
**Assemblée spéciale du Conseil d'administration,
Mardi le 29 juin 2021, 19 h,
Séance tenue en visioconférence**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Michel Lambert	Président
M ^{me} Sarah Demers	Vice-présidente
M ^{me} Mélanie Guilmette	Trésorière
M. Pierre Bégin	Secrétaire
M. Denis Demers	Administrateur
M ^{me} Marie-Claude Martel	Administratrice
M ^{me} Marie Gamelin	Administratrice

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Patrick Voyer	Conseiller municipal, district des Monts, arrondissement de Charlesbourg
M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M ^{me} Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien

ÉTAIENT ABSENTES :

M ^{me} Cindy Charron	Administratrice
M ^{me} Marianne Métivier	Administratrice

Aucun citoyen.ne n'est présent.e

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT

M. Michel Lambert ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participantes à la séance virtuelle (Zoom).

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Michel Lambert lit l'ordre du jour et demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour.

Projet d'ordre du jour

- | | |
|---|---------|
| 1. Ouverture de l'assemblée | 19 h 00 |
| 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour | 19 h 01 |
| 3. Demande d'opinion sur le projet Application du règlement PIIA pour l'implantation du bâtiment principal et l'aménagement du terrain dans les zones 41196Ha et 41197Hb (R.C.A.4V.Q. 202), quartier de NDL | 19 h 02 |
| 4. Correspondance et trésorerie | 19 h 35 |
| 5. Levée de l'assemblée | 19 h 40 |

RÉSOLUTION 21-CA-33

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Sarah Demers, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. DEMANDE D'OPINION SUR LE PROJET APPLICATION DU RÈGLEMENT PIIA POUR L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DANS LES ZONES 41196Ha ET 41197Hb, RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q.202

À l'aide d'un support visuel, M. Ernesto Salvador Cobos présente la procédure de demande d'opinion, son aspect légal, les différents avis de consultations qui ont été envoyés aux citoyens, de même que la consultation publique qui a été mise en place sur le site de la Ville depuis le 15 juin dernier.

M^{me} Nathalie Cournoyer présente [ce projet de modification](#) qui vise à appliquer le nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans les zones 41196Ha et 41197Hb dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides.

Dans le cas présent, la Ville désire assurer le respect du milieu topographique (un secteur présentant des pentes importantes) dans lequel s'inséreront les nouvelles

constructions, notamment par rapport aux résidences déjà construites. Les zones concernées sont situées à l'intersection des rues Vézina et George-Muir et de part et d'autre de la rue de l'Apogée.

Ce règlement assujettit à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour ces zones, pour les catégories de travaux suivantes :

- la construction d'un bâtiment principal (adapté à la topographie, espaces extérieurs viables, percolation et infiltration des eaux pluviales);
- l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure (en plateau ou en suivant une pente faible);
- lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés aux 2 premiers points, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres (gestion mineure du terrain sous la construction, prise en compte des terrains voisins).

M. Patrick Voyer précise que cette modification au règlement survient après que la Ville ait constaté la présence de maisons surélevées qui sont venues avec certaines problématiques. La Ville a bloqué tous les projets de nouvelles constructions pour mettre en place la modification présentée ce soir.

M. Ernesto Salvador Cobos invite les membres de la séance à exprimer leurs questions et commentaires. M^{me} Nathalie Cournoyer répond aux questions posées. Le conseiller en consultations publiques fait ensuite un tour de table pour connaître l'opinion des membres face à ce projet.

RÉSOLUTION 21-CA-34

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M. Pierre Bégin, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides approuve la demande de modification au règlement d'urbanisme R.C.A.4V.Q.202 telle que présentée le 29 juin 2021.

Adoptée à l'unanimité

Le Conseil tient à suggérer à la Ville l'ajout d'une composante de conservation du couvert forestier dans une version modifiée d'un PIIA pour les futurs développements immobiliers dans le quartier.

4. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Trésorerie

M^{me} Mélanie Guilmette souligne qu'en date du 29 juin 2021, il y a 1 058,34 \$ au compte.

RÉSOLUTION 21-CA-35

Sur proposition de M^{me} Mélanie Guilmette, appuyée par M. Michel Lambert, il est résolu d'octroyer 90 \$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la séance du 29 juin 2021.

Adoptée à l'unanimité

Correspondance

M. Michel Lambert a reçu un courriel d'un citoyen qui lui a partagé son intervention au sujet des zones tampon boisées au Conseil municipal.

M. Patrick Voyer a fait parvenir au Conseil un courriel où il leur confirme que l'intersection de la rue de la Durance, de l'Avenue de la Rivière-Jaune et du Boulevard Henri-Bourassa sera analysée par la Ville.

5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION 21-CA-36

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Mélanie Guilmette, il est résolu de lever l'assemblée. Il est 20 h 00.

Adoptée à l'unanimité

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M. Michel Lambert et M. Pierre Bégin.

SIGNÉ

SIGNÉ

M. Michel Lambert, président

M. Pierre Bégin, secrétaire

MANDATÉ : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides		N° de dossier : N° SDORU 2021-05-079
<p>1. Date, événement et lieu</p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ ch. P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le mardi 29 juin 2021, 19 h par visioconférence</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Projet de modification au <i>Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement de certaines catégories de travaux dans les zones 41196Ha et 41197Hb à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.4V.Q. 202</i> (Secteur des rues de l'Apogée et George-Muir, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote :</p> <p>M^{mes} Mélanie Guilmette, Sarah Demers, Marie Gamelin et Marie-Claude Martel MM. Michel Lambert, Denis Demers et Pierre Bégin</p> <p>Membre absent :</p> <p>M^{mes} Cindy Charron et Marianne Métivier</p> <p>Membres sans droit de vote :</p> <p>M. Patrick Voyer, conseiller municipal, district des Monts</p> <p>Personne-ressource :</p> <p>M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale</p> <p>Animation et préparation du rapport :</p> <p>M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne</p>		
<p>5. Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'objectif et du déroulement de la séance; • Présentation des modifications proposées par le projet de règlement – quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. <p>Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'assujettir certaines catégories de travaux dans quelques zones du quartier Notre-Dame-des-Laurentides à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les zones concernées sont les zones 41196Ha et 41197Hb, approximativement situées dans le quadrant sud-est de l'intersection des rues Vézina et George-Muir, de part et d'autre de la rue de l'Apogée.</p> <p>Les nouveaux développements résidentiels se font maintenant dans des secteurs présentant des pentes importantes. Bien qu'ils ne soient pas dans des secteurs de fortes pentes, les secteurs ciblés présentent des dénivelés suffisamment importants pour mériter une attention particulière lors de l'implantation des bâtiments et de l'aménagement des terrains. La plupart du temps les constructions ainsi que l'aménagement des terrains ne s'adaptent pas aux pentes naturelles, les promoteurs immobiliers préférant niveler le terrain en faisant des remblais ou des déblais considérables.</p>		

Afin de s'assurer du respect du milieu dans lequel s'inséreront les nouvelles constructions, notamment par rapport aux résidences déjà construites, un nouveau règlement sur les PIIA est proposé. Les objets visés sont l'implantation du bâtiment principal ainsi que l'aménagement du terrain, notamment les aires de stationnement, les murs de soutènement et les remblais et déblais.

Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement de Charlesbourg (demande d'opinion) en vertu de la *Charte de la Ville de Québec*. Le projet de règlement R.C.A.4V.Q. 202 ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

6. Options soumises au vote		7. Description des options
Option	Nombre de votes	
A.	0	Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg de refuser la demande
B.	7	Option B — Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'approuver le projet de modification
C.	0	Option C — Toute autre option à formuler par le conseil de quartier
Abstention	0	
Total	7	

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 0 Nombre d'intervenants : 0
---	--

Assemblée ordinaire par visioconférence, conformément à l'arrêté 2020-033 en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

9. Questions et commentaires du mandaté

- Un administrateur signale que cette modification réglementaire est correcte cependant, celle-ci aurait dû être appliquée dans d'autres cas dans le quartier. Il fait référence au cas du nouveau développement résidentiel dans le secteur du parc du Bon-Pasteur. Il signale l'importance de bien surveiller l'application de ce règlement par les promoteurs.

Réponse de la Ville : *Un projet PIIA prend beaucoup de temps à être rédigé. Depuis quatre ou cinq ans, la Ville travaille sur ce projet en essayant de le mettre en application sur tous les projets d'ouverture de rue où il y a des terrains en pente. Nous avons commencé l'application de ce règlement dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Dans l'arrondissement de Charlesbourg, nous commençons avec le secteur dont nous discutons aujourd'hui, mais l'idée est bien d'élargir son application dans cet arrondissement dans le cas de tous les projets d'ouverture de rue.*

- Un administrateur fait noter que, dans le cadre de la consultation écrite, il n'y a pas eu de nombreux commentaires. Il manifeste une préoccupation particulière par rapport au respect du règlement par les promoteurs immobiliers. À son avis, un règlement PIIA comme celui que l'on présente ce soir aurait pu éviter les problèmes que nous observons actuellement entre certaines propriétés dans le projet résidentiel se trouvant dans le secteur de la rue George-Muir et le nord du parc du Bon-Pasteur.

Réponse de la Ville : *Effectivement, concernant la consultation écrite nous avons reçu uniquement trois commentaires. Par rapport à l'observation concernant le respect de la réglementation par les promoteurs immobiliers, le plan de construction soumis à un règlement PIIA est approuvé par le comité consultatif d'urbanisme et par le conseil d'arrondissement. Toute modification au plan doit être approuvée par le conseil d'arrondissement, bien que cela ne garantisse pas que le constructeur respecterait les plans approuvés, ceci donne un moyen au conseil d'arrondissement de l'exiger et de demander les correctifs nécessaires afin que le plan soit respecté. Il faut se rappeler que la Ville cherche à augmenter l'application de ce règlement PIIA dans d'autres zones de l'arrondissement de Charlesbourg.*

3. Une administratrice demande si le règlement PIIA considère un dénivelé maximum pour être appliqué. Elle demande si, dans le cas de terrains avec une grande dénivellation, ce règlement pourrait empêcher certains aménagements. Elle souhaite savoir si ce règlement contient des règles précises par rapport à cela ou bien si les normes sont plutôt d'ordre général.

Réponse de la Ville : *Un règlement PIIA ne comporte pas des normes précises. Il s'agit plutôt de critères et ils sont appliqués à chaque cas, selon ses particularités. L'application d'un PIIA est faite au cas par cas et terrain par terrain, selon les particularités de chaque situation. On peut dire que l'application d'un PIIA est plutôt subjective en observant les caractéristiques particulières de chaque terrain.*

4. La même administratrice demande s'il y a d'autres zones dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides où un règlement PIIA comme celui-ci est appliqué.

Réponse de la Ville : *Non, pas dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. En ce moment, uniquement les deux zones dont nous discutons ce soir sont considérées pour son application. Toutefois, l'idée est d'élargir son application à plus de zones dans le quartier. À chaque fois que nous allons ajouter une zone à cette norme, il faudra toujours demander l'opinion du conseil de quartier.*

5. En faisant référence à la résolution émise par le conseil de quartier de Saint-Émile concernant le même projet de modification réglementaire et qui a été partagée aux administrateurs du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, un administrateur fait noter qu'il n'est pas très clair dans la rédaction du rapport s'ils sont à faveur ou non du projet.

Réponse de la Ville : *Selon ce que nous observons dans le rapport partagé avec le conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides et, selon ce que nous avons observé lors de la rencontre pour demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Émile, les administrateurs du conseil de quartier de Saint-Émile acceptent le projet de modification réglementaire, mais ils auraient préféré qu'il y ait une composante forestière et de conservation des arbres dans les secteurs touchés par le projet. À noter que cette composante de protection des arbres n'a pas été retenue par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, car la conservation des arbres dans des milieux boisés très denses est plutôt difficile. Toutefois, même si cette composante n'a pas été retenue par le conseil d'arrondissement, la Ville va essayer de faire autrement pour encourager la présence d'arbres dans les secteurs. Peut-être en privilégiant la plantation au lieu de la conservation.*

6. Un administrateur demande ce qui se passe dans le cas où un nouveau développement résidentiel est ajouté à côté d'un complexe résidentiel déjà existant. Il demande si un règlement PIIA peut aider à conserver une certaine harmonie architecturale entre les deux. Il fait référence au cas du développement résidentiel dans le secteur du Carré Aristote.

Réponse de la Ville : *Non, ce n'est pas l'objectif du règlement PIIA dont nous discutons ce soir. Ce règlement ne vise pas l'architecture des bâtiments, mais plutôt leur implantation sur les terrains et c'était voulu comme cela par la Ville. Ce règlement vise les modifications à la pente ou au niveau du terrain ainsi que les travaux de remblai ou déblai, ce qui peut d'ailleurs avoir un impact indirect sur le gabarit des constructions au niveau de rez-de-chaussée. Dans l'arrondissement de Charlesbourg, il y a d'autres règlements PIIA qui visent l'architecture des maisons, mais ce n'est pas les cas de celui-ci.*

7. Une administratrice fait la remarque que ce règlement PIIA vise les nouvelles constructions. Alors, elle demande ce qui se passe dans les cas d'un propriétaire qui possède un terrain en pente et qui a déjà construit et qui souhaite lui-même remplir la partie plus basse. Elle souhaite savoir si le règlement PIIA est appliqué dans ce cas.

Réponse de la Ville : *Non, ce règlement PIIA ne s'applique pas après la construction. Une fois que le permis de construction sera délivré, le règlement ne s'appliquera pas. Les travaux de nivellement d'un terrain sont faits généralement avant l'implantation de la maison. Il est plutôt rare d'observer ce genre de travaux après la construction de la maison. Alors, nous pensons qu'après la délivrance d'un permis de construction les gens vont respecter les conditions naturelles du terrain.*

8. Un administrateur met en question l'efficacité du règlement en mentionnant que le règlement semble plus un instrument consultatif à caractère subjectif qui n'oblige par les promoteurs à le respecter.

Réponse de la Ville : *Non, c'est plutôt le contraire. Les promoteurs sont obligés de respecter les plans de construction qui ont été approuvés au moment de la délivrance d'un permis par la Ville. Ces plans devront être conformes au règlement PIIA. Les critères pour la construction d'une maison qui dérivent du règlement PIIA sont décrits dans une grille d'analyse et les promoteurs doivent s'ajuster forcément à ces critères pour pouvoir obtenir le permis de construction. En conséquence, les promoteurs doivent respecter les critères du PIIA pour ce qui est de l'aménagement des terrains en pente. On rappelle que ces plans sont approuvés par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville et par le conseil d'arrondissement.*

Note : Avant d'émettre leur recommandation concernant le projet de modification, les administrateurs du conseil de quartier suggèrent à la Ville d'ajouter, dans une version future du règlement PIIA, la composante de protection des arbres et des zones boisées, tel que suggéré également par le conseil de quartier de Saint-Émile.

10. Suivi recommandé

- Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement de Charlesbourg.
- Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

11. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement de certaines catégories de travaux dans les zones 41196Ha et 41197Hb à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale*, R.C.A.4V.Q. 202 (Secteur des rues de l'Apogée et George-Muir, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts), tel que présenté ce 29 juin 2021.

Approuvé par

SIGNÉ

 MICHEL LAMBERT
 Président
 Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

2 juillet 2021

Préparé par

SIGNÉ

 ERNESTO SALVADOR COBOS
 Conseiller en consultations publiques
 Service de l'interaction citoyenne