normes prescrites au règlement. À l'époque où il n'y en avait pas, les PIIA représentaient le moyen que la Ville s'était donné pour faire respecter certaines exigences.

Le dernier élément concerne les matériaux. Par exemple, pour le secteur de l'Atrium, il est écrit à la fois dans le PIIA et dans la grille de spécifications que les matériaux autorisés sont la brique et la pierre. À ce moment-là, on retarde un peu inutilement la délivrance du permis.

Enfin, il est plus simple pour les citoyens de suivre des critères précis pour leur projet de construction ou de rénovation que de suivre des objectifs. Si une personne appelle au 311 et qu'on leur dit que la moitié de leur façade doit être en brique, c'est beaucoup plus clair que si on leur indique que leur projet doit s'harmoniser avec les principaux bâtiments voisins. C'est aussi pour ça qu'un comité avait été créé à l'époque, pour qu'il y ait plusieurs personnes qui donnent leur avis et que ça ne soit pas laissé à l'interprétation d'un seul individu. La Ville souhaite retirer les PIIA pour que ce soit plus simple et plus clair pour tout le monde.

- **Intervention 3** : Une administratrice n'est pas entièrement d'accord avec l'argument qui veut qu'on retire les PIIA parce que les secteurs sont désormais construits. Elle rapporte que non seulement la construction se poursuit dans le secteur Louis-XIV, mais plusieurs maisons sont démolies pour laisser place à de nouveaux développements. Elle demande, en l'absence de PIIA, comment il sera possible d'embellir, harmoniser et rendre plus attrayant le secteur Henri-Bourassa/Louis-XIV. Elle craint que l'abrogation des PIIA n'entraîne des dérives pour ce secteur.

***Réponse de la Ville** : Peu de cas extrêmes sont vus lors des analyses de projet soumis à un PIIA. Il existe certes un certain risque, mais nous estimons qu'il est faible. La majorité des projets présentés sont corrects et aucune modification n'est demandée. De plus, nous jugeons inéquitable qu'un même projet pourrait voir le jour juste un peu plus loin et ne sera pas soumis au PIIA.*

- **Intervention 3 (suite)** : L'administratrice demande si une démarche pourrait être entreprise pour que certaines des exigences des PIIA soient intégrées à la réglementation d'urbanisme. Elle cite en exemple les règles entourant l'affichage sur Henri-Bourassa.

***Réponse de la Ville** : Des dispositions de la réglementation d'urbanisme encadrent déjà certains aspects liés à l'affichage, notamment la hauteur et le nombre d'enseignes. Le PIIA intervient quant à lui sur les questions de forme, de couleur, etc. Ainsi, chaque projet d enseigne dans un territoire géré par un PIIA doit être soumis pour analyse. Par exemple, pour les Galeries Charlesbourg, il avait été décidé à une époque que les enseignes devaient contenir uniquement du lettrage. Par conséquent, toutes les nouvelles demandes qui comportent autre chose sont refusées. Nous estimons qu'il n'est pas souhaitable que la réglementation soit trop directive, puisque les modes et les pratiques changent constamment en matière d'affichage. De plus, le même commerçant qui possède deux commerces pourrait installer la première enseigne sans problème et devoir passer par le PIIA pour la seconde, avec le risque de se faire demande des ajustements sur la couleur ou autre aspect.*

- **Intervention 3 (suite)** : La même administratrice doute que le retrait des PIIA ait un impact significatif sur les cibles de construction de logements.

Réponse de la Ville : *La construction de logement obéit à de nombreuses normes issues de différentes instances : les règles d'urbanisme, le code de construction, les règles sur les milieux humides. L'abrogation des PIIA vise à simplifier les démarches et réduire les délais de construction. Ainsi, un projet de logement pourrait voir le jour plus rapidement. Nous sommes d'avis que les autres couches réglementaires sont suffisantes pour encadrer le développement, sans trop de risque pour la cohérence des milieux puisque la plupart des projets issus des secteurs de PIIA vont de l'avant sans demande de modifications.*

Nous avons réévalué la pertinence des PIIA dans tous les arrondissements afin d'identifier les endroits où il est possible de les retirer. Nous estimons que la réglementation d'urbanisme et les autres exigences sont suffisantes pour permettre un développement correct. En visant la perfection architecturale et l'intégration parfaite, on risque de ralentir le développement ou de faire en sorte qu'un projet ne se fasse tout simplement pas.

Comme complément d'information, 95-97% des projets sous la juridiction d'un PIIA sont approuvés sans demande de modifications parce qu'ils cadrent avec l'ensemble des exigences. Il n'y pas vraiment de projets controversés. Les rares fois où il y a eu des interventions, c'était sur la question de la protection des arbres ou alors sur l'aménagement d'un stationnement qui faisait en sorte que les phares des voitures illuminaient le salon d'un voisin. Pour ce projet, le CCU a recommandé que soit installée une haie de cèdres pour empêcher l'éblouissement du voisin. Même en l'absence de PIIA, le CCU continuera de siéger, pour évaluer notamment les demandes de dérogation mineure.

À la suite des échanges avec les résidents du quartier et avec le personnel de la Ville et en ayant eu un échange à huis clos, les administrateurs du conseil de quartier des Jésuites signalent qu'il serait approprié et pertinent, afin de faciliter la compréhension et la prise de décision des membres du conseil de quartier dans ce genre de processus, de fournir des données probantes en lien avec les changements demandés. Cela permettrait une meilleure évaluation du *statut quo* versus les impacts du changement. À la suite de cette observation, ils 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

3 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

14 novembre 2024

Rédigé par

Éloïse Gaudreau et Ernesto Salvador Cobos, conseillers en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Jean-Pascal Dumont, président du conseil de quartier des Jésuites

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

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 les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375 (Optimisation des PIIA, quartiers des Jésuites et de Saint-Charles-Borromée, district électoral de Louis-XIV)

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier des Jésuites

Date et heure (ou période)

Lundi 11 novembre 2024, à 19 h

Lieu

Arpidrome, 750, rue de la Sorbonne, salle RC36 - Paul-André-Duquet

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 municipal

Projet

Secteur concerné

Zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, situées dans l'arrondissement de Charlesbourg, dans les quartiers des Jésuites et de Saint-Charles-Borromée, district électoral de Louis-XIV.

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](#).

Modifications réglementaires :

PIIA DES SECTEURS NON CONSTRUITS (945.13)

La zone 44024Cc du secteur du boulevard Louis-XIV est entièrement construite. L'objectif initial était de favoriser la qualité et la variété dans le traitement architectural d'un bâtiment. Il est évalué que cet objectif est désormais atteint.

PIIA SECTEUR CENTRE (945.3)

Le PIIA du Secteur Centre affecte davantage les commerçants. Il conduit parfois à des situations inévitables entre ceux qui sont situés dans le secteur visé par le PIIA et les autres, qui sont localisés ailleurs sur le territoire. L'obligation de modifier une enseigne installée afin que le fond de l'enseigne soit d'une couleur autre que le blanc ne fait l'objet d'aucun permis pour un autre commerçant; il en va de même pour les projets commerciaux. De plus, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) s'est retirée en 2020 de l'application du contrôle de l'affichage en dehors des secteurs historiques.

Toujours pour le Secteur Centre, le PIIA a permis d'harmoniser le gabarit et les matériaux ou le traitement architectural de quelques bâtiments résidentiels de plusieurs logements avec celui des bâtiments principaux voisins. La majorité des autres projets

commerciaux et résidentiels ont satisfait aux exigences et aucune modification ne leur a été demandée.

Considérant les besoins de prévisibilité et de simplification de l'application de la réglementation exprimés lors de la tenue du forum *Développer la ville autrement*, de même que le nombre limité d'ajustements demandés dans les projets précédents, ce PIIA devrait aussi être abrogé.

Les modifications réglementaires proposées visent donc à abolir la réglementation sur les PIIA spécifiques à l'arrondissement de Charlesbourg. À noter que les PIIA applicables à l'ensemble des arrondissements 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 :

- M. Jean-Pascal Dumont, président
- M. David Khayat, vice-président
- M^{me} Geneviève Khayat, secrétaire
- M^{me} Sylviane St-Louis, trésorière
- M. Pierre-Luc Grenon
- M^{me} Catherine Savoie

Membres du conseil municipal

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, conseillère du district électoral de Louis-XIV
- M^{me} Claude Lavoie, conseillère du district de Saint-Rodrigue

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

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

Participation

14 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 8 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier des Jésuites recommande au conseil municipal 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 les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375.*

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.	6	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	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant de l'avenue de Nogent présume que les PIIA ont été mis en place pour des raisons pertinentes, dans un souci de cohésion, d'esthétique et de cohérence. Il suppose que les PIIA sont retirés à la suite de pression des gens d'affaires. Il s'intéresse aux impacts et aux désavantages à les maintenir en place.

Réponse de la Ville : Effectivement, les PIIA ont été mise en place pour assurer une certaine cohérence et intégration architecturale. Le gouvernement du Québec a autorisé les municipalités à ajouter des PIIA à leur réglementation en 1989. Charlesbourg a adopté ce type de réglementation presque immédiatement, notamment à cause du patrimoine du Trait-Carré à préserver. À la suite de la fusion municipale en 2001, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) a pris en charge les secteurs plus historiques de l'arrondissement. À ce

moment-là, plusieurs éléments des PIIA ont été retirés. En 2010, les règlements d'urbanisme des anciennes villes ont été harmonisés, en incluant plusieurs éléments qui ont été retirés PIIA pour être gérés par la réglementation d'urbanisme (implantation, hauteur, marge, etc.). Par conséquent, on se retrouve aujourd'hui avec une réglementation diluée. De plus, pour d'autres secteurs, les objectifs des PIIA ont été atteints. Par conséquent, ces derniers ne sont plus nécessaires.

Par exemple, le secteur résidentiel de la montagne des Roches a été entièrement construite suivant un PIIA, et maintenant ce PIIA, comme beaucoup d'autres, est devenu caduc et inopérant puisque le projet est terminé.

Pour un citoyen qui a un projet, il y a deux désavantages : des délais supplémentaires et un certain stress lors de l'attente de l'approbation de la demande de permis. En effet, si la réglementation d'urbanisme est assez claire avec des conditions à la grille de spécification, les questions de forme, de couleur et d'apparence et de modulation de la façade sont moins précises et plus subjectives. Nous considérons que ce sont des choix qui appartiennent aux citoyens. Ainsi, il est rare que des modifications soient demandées aux citoyens lors des analyses par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour les projets soumis à un PIIA.

À Charlesbourg, la plupart des demandes qui sont soumises viennent des citoyens qui rénovent leur propriété. Ainsi, nous cherchons à diminuer les étapes préalables à l'obtention d'un permis et d'assurer une meilleure équité avec les citoyens d'autres endroits qui ne sont pas couverts par des PIIA. Abroger des PIIA retire l'analyse plus subjective effectuée par les membres du CCU et par les élus qui reçoivent sa recommandation. Cela évitera que les élus aient à discuter du degré d'intégration d'une couleur dans un secteur alors qu'ils portent sans doute des visions différentes de ce que constitue une intégration harmonieuse.

Questions et commentaires des membres du CA du conseil de quartier

- **Intervention 2 :** Une administratrice demande des précisions sur le sens de « respect de la topographie naturelle ». Elle a noté que la préservation des arbres a été intégrée à l'analyse technique et souhaite savoir quels autres critères ont été intégrés.

Réponse de la Ville : *La majorité de ces critères sont maintenant intégrés aux grilles de spécifications. Donc, en présence de PIIA, les critères se trouvent à être analysés deux fois. Pour ce qui est du critère qui vise le respect de la topographie naturelle, il sert à s'assurer que lorsqu'il y a des terrains en pente, le développement se fasse en respect des pentes sans qu'il y ait beaucoup de remblayage. Pour ce qui est des couleurs, il s'agit d'un élément subjectif qui porte à interprétation et qui mène à certaines incohérences. Lorsqu'une rue est développée, il s'agit habituellement d'un seul promoteur avec son propre style, donc l'approbation se fait bien. Dans certains cas, le PIIA va autoriser un matériau spécifique. Un voisin pourrait changer son revêtement sans demander de permis, mais une autre personne qui est dans un secteur d'un PIIA doit passer par un processus complexe*

pour changer le revêtement ou la couleur de sa maison et demander l'avis de la Ville.

En ce qui concerne les arbres, il y a aujourd'hui des normes prescrites au règlement. À l'époque où il n'y en avait pas, les PIIA représentaient le moyen que la Ville s'était donné pour faire respecter certaines exigences.

Le dernier élément concerne les matériaux. Par exemple, pour le secteur de l'Atrium, il est écrit à la fois dans le PIIA et dans la grille de spécifications que les matériaux autorisés sont la brique et la pierre. À ce moment-là, on retarde un peu inutilement la délivrance du permis.

Enfin, il est plus simple pour les citoyens de suivre des critères précis pour leur projet de construction ou de rénovation que de suivre des objectifs. Si une personne appelle au 311 et qu'on leur dit que la moitié de leur façade doit être en brique, c'est beaucoup plus clair que si on leur indique que leur projet doit s'harmoniser avec les principaux bâtiments voisins. C'est aussi pour ça qu'un comité avait été créé à l'époque, pour qu'il y ait plusieurs personnes qui donnent leur avis et que ça ne soit pas laissé à l'interprétation d'un seul individu. La Ville souhaite retirer les PIIA pour que ce soit plus simple et plus clair pour tout le monde.

- **Intervention 3** : Une administratrice n'est pas entièrement d'accord avec l'argument qui veut qu'on retire les PIIA parce que les secteurs sont désormais construits. Elle rapporte que non seulement la construction se poursuit dans le secteur Louis-XIV, mais plusieurs maisons sont démolies pour laisser place à de nouveaux développements. Elle demande, en l'absence de PIIA, comment il sera possible d'embellir, harmoniser et rendre plus attrayant le secteur Henri-Bourassa/Louis-XIV. Elle craint que l'abrogation des PIIA n'entraîne des dérives pour ce secteur.

Réponse de la Ville : *Peu de cas extrêmes sont vus lors des analyses de projet soumis à un PIIA. Il existe certes un certain risque, mais nous estimons qu'il est faible. La majorité des projets présentés sont corrects et aucune modification n'est demandée. De plus, nous jugeons inéquitable qu'un même projet pourrait voir le jour juste un peu plus loin et ne sera pas soumis au PIIA.*

- **Intervention 3 (suite)** : L'administratrice demande si une démarche pourrait être entreprise pour que certaines des exigences des PIIA soient intégrées à la réglementation d'urbanisme. Elle cite en exemple les règles entourant l'affichage sur Henri-Bourassa.

Réponse de la Ville : *Des dispositions de la réglementation d'urbanisme encadrent déjà certains aspects liés à l'affichage, notamment la hauteur et le nombre d'enseignes. Le PIIA intervient quant à lui sur les questions de forme, de couleur, etc. Ainsi, chaque projet d'enseigne dans un territoire géré par un PIIA doit être soumis pour analyse. Par exemple, pour les Galeries Charlesbourg, il avait été décidé à une époque que les enseignes devaient contenir uniquement du lettrage. Par conséquent, toutes les nouvelles demandes qui comportent autre chose sont refusées. Nous estimons qu'il n'est pas souhaitable que la réglementation soit trop directive, puisque les modes et les pratiques changent constamment en matière d'affichage. De plus, le*

même commerçant qui possède deux commerces pourrait installer la première enseigne sans problème et devoir passer par le PIIA pour la seconde, avec le risque de se faire demande des ajustements sur la couleur ou autre aspect.

- **Intervention 3 (suite)** : La même administratrice doute que le retrait des PIIA ait un impact significatif sur les cibles de construction de logements.

***Réponse de la Ville** : La construction de logement obéit à de nombreuses normes issues de différentes instances : les règles d'urbanisme, le code de construction, les règles sur les milieux humides. L'abrogation des PIIA vise à simplifier les démarches et réduire les délais de construction. Ainsi, un projet de logement pourrait voir le jour plus rapidement. Nous sommes d'avis que les autres couches réglementaires sont suffisantes pour encadrer le développement, sans trop de risque pour la cohérence des milieux puisque la plupart des projets issus des secteurs de PIIA vont de l'avant sans demande de modifications.*

Nous avons réévalué la pertinence des PIIA dans tous les arrondissements afin d'identifier les endroits où il est possible de les retirer. Nous estimons que la réglementation d'urbanisme et les autres exigences sont suffisantes pour permettre un développement correct. En visant la perfection architecturale et l'intégration parfaite, on risque de ralentir le développement ou de faire en sorte qu'un projet ne se fasse tout simplement pas.

Comme complément d'information, 95-97% des projets sous la juridiction d'un PIIA sont approuvés sans demande de modifications parce qu'ils cadrent avec l'ensemble des exigences. Il n'y pas vraiment de projets controversés. Les rares fois où il y a eu des interventions, c'était sur la question de la protection des arbres ou alors sur l'aménagement d'un stationnement qui faisait en sorte que les phares des voitures illuminaient le salon d'un voisin. Pour ce projet, le CCU a recommandé que soit installée une haie de cèdres pour empêcher l'éblouissement du voisin. Même en l'absence de PIIA, le CCU continuera de siéger, pour évaluer notamment les demandes de dérogation mineure.

À la suite des échanges avec les résidents du quartier et avec le personnel de la Ville et en ayant eu un échange à huis clos, les administrateurs du conseil de quartier des Jésuites signalent qu'il serait approprié et pertinent, afin de faciliter la compréhension et la prise de décision des membres du conseil de quartier dans ce genre de processus, de fournir des données probantes en lien avec les changements demandés. Cela permettrait une meilleure évaluation du *statut quo* versus les impacts du changement. À la suite de cette observation, ils conviennent à l'unanimité de recommander au conseil municipal 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 les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375.*

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au Conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

14 novembre 2024

Rédigé par

Éloïse Gaudreau et Ernesto Salvador Cobos, conseillers en consultations publiques,
Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Jean-Pascal Dumont, président du conseil de quartier des Jésuites