

**GATINEAU**

**POUR**

**LA**

**VIE**

# Révision des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Service de l'urbanisme et du développement durable

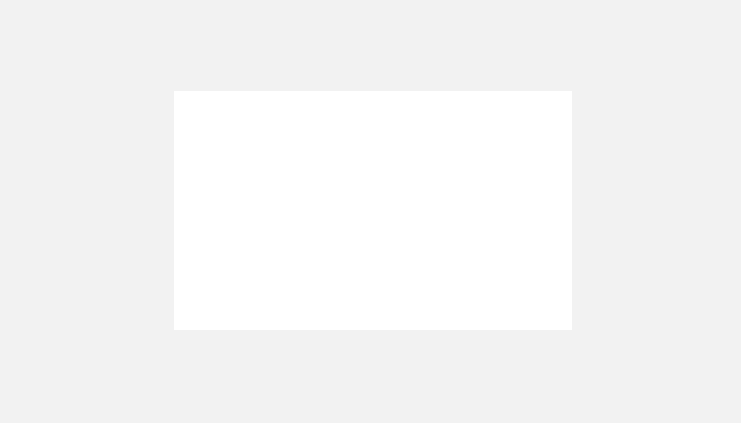
Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement

5 mai 2021



# Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. Portrait de la réglementation actuelle
3. Proposition : un chantier en trois volets
4. Échéancier
5. Recommandations



# 1 – Mise en contexte

# 1 – Mise en contexte

## OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION

Cette première présentation vise à :

- Présenter un état de situation sur les règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) actuellement en vigueur (règlement numéro 505-2005 et règlement numéro 505.1-2011).
- Faire état des enjeux associés aux règlements actuels.
- Présenter un plan de travail et un échéancier en vue de la refonte des règlements.
- Présenter une recommandation visant l'abolition d'une section du règlement afin d'améliorer l'efficacité des services offerts aux citoyens et aux promoteurs immobiliers.

# 1 – Mise en contexte

## CADRE DE PLANIFICATION

Découlant des orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé, le Plan d'urbanisme propose à l'orientation 4 – *Créer des milieux de vie complets et écoresponsables*, une réflexion sur l'encadrement architecturale et paysager des projets de développement:



*« (...) la qualité de l'architecture et des aménagements urbains ont une incidence directe sur la qualité de vie de la population gatinoise.*

*À ce titre, une réflexion quant à l'encadrement discrétionnaire des projets de développement s'impose.*

*Le Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale devrait permettre une **approche simple et claire** d'évaluation des projets tout en favorisant la **recherche de solutions novatrices par les partenaires de l'industrie immobilière.***

*À cet effet, le règlement doit permettre l'**innovation architecturale**, ainsi que l'**harmonie urbanistique et paysagère**, tout en assurant à la population une **qualité esthétique des projets immobiliers**, respectant le **patrimoine culturel et naturel** ».*

# 1 – Mise en contexte

## CADRE DE PLANIFICATION

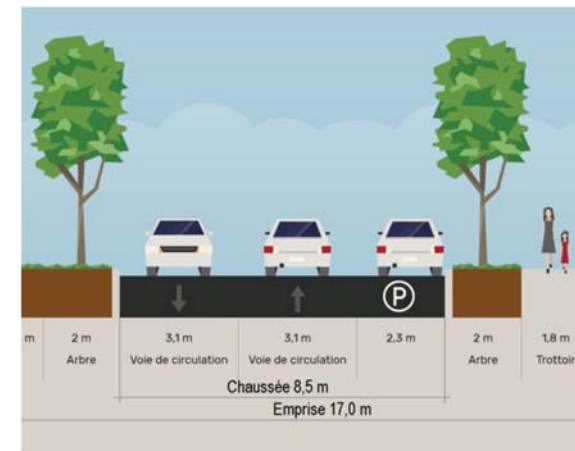
La révision des règlements relatifs aux PIA doit aussi être complémentaire au cadre de planification défini par d'autres politiques municipales liées à l'aménagement du territoire, notamment :



**Politique du patrimoine (2012)**



**Politique d'habitation (2017)**



**Politique des rues conviviales (2021)**



# 1 – Mise en contexte

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

Certaines constructions sont soumises à un processus d'évaluation et d'approbation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, communément appelé PIIA. Cette procédure permet d'évaluer des projets selon des critères de qualité et non uniquement à partir de normes strictes. Les critères d'évaluation sont ainsi adaptés en fonction du milieu. Les critères d'évaluation sont identifiés à un règlement d'urbanisme (règlement relatif aux PIIA).

Ce règlement est un outil d'urbanisme **discrétionnaire** adopté par le conseil municipal en vertu de l'**article 145.15** de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

En plus des objectifs et critères, le règlement identifie les **parties du territoire** ou les **types de projets** devant faire l'objet d'une **évaluation qualitative** au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit faire une recommandation au conseil municipal **pour chacune des demandes** assujetties au règlement.

# 1 – Mise en contexte

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

### Utilité d'un règlement sur les PIIA :

L'évaluation qualitative des projets immobiliers à **partir de critères plutôt que de normes** permet de :

- Favoriser la recherche de **solutions novatrices** dans un **échange ouvert** entre la Ville et les promoteurs.
- Régir les aménagements et les constructions dans des **zones sensibles**, que ce soit en milieu où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs caractérisés par leur environnement naturel.
- Assurer une certaine **unité et harmonie** de projets d'une certaine envergure (développement d'un nouveau quartier, insertion d'un projet, etc.) ou à ceux qui se trouvent dans des zones d'intérêt particulier (un quartier ancien, un secteur boisé, etc.).
- Assurer la bonne insertion de nouvelles constructions ou d'aménagements de manière à ne pas altérer le caractère ou à rompre **l'équilibre des lieux**.

(Source: Guide *La prise de décision en urbanisme*, MAMH)



# 1 – Mise en contexte

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

### Caractéristiques d'un règlement sur les PIIA :

Les aspects des projets pour lesquels l'évaluation par PIIA peut être particulièrement utile sont les suivants :

- La **conception** architecturale et l'**intégration** architecturale de nouveaux bâtiments aux bâtiments voisins, à la trame urbaine, aux espaces publics ou au milieu naturel.
- L'**aménagement paysager**, la **protection des caractéristiques naturelles** sur le site et de la végétation urbaine.
- La **prise en compte** des perspectives visuelles remarquables, l'atténuation des conséquences visuelles négatives.
- L'accès aux espaces de **stationnement**, le rapport sécuritaire et harmonieux entre les **circulations** des piétons et celle des véhicules.
- L'**affichage** et l'**éclairage**.

(Source: Guide *La prise de décision en urbanisme*, MAMH)

# 1 – Mise en contexte

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

### Caractéristiques d'un règlement sur les PIIA :

- L'approbation d'un PIIA constitue une **condition supplémentaire** à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.
- Le règlement sur les PIIA **n'a pas pour but de vérifier la pertinence d'un projet**, mais plutôt son apparence et son intégration architecturale dans un milieu.
- Les dispositions applicables des règlements de zonage, de lotissement et de construction **doivent d'abord être respectées** afin de procéder à la délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant un projet assujéti à l'approbation d'un PIIA.
- L'importance de l'**harmonisation des dispositions normatives** édictées dans les règlements d'urbanisme et des critères d'évaluation utilisés en vertu des PIIA ne doit pas être sous-estimée.

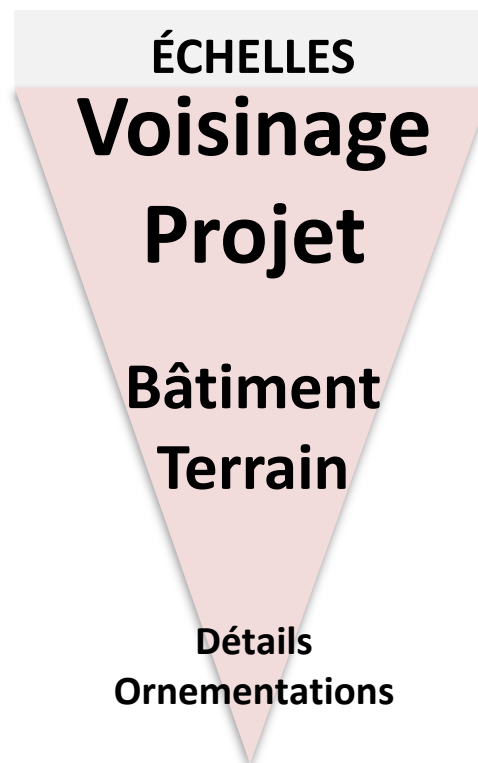
(Source: Guide *La prise de décision en urbanisme*, MAMH)

# 1 – Mise en contexte

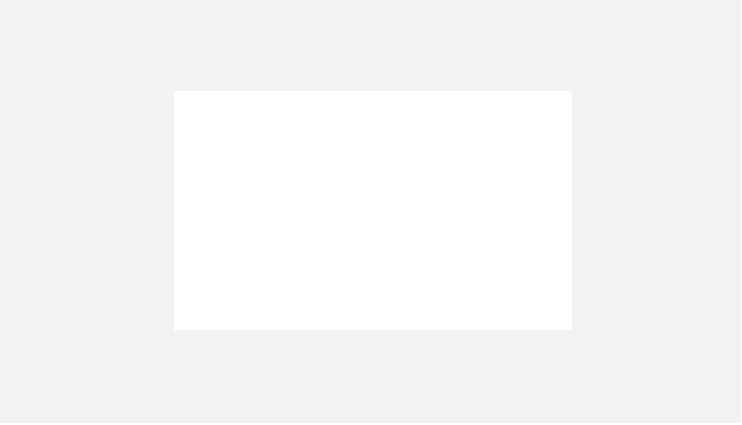
## QU'EST-CE QU'UN PIIA ?

Caractéristiques d'un règlement sur les PIIA :

TYPES DE DEMANDES
Construction d'un projet de développement (ex. phase de projet)
Construction d'un nouveau cadre bâti ou nouvel aménagement
Modification du cadre bâti existant ou de l'aménagement du terrain
Éléments accessoires



INTERVENTIONS ASSUJETTIES
Ouverture/prolongement d'une rue, lotissement, abattage d'un massif d'arbres, aire de stationnement
Construction d'un nouveau bâtiment principal, aménager un terrain ou espace de stationnement
Modifier l'apparence extérieure (couleurs, revêtements, ouvertures) ou agrandir un bâtiment, modifier un terrain ou un espace de stationnement
Éléments architecturaux, aménagement paysager, enseignes, panneau-réclame, éclairage, abattage d'un arbre



# 2 – État de la situation

## 2 – État de la situation

### RÉGLEMENTATION ACTUELLE

Deux règlements sur les PIIA sont applicables sur le territoire gatinois :

- 1 Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**
  - Le règlement encadre les projets d'envergure, l'ouverture d'une nouvelle rue, les boisés de protection et d'intégration, les secteurs d'insertion villageoise ou de redéveloppement, les aires de paysage du centre-ville, les projets résidentiels et mixtes intégrés, etc.
  
- 2 Règlement numéro 505.1-2011 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets d'intervention pour les catégories d'usages Habitation (H) et Commercial (C)**
  - Le règlement encadre les projets de développement dans un « noyau commercial de quartier » ou dans un « grand ensemble commercial régional ». Il traduit les principes de la structure commerciale et ses différents concepts commerciaux.

## 2 – État de la situation

### R-505-20-2020

Projets de développement	Projets intégrés	Secteurs particuliers	Centre-ville	Usages particuliers	Enseignes et équipements
Boisés de protection et d'intégration (2005)	Projets résidentiels et mixtes intégrés (2018)	Insertion villageoise, champêtre et commerciale (2005)	Préservation (2010)	Centre de distribution de produits pétroliers (2005)	Panneau-réclame (2005)
Ouverture d'une nouvelle rue (2005)		Insertion patrimoniale et bâtiments d'intérêt (2005)	Consolidation (2010)		
Projet d'envergure (2020)		Redéveloppement (2005)	Restructuration (2010)		
		Cœur du Plateau (2011)			
		Écoquartier Connaught (2013)			
		Parc d'affaires Gatineau (2016)			

### R-505.1-5-2020

Projets d'intervention Habitation (H) Commercial (C)
Noyaux commerciaux de quartier (2011)
Grands ensembles régionaux (2011)

En incluant les nombreuses déclinaisons pour les PIIA du centre-ville, on retrouve un total de **39 sujets ou territoires** d'application de PIIA à Gatineau

(année originale d'entrée en vigueur)



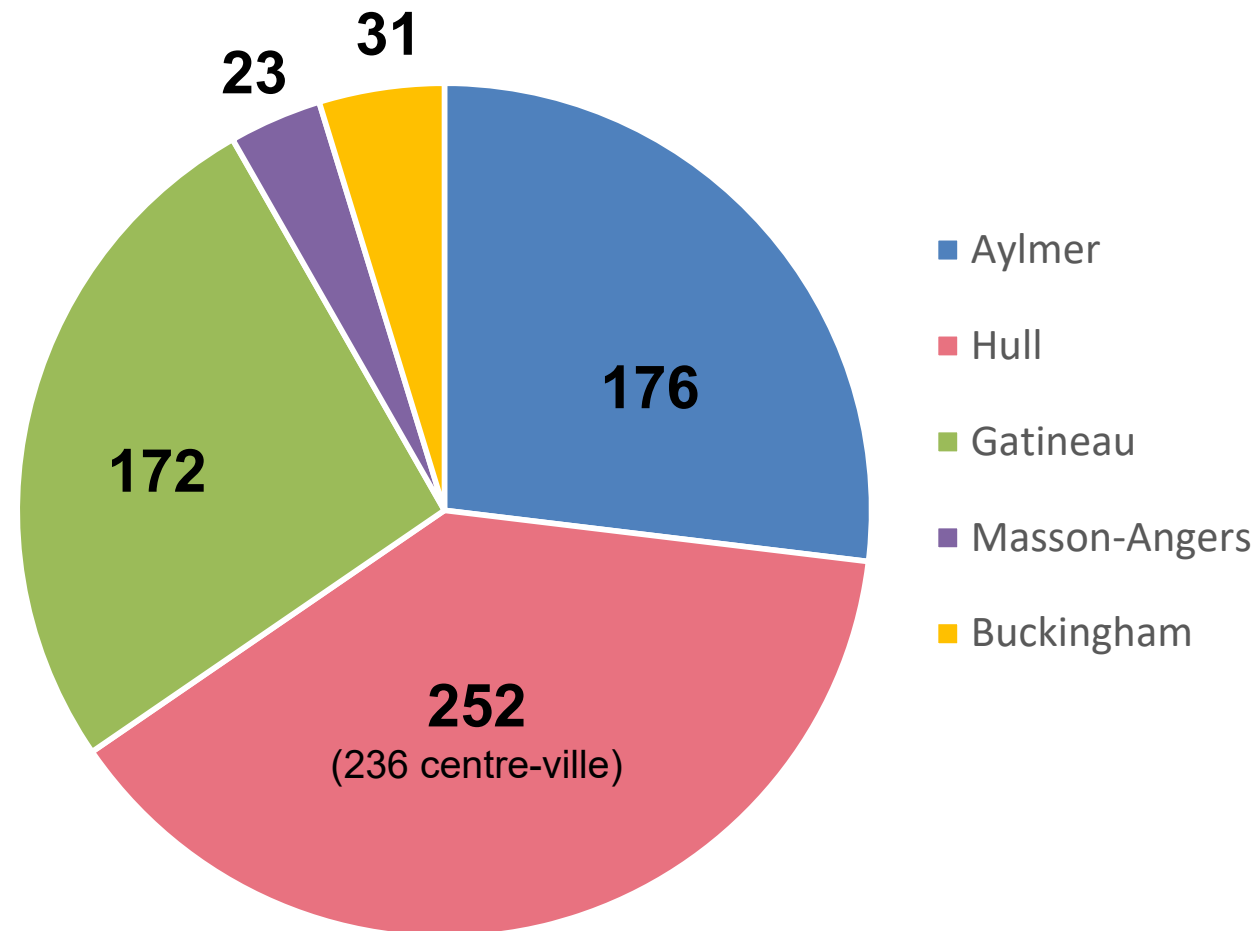
## 2 – État de la situation

### NOMBRE DE DEMANDES DE PIIA TRAITÉES AU CONSEIL MUNICIPAL 2015-2019

Demandes traitées 2015-2019	Nombre
• Projets de développement	<b>136</b>
• Ouverture d'une nouvelle rue	98
• Boisés de protection et d'intégration	38
• Projets résidentiels et mixtes intégrés	<b>37</b>
• Secteurs d'intervention particuliers (insertion, redéveloppement, etc.)	<b>216</b>
• Centre-ville (préservation, consolidation, restructuration)	<b>236</b>
• Usages particuliers (centre de distribution de produits pétroliers)	9
• Enseignes et équipements (panneau-réclame)	1
• Projets d'intervention usages Habitation (H) ou commercial (C) (noyaux commerciaux de quartier ou grands ensembles commerciaux régionaux)	19
total	<b>654</b>

## 2 – État de la situation

### DEMANDES DE PIIA TRAITÉES AU CONSEIL MUNICIPAL



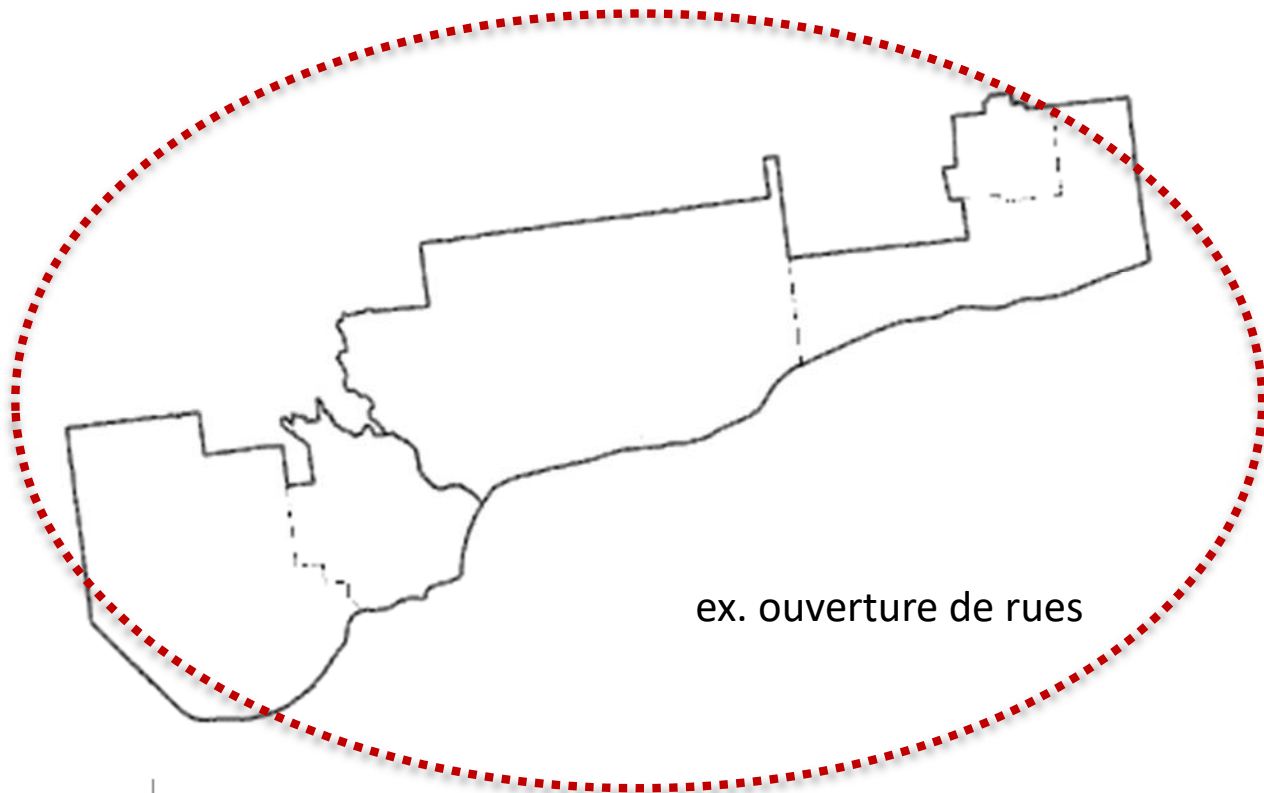
En moyenne, à chaque année, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal traitent **131 demandes**

## 2 – État de la situation

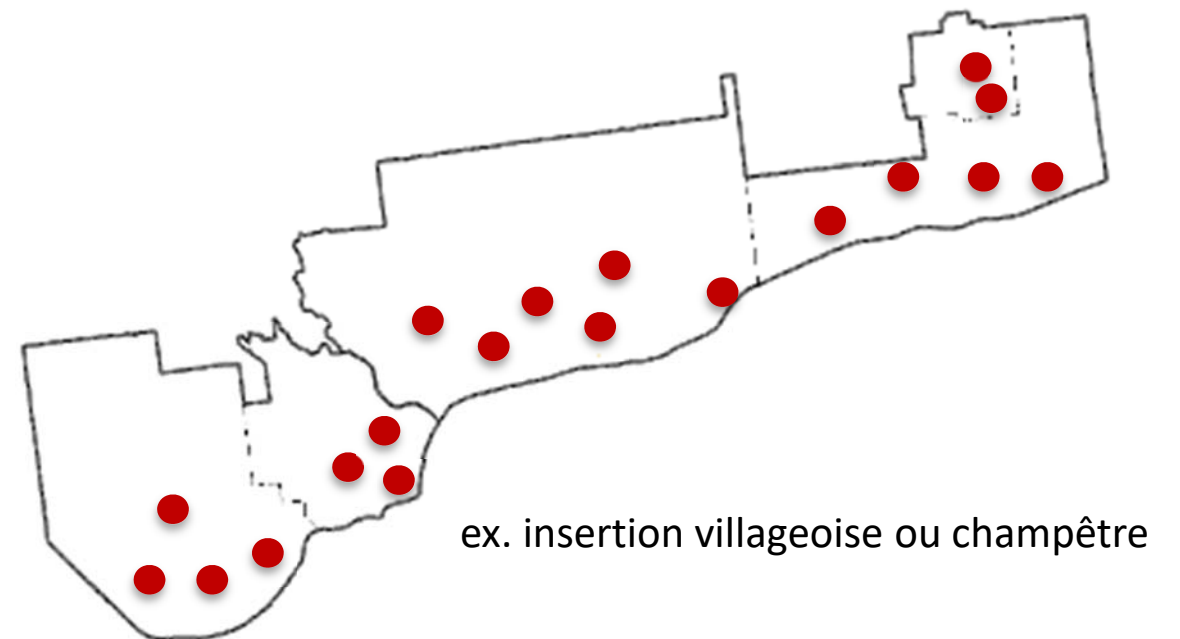
### RÉGLEMENTATION ACTUELLE

Deux approches d'encadrement :

**Générique – partout sur le territoire**



**Spécifique – selon des secteurs particuliers identifiés**



## 2 – État de la situation

### RÉGLEMENTATION ACTUELLE

Deux types d'encadrement :

**Visant le développement immobilier**



**Visant la rénovation de bâtiments existants ou l'insertion de bâtiments dans la trame urbaine**



## 2 – État de la situation

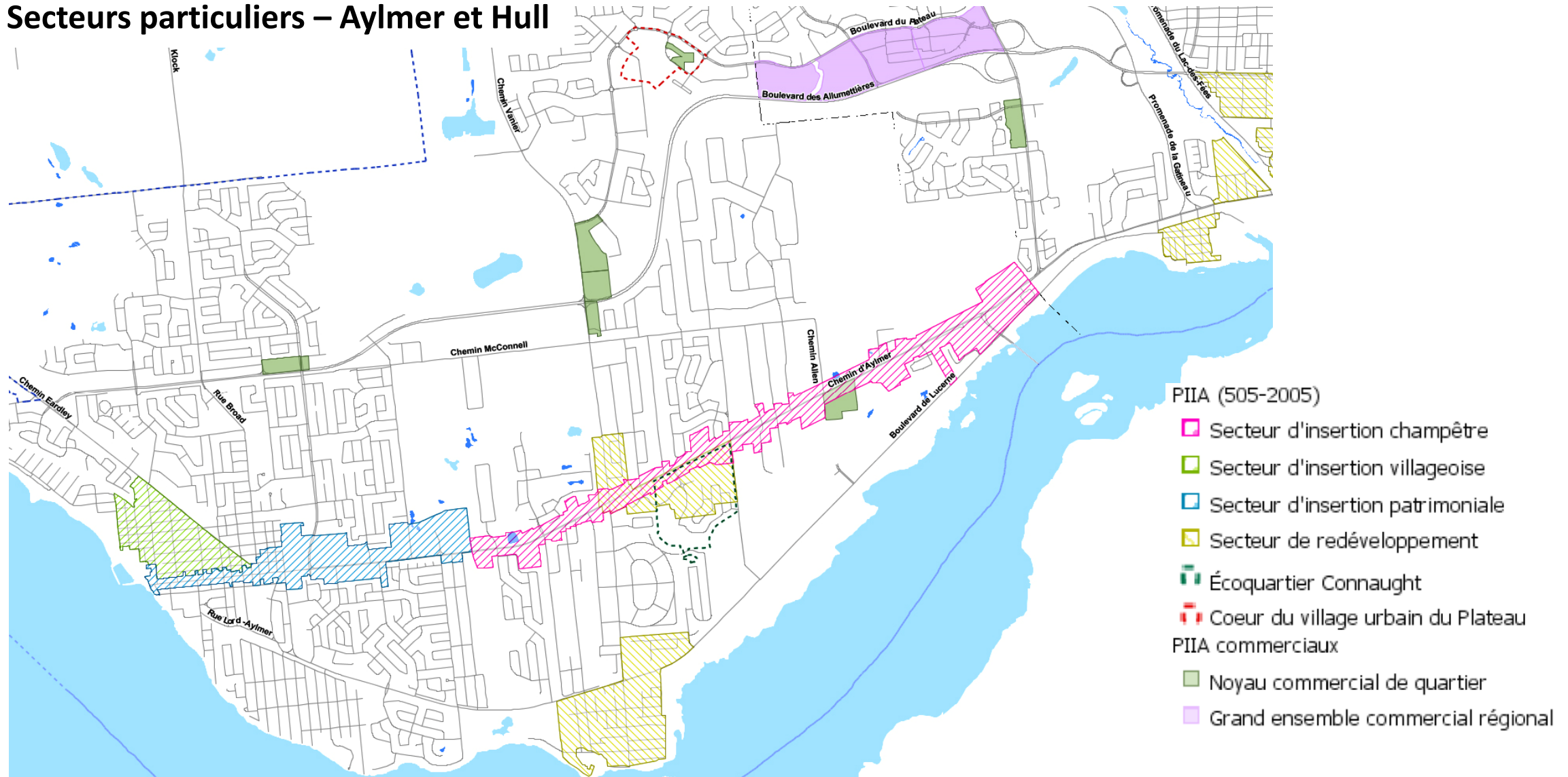
### RÉGLEMENTATION ACTUELLE – SYNTHÈSE

	Visant le développement immobilier	Visant l'insertion ou la rénovation
<b>Générique</b> Partout sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture d'une nouvelle rue</li> <li>- Projets résidentiels et mixtes intégrés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur de préservation du centre-ville</li> <li>- Secteur de consolidation du centre-ville</li> <li>- Secteur de restructuration du centre-ville</li> <li>- Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant</li> <li>- Panneau-réclame</li> </ul>
<b>Spécifique</b> Selon des territoires particuliers identifiés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boisé de protection et d'intégration</li> <li>- Projets d'envergure (13 secteurs)</li> <li>- Secteurs de redéveloppement (15 secteurs)</li> <li>- Projet d'intervention – usages commerciaux ou habitation (22 secteurs)</li> <li>- Cœur du village urbain du Plateau</li> <li>- Secteur de l'écoquartier Connaught</li> <li>- Secteur du parc d'affaires Gatineau partie Est</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs d'insertion villageoise, champêtre et commerciale (11 secteurs)</li> <li>- Secteurs d'insertion patrimoniale et bâtiments d'intérêt patrimonial (secteur Aylmer)</li> <li>- Secteur de préservation du centre-ville (9 unités de paysage)</li> <li>- Secteur de consolidation du centre-ville (6 unités de paysage)</li> <li>- Secteur de restructuration du centre-ville (10 unités de paysage)</li> <li>- Monument historique cité – 57, rue de Lanaudière</li> </ul>



## 2 – État de la situation

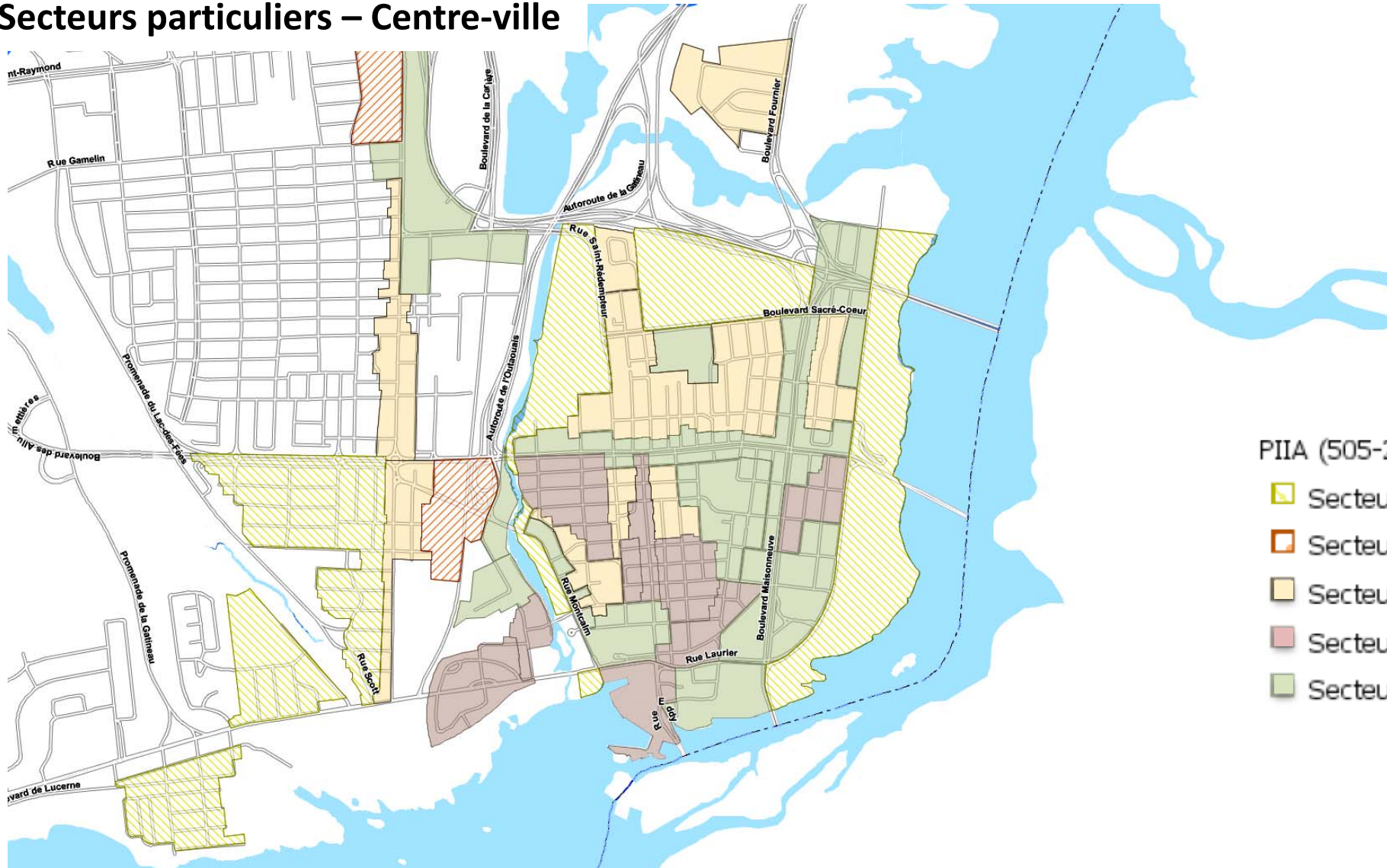
### Secteurs particuliers – Aylmer et Hull





## 2 – État de la situation

### Secteurs particuliers – Centre-ville

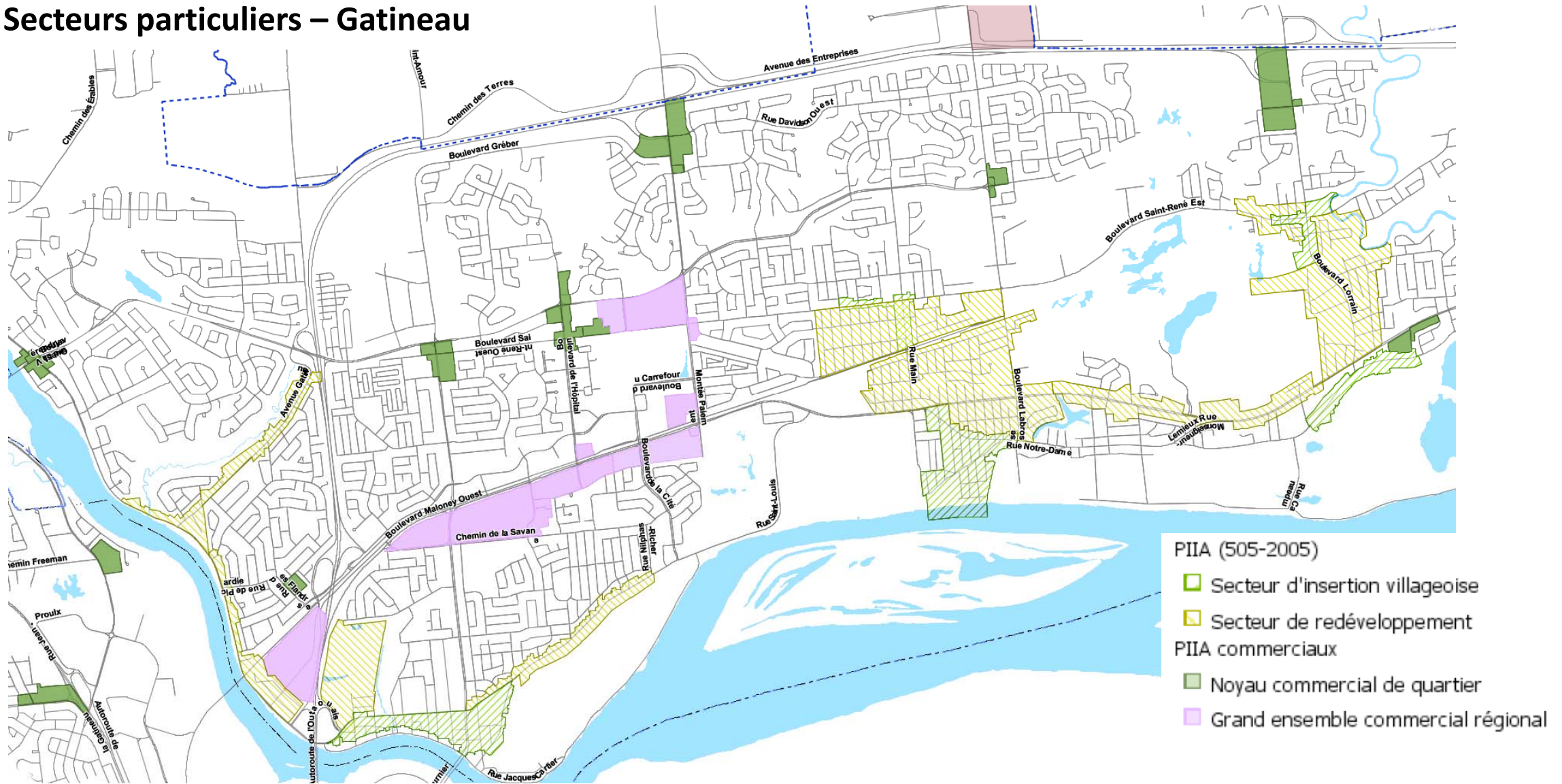


PIIA (505-2005)

- Secteur de redéveloppement
- Secteur d'insertion commerciale
- Secteur de consolidation
- Secteur de préservation
- Secteur de restructuration

## 2 – État de la situation

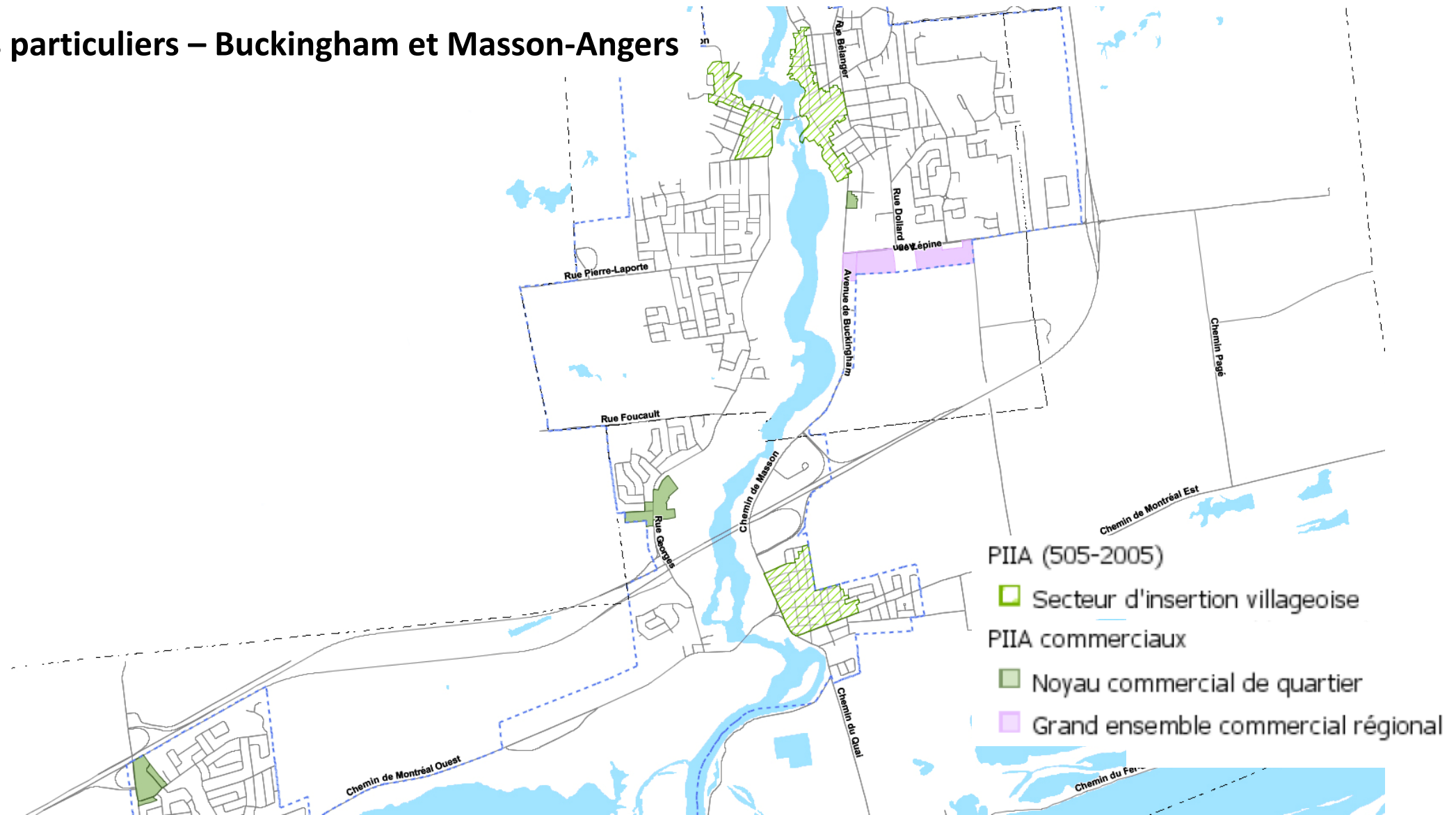
### Secteurs particuliers – Gatineau





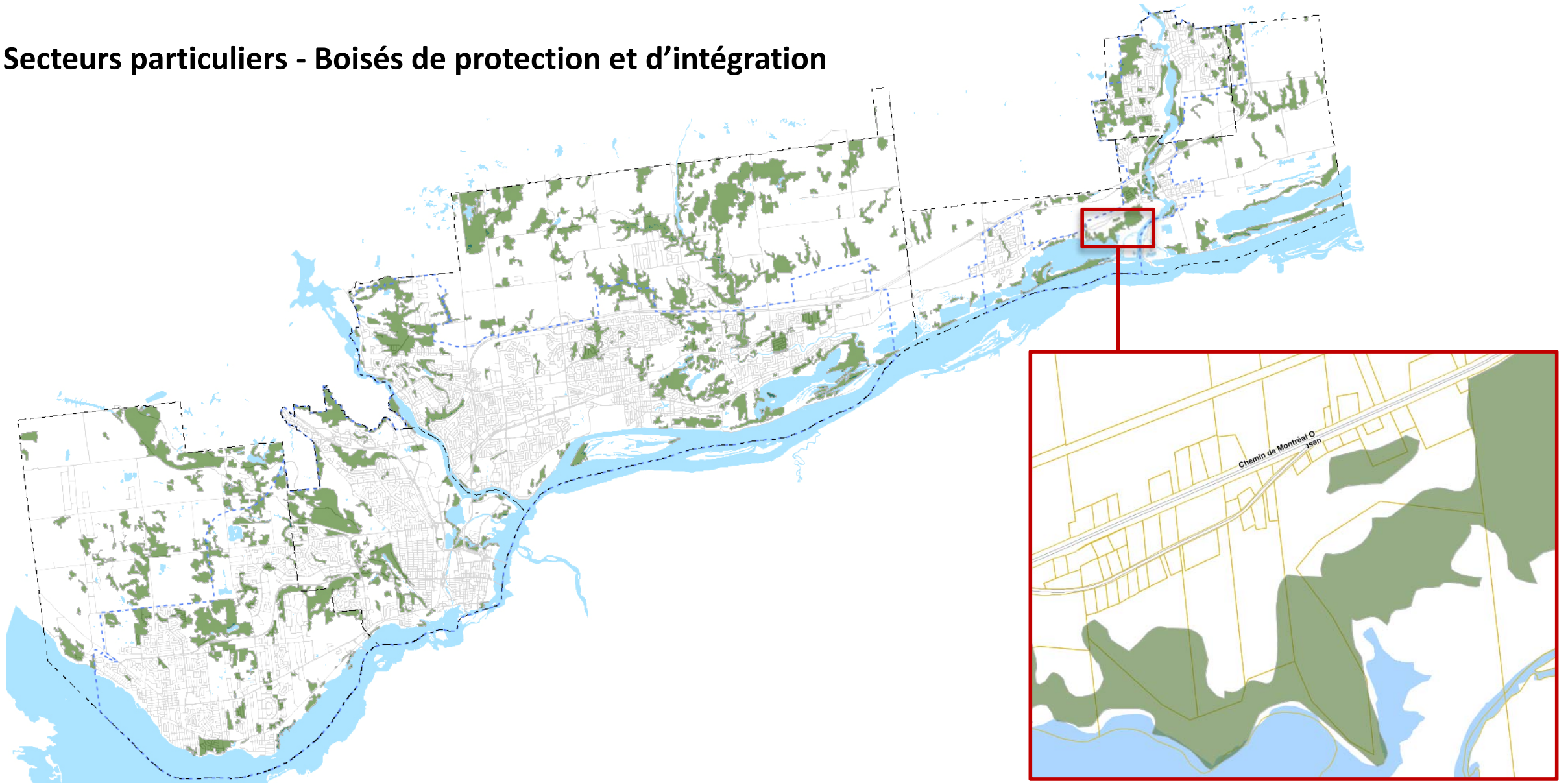
## 2 – État de la situation

### Secteurs particuliers – Buckingham et Masson-Angers



## 2 – État de la situation

### Secteurs particuliers - Boisés de protection et d'intégration



## 2 – État de la situation

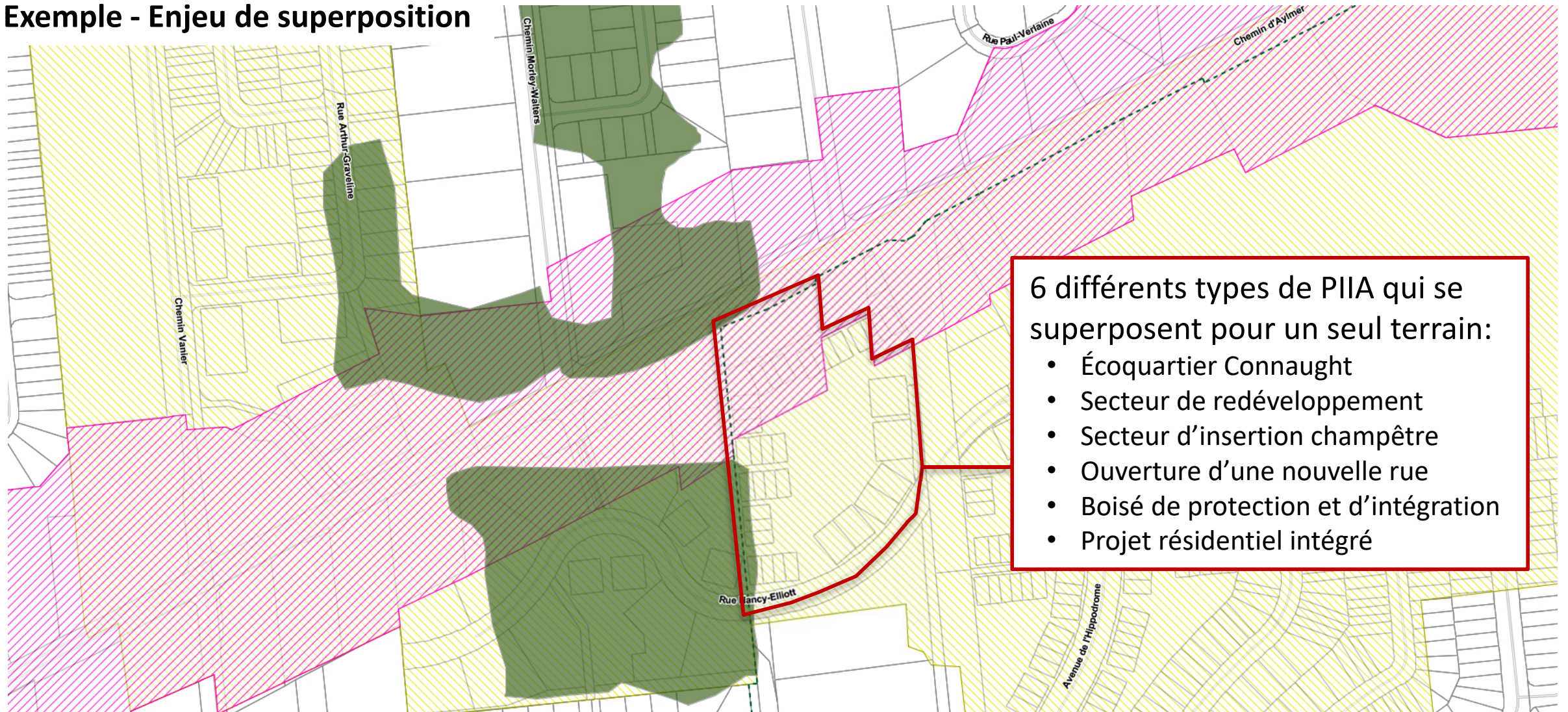
### SOMMAIRE DES ENJEUX ACTUELS

1. STRUCTURE	2. CONTENU	3. APPLICATION	4. RÉSULTATS
<p><b>1.1 NOMBRE</b> Le nombre élevé de différents types de PIIA.</p> <p><b>1.2 SUPERPOSITION</b> La multitude des PIIA applicables pour un même projet.</p> <p><b>1.3 ASSUJETTISSEMENT</b> La multiplicité des interventions assujetties.</p> <p><b>1.4 VÉTUSTÉ</b> La vétusté de certains types de PIIA, d'une autre génération.</p> <p><b>1.5 OUTILS</b> L'absence d'outils de référence complémentaires.</p>	<p><b>2.1 NON ADAPTÉ</b> Les objectifs et critères inadaptés à certains secteurs.</p> <p><b>2.2 EXCÈS</b> La tendance à ajouter, à la pièce, un encadrement pour certains secteurs ou volets d'un projet.</p> <p><b>2.3 INCOHÉRENCE</b> L'incohérence avec d'autres règlements d'urbanisme.</p> <p><b>2.4 COMPRÉHENSION</b> La difficulté de compréhension de plusieurs critères pour les partenaires du développement.</p> <p><b>2.5 REDONDANCE</b> De nombreux objectifs et critères se répètent dans un même PIIA.</p>	<p><b>3.1 HOMOGENÉITÉ</b> Le manque d'homogénéité dans l'application des critères, en considération du caractère discrétionnaire de l'outil.</p> <p><b>3.2 ARRIMAGE</b> L'arrimage entre les exigences réglementaires et les besoins des partenaires du développement.</p> <p><b>3.3 DÉLAIS</b> Les longs délais de traitement d'une demande, en considération de la complexité de l'analyse de l'atteinte des critères.</p>	<p><b>4.1 ATTENTES</b> Les résultats obtenus en deçà des attentes, en ce qui a trait à la qualité de l'architecture et du paysage.</p> <p><b>4.2 INNOVATION</b> Les règlements actuels n'encouragent pas des pratiques urbanistiques et architecturales innovantes.</p>



## 2 – État de la situation

### Exemple - Enjeu de superposition





## 2 – État de la situation

### Le PIIA des secteurs de redéveloppement

- **11 secteurs** identifiés sur le territoire.
- **Objectif:** Encadrer les projets de redéveloppement sur de grands terrains vacants ou suite à des remembrements de terrains d'origine.
- **Interventions assujetties:** La construction d'un bâtiment ou l'agrandissement en cour avant.
- **Objectifs et critères:**
  - Implantation des bâtiments : qualité du paysage urbain, topographie, fonctionnalité et accès au bâtiment.
  - Aménagement des terrains : stationnement, aménagement paysager, topographie.
  - Architecture des bâtiments : style, qualité, auvents et enseignes.



## 2 – État de la situation

### PIIA de redéveloppement

#### Constats

- À l'origine, le PIIA des secteurs de redéveloppement visait à encadrer les projets de redéveloppement sur de grands terrains vacants ou suite à des remembrements de terrains d'origine. Or, sur les 26 demandes approuvées par le conseil municipal depuis 2019, seulement 4 demandes visaient la réalisation d'une opération cadastrale de petite envergure.
- La vaste majorité du territoire assujetti à ce PIIA est **dans des milieux existants**, où les trames de rues sont établies, et où la majorité des constructions approuvées n'ont pas nécessité une opération cadastrale.
- Sur les 26 demandes traitées au CCU depuis 2019, **toutes ont été recommandées**. Ces dossiers ont généralement été peu commentés et la vaste majorité des décisions ont été unanimes et positives. Tous les dossiers ont été approuvés par le conseil municipal.

## 2 – État de la situation

### PIIA de redéveloppement

#### Constats

- Le PIIA des secteurs de redéveloppement date de 2005, et repose sur des éléments qui n'ont pas été modernisés, dont:
  - critères favorisant la présence de cours intérieures (généralement peu adaptées pour le climat québécois).
  - absences de critères pour le développement durable.
  - critères spécifiques pour des auvents de vitrine et des enseignes (des éléments situés en secteur villageois la plupart du temps), sans que ces interventions ne soient assujetties au PIIA.
- Plusieurs critères sont la plupart du temps « **non applicables** » ou caducs lors de l'évaluation des projets sur de petits terrains : les auvents de vitrine, les enseignes, les cours intérieures, le mobilier urbain, l'éclairage du bâtiment.
- De nombreux **objectifs et critères** ne sont pas appropriés aux constructions sur de petits terrains existants : « bâtiments avec décrochés significatifs », « prévoir des cours intérieures », « les accès communs doivent être préférés aux accès individuels », « le mobilier urbain et les aménagements paysagers, excluant les clôtures, doivent avoir un lien d'appartenance au concept du projet », « les accès principaux et secondaires du bâtiment doivent être hiérarchisés selon des éléments distinctifs », etc.



## 2 – État de la situation

### PIIA de redéveloppement

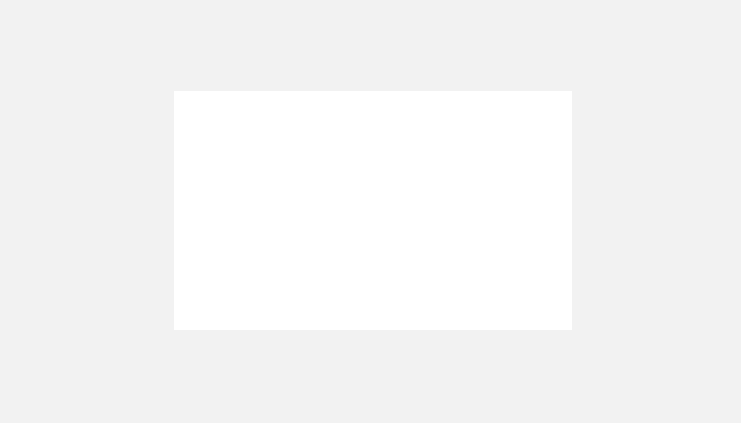
#### Constats

- **La plus-value** d'un traitement de projet par PIIA de redéveloppement n'est pas démontrée.
- **Le règlement de zonage en vigueur suffit**, par ses normes visant les marges, la hauteur, les types et superficies des matériaux de revêtement, l'aménagement des cours et l'affichage, à encadrer adéquatement les projets dans les secteurs de redéveloppement.



rue Chevalier-de-Rouville, secteur Hull





### 3 – Vers un règlement renouvelé

## 3 – Vers un règlement renouvelé

### RÉSULTAT ATTENDUS

- Assurer l'arrimage entre les orientations du SADR, du Plan d'urbanisme, des politiques municipales et le règlement relatif aux PIIA, notamment par une meilleure identification des travaux et des secteurs assujettis à celui-ci;
- Favoriser l'innovation urbanistique et architecturale et améliorer la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux (culturels et naturels) d'intérêt;
- Simplifier la lecture, la compréhension et l'application du règlement notamment réorganisant la structure et en éliminant la redondance des sujets;
- Assurer le caractère qualitatif du règlement relatif aux PIIA en assurant la complémentarité avec le règlement de zonage et avec les politique municipale.



- ~~Abrogation des règlements de PIIA existants~~
- ~~Refonte complète des travaux et secteurs assujettis, ainsi que des objectifs et critères~~
- ~~Adoption d'un seul et unique règlement~~

## 3 – Vers un règlement renouvelé

### LIVRABLES PROPOSÉS

#### Prioritaires

- Un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Une formation pour les employés chargés de l'application du règlement (incluant les membres du CCU).
- Une formation pour les partenaires du développement urbain (promoteurs, GRT, consultants, architectes, etc.)

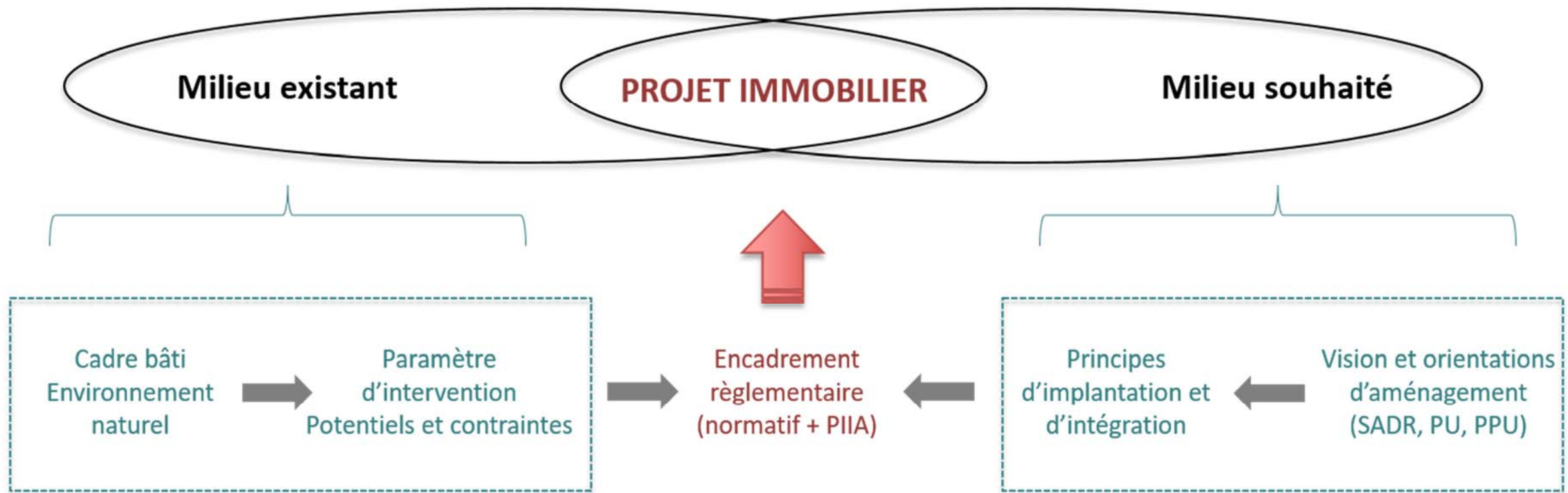
#### Complémentaires

- Un guide d'intervention et de bonnes pratiques.
- Des fiches portant sur les caractéristiques des milieux bâtis et leur orientation d'aménagement.
- Une diffusion numérique dans le web conviviale et accessible.
- Un outil d'évaluation et d'application du règlement, notamment pour s'assurer des résultats attendus et suivre l'évolution du territoire en vue des révisions subséquentes du règlement.



### 3 – Vers un règlement renouvelé

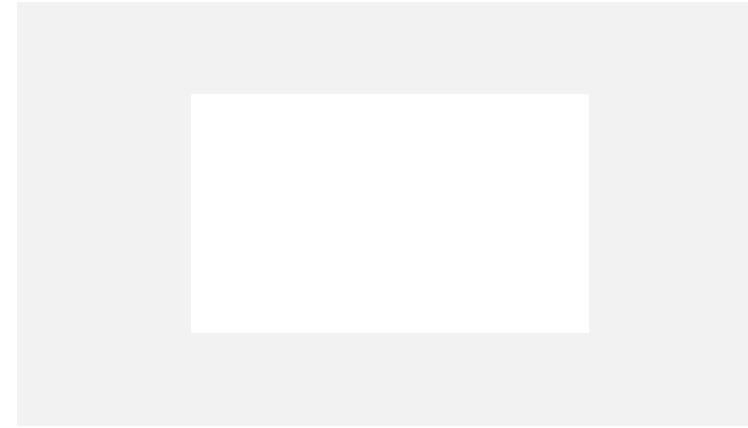
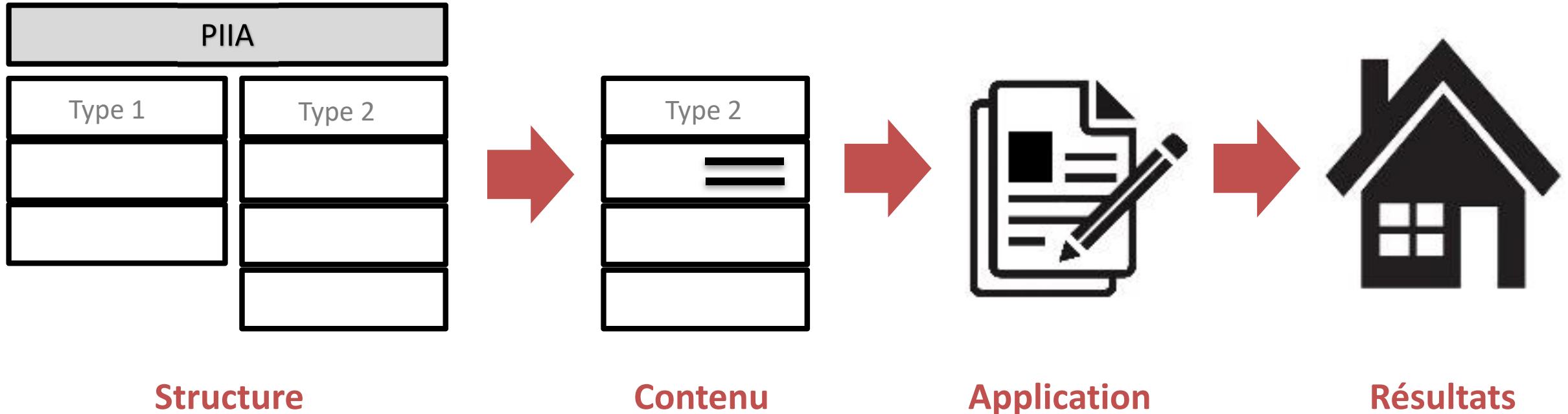
#### APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE



L'approche méthodologique vise à concilier la vision et les orientations d'aménagement (le milieu souhaité) avec les caractéristiques intrinsèques du cadre bâti et de l'environnement naturel (le milieu existant).

# 3 – Vers un règlement renouvelé

## APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE



# 3 – Vers un règlement renouvelé

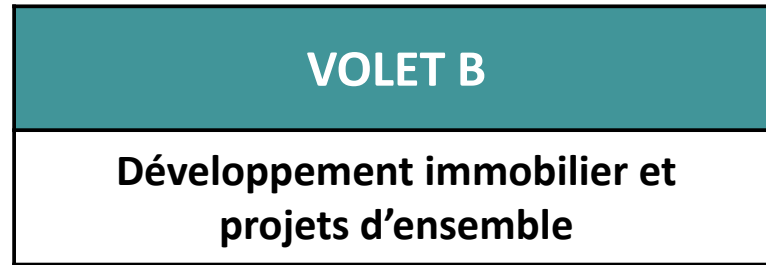
## UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

**A**



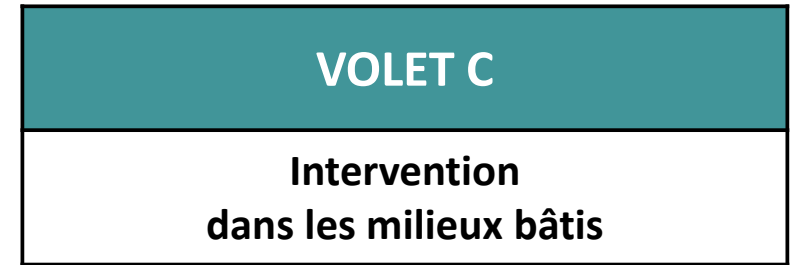
**CONSTATER  
RÉFLÉCHIR  
PROPOSER**

**B**

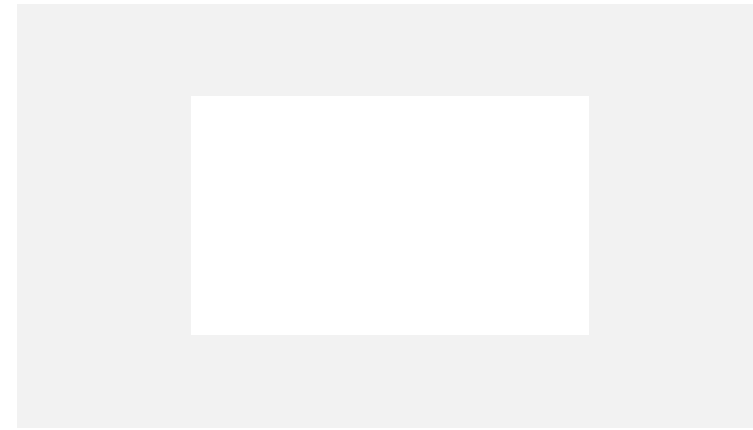


**NOUVEL  
ENCADREMENT  
GÉNÉRAL**

**C**



**NOUVEL  
ENCADREMENT  
SPÉCIFIQUE**



# 3 – Vers un règlement renouvelé

## UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

### A

<b>VOLET A</b>
<b>Diagnostic Vision et principes</b>

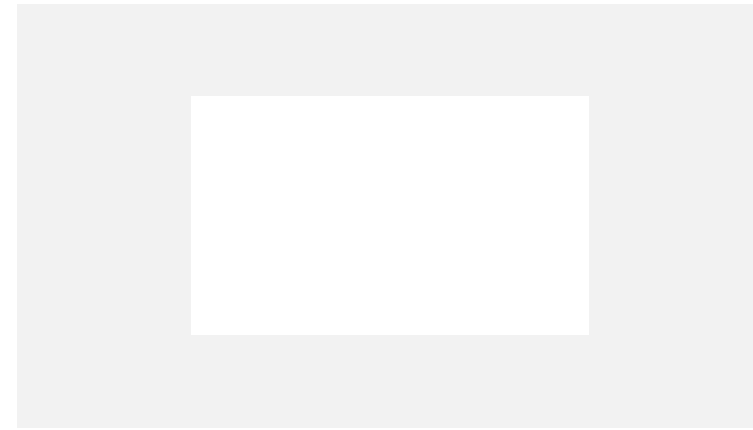
mai à septembre 2021

#### A1 - Diagnostic

- Portée et limites des PIIA actuels et identification des irritants dans l'application.
- Lecture critique et commune de la réglementation d'urbanisme : est-ce que le normatif est à contre-courant des ambitions du PIIA?
- Analyse de la jurisprudence sur le PIIA: compréhension pointue des modalités d'application et d'interprétation.
- Soulever les bonnes réalisations et les moins réussies.

#### A2 - Vision et principes

- Traduction de la vision et des orientations du Plan d'urbanisme en principes généraux et lignes directrices pour l'implantation et l'intégration architecturale.
- Étude de cas – règlement sur les PIIA d'autres villes.
- Élaboration d'une vision, de principes souhaités et d'une structure primaire du règlement (tables des matières, chapitres)



# 3 – Vers un règlement renouvelé

## UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

### B

#### VOLET B

Développement immobilier et projets d'ensemble

automne 2021 à printemps 2022

- Volet **prioritaire** pour le développement immobilier.
- Confirmer les enjeux et des problématiques des projets de développement:
  - milieux naturels (boisés de protection et d'intégration).
  - projet d'envergure et ouverture de rues.
  - projets résidentiels mixtes et intégrés.
- Identifier et analyser les thèmes, les types d'interventions, les secteurs ou types de projets prioritaires, etc.
- Construire une structure pour les objectifs et critères.
- Établir les principes généraux d'implantation et d'intégration architecturale.
- Élaborer un cadre réglementaire précis (PIIA et ajustement réglementaires).
- Faire approuver la **phase 1** du nouveau règlement de PIIA.



# 3 – Vers un règlement renouvelé

## UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

# C

VOLET C

Intervention  
dans les milieux bâtis

automne 2021 à automne 2022

**C1 – Secteurs d'intérêt**

**C2 – Secteurs à transformer**

- Confirmer les enjeux et les problématiques des interventions dans les milieux bâtis existants, selon la nature des milieux (ex. le centre-ville, les secteurs villageois).
- Identification des secteurs d'intérêt (C1) et des secteurs à transformer (C2).
- Mandat de caractérisation urbaine du territoire à prévoir.
- Analyse et lecture du milieu suite à une caractérisation du territoire.
- Établir les principes spécifiques d'implantation et d'intégration architecturale dans ces milieux existants.
- Élaborer un cadre réglementaire précis (PIIA et ajustement réglementaires).
- Faire approuver la **phase 2** du nouveau règlement de PIIA.

## 3 – Vers un règlement renouvelé

### APPROCHE PARTICIPATIVE

QUOI	OBJECTIFS	QUI	QUAND
<b>Comité aviseur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrouper des profils de connaissances et d'expériences variés afin de permettre un regard critique et commun sur les différents travaux.</li> <li>• Assurer un suivi étroit du chantier et contribuer aux idées tout au long du mandat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membres internes des différentes équipes: Expertise-conseil, Services et projets immobiliers, Réglementation, direction du SUDD, Service des infrastructures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En amont de la révision, pour participer au diagnostic.</li> <li>• En continu, à chaque étape (ou sous-étape) du mandat.</li> <li>• Première rencontre: <b>mai 2021</b></li> <li>• Autres dates à déterminer.</li> </ul>
<b>Ateliers participatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprendre les potentiels et les limites de l'outil d'un PIIA.</li> <li>• Aborder différentes thématiques de discussion (milieux de vie, milieux naturels, patrimoine bâti, développement immobilier, etc.).</li> <li>• Soulever les enjeux d'application sur le terrain.</li> <li>• Dégager des consensus et faire des propositions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec des groupes à l'interne (notamment avec les collègues du SUDD des différents secteurs)</li> <li>• Avec des groupes d'intérêt à l'externe (promoteurs, associations de citoyens et regroupement de gens d'affaires, professionnels de l'aménagement et de l'architecture, ACQ et APCHQ, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 3 ateliers participatifs, à chaque étape du mandat:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Volet A – diagnostic et principes</li> <li>○ Volet B – développement</li> <li>○ Volet C – milieux bâtis</li> </ul> </li> <li>• Rencontres du comité de liaison Ville-ACQ-APCHQ: volets A et B.</li> <li>• Dates à déterminer.</li> </ul>



# 4 – Échéancier

# 4 – Échéancier

## UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

### A

#### VOLET A

**Diagnostic**  
**Vision et principes**

##### Travaux

mai à septembre 2021

Diagnostic: mai-juin 2021

Vision et principes: été 2021

##### Présentations

À la CDTHE: 8 septembre 2021

Au CCU: 20 septembre 2021

### B

#### VOLET B

**Développement immobilier et**  
**projets d'ensemble**

##### Travaux

automne 2021 à hiver 2022

##### Présentations

À la CDTHE: hiver 2022

Au CCU: printemps 2022

##### Processus d'adoption – nouveau règlement

Phase 1: printemps 2022

### C

#### VOLET C

**Intervention**  
**dans les milieux bâtis**

##### Travaux

automne 2021 à automne 2022

##### Présentations

À la CDTHE: automne 2022

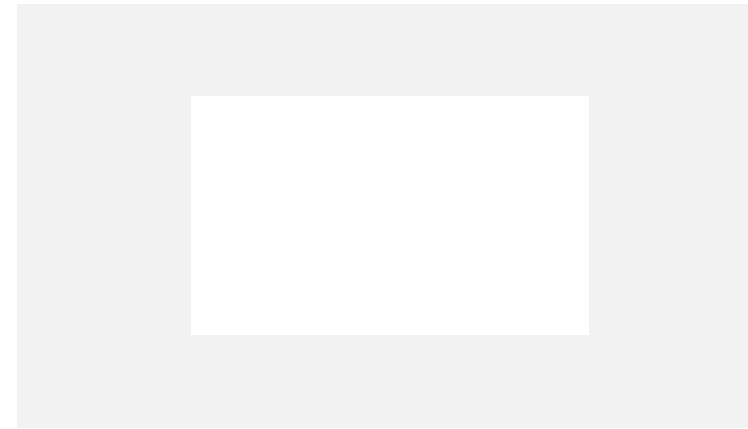
Au CCU: automne 2022

##### Processus d'adoption – nouveau règlement

Phase 2: fin automne 2022

Volets B et C en simultané

## 5 – Recommandations



**CONSIDÉRANT QUE** qu’une révision complète et approfondie des règlements relatif aux Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) en lien avec les orientations du nouveau Plan d’urbanisme 530-2020 est requise;

**CONSIDÉRANT QUE** les enjeux des règlements existants sont nombreux et la révision vise à améliorer la structure, le contenu, l’application et les résultats;

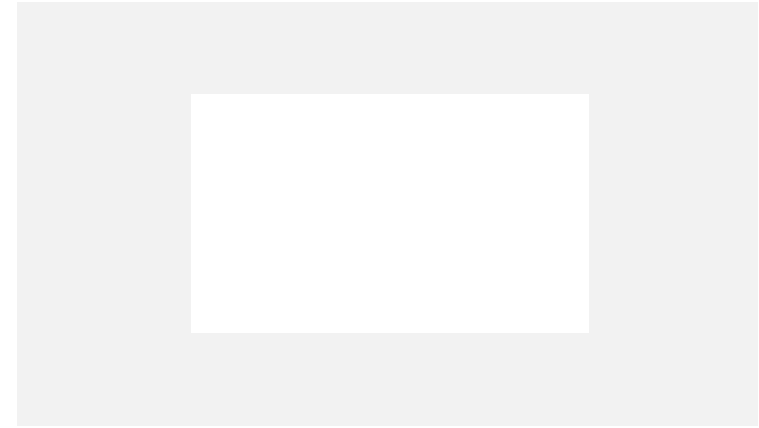
**CONSIDÉRANT QUE** l’approche méthodologique vise à concilier la vision et les orientations d’aménagement (le milieu souhaité) avec les caractéristiques du cadre bâti et de l’environnement naturel (le milieu existant);

**CONSIDÉRANT QU’**un chantier en trois volets est prévu pour la révision des PIIA, incluant une approche participative en plusieurs étapes;

**CONSIDÉRANT QUE** le « Secteur de redéveloppement » du chapitre 4 du Règlement numéro 505-20-2020 a été évalué comme désuet, ayant des objectifs et critères incohérents et n’apportant pas de plus-value aux projets approuvés;



## 5 – Recommandations



**La Commission sur le développement du territoire, l’habitation et l’environnement recommande au conseil municipal:**

1. De lancer le chantier de révision du règlement sur les PIIA selon le plan de travail et le processus proposé.
2. D’abroger dès maintenant la section « Secteur de redéveloppement » du chapitre 4 du règlement relatif aux PIIA numéro 505-20-2020.

**Le Comité consultatif d’urbanisme analysera et se prononcera sur ces deux recommandations au conseil municipal.**

# MERCI

Questions - Commentaires