

PROCÈS-VERBAL
de la 3^e assemblée du conseil de quartier de la Cité-Universitaire,
tenue le mercredi 5 mars 2025 à 19 h
Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin
895, avenue Myrand

Étaient présent(e)s :

M. David Breton Saint-Jean	Administrateur
Mme Sophie Dallaire	Secrétaire
M. Gabriel Dusablon	Vice-président
Mme Amélie-Elsa Ferland-Raymond	Présidente
Mme Rita Giguère	Administratrice
Mme Kauryne Nolla	Administratrice
M. Bernard Paré	Trésorier
Mme Anne-Marie Thivierge	Administratrice

Étaient également présent(e)s :

Mme Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec
Mme Éliana Vivero	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec
M. David Weiser	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
M. Martin Landry	Secrétaire de soutien à la rédaction

Étaient absent(e)s

Mme Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district électoral Sainte-Foy-Sillery
M. Charles Madet	Administrateur
M. Alex Tremblay Lamarche	Administrateur

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, deux citoyennes et citoyens assistent à la rencontre.

Quorum

Le quorum est atteint.

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Ferland-Raymond procède à l'ouverture de l'assemblée.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Mme Ferland-Raymond propose d'ajouter le sujet « Consultation sur la stratégie de sécurité routière » dans la rubrique « sujets d'intérêt ». On ajoute également dans la même section l'adoption d'une résolution proposée par Mme Thivierge, concernant la tenue de spectacles du Festival d'Été au parc Roland-Beaudin.

Sur une proposition de Mme Sophie Dallaire, appuyée par M. Bernard Paré, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil concernant [l'autorisation des commerces à tous les étages au 2511, chemin Sainte-Foy](#)

Mme Vivero présente la modification proposée à la réglementation. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est joint à la fin du présent procès-verbal.

À la suite de la période de questions de la part des administrateurs et des citoyens, les membres du conseil de quartier présents se disent favorables à l'unanimité au projet de modification du **Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32024Mc et 32711Ha, R.C.A.3V.Q. 378 (2511, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery).**

4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil concernant la [rationalisation des PIIA de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge](#) (quartier de la Cité-Universitaire)

Mme Vivero présente également les modifications proposées à la réglementation. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est aussi joint à la fin du présent procès-verbal.

À la suite de la période de questions de la part des administrateurs et des citoyens, les membres du conseil de quartier présents se disent à l'unanimité favorables au projet de modification du **Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32226Hb, 32227Mc, 32230Mc, 32703Mb et 32721Mb et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy, Règlement R.C.A.3V.Q. 381).**

Ils sont également à l'unanimité favorables au projet de modification du **Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne ville de Sainte-Foy et le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 32527Cd, 32528Cd, 32529Cd et 32710Mb, R.V.Q. 3407 (Quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).**

5. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 5 février 2025

Mme Dallaire demande une modification mineure à apporter qui donne un peu plus de détails sur le vote sur un projet de modification réglementaire (cinq conseillers favorables, deux en défaveur).

Sur une proposition de Mme Rita Giguère, appuyée par M. Gabriel Dusablon, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblées du 5 février 2025.

6. Suivi aux procès-verbaux

Certains points avaient été reportés (notamment Google Workspace).

Les autres points ont été intégrés dans le présent ordre du jour.

En ce qui concerne la conférence du 18 février organisée par l'Agence 714. Il semble que la rencontre n'a pas eu lieu. L'Agence a fait parvenir le calendrier des activités de la rue Myrand.

7. Période d'informations des membres du conseil municipal

M. Weiser revient sur un mois bien chargé, notamment quant à la grève des cols bleus, laquelle a été suspendue. Un investissement de 3,1 M \$ sera consacré à la réfection de l'intersection de la route de l'Église et du chemin Sainte-Foy, entre la rue du Chanoine-Martin et le boulevard Henri IV.

Il y aura aussi beaucoup de travaux préparatoires pour le tramway sur le boulevard Laurier.

M. Paré questionne le réaménagement de l'intersection de la route de l'Église et du chemin Sainte-Foy. Il aurait apprécié la tenue d'une consultation et revient sur une résolution passée du Conseil qui suggérerait que le Conseil puisse participer à la réflexion de la conception de l'intersection, en amont. Il considère dommage que la ville se prive d'idées, que les projets soient élaborés en vase clos. Mme Ferland-Raymond ajoute que le chantier sera situé à proximité d'une école, d'où l'importance d'assurer la sécurité des plus jeunes.

Mme Dallaire aborde elle aussi les futurs travaux et exprime une préoccupation sur le libre passage des piétons et cyclistes. Une politique municipale existe à ce sujet, elle apprécierait s'assurer que ce sera respecté.

M. Paré souligne un autre élément, soit l'augmentation importante de son compte de taxe. Il affirme ne pas être le seul à avoir subi une grosse augmentation. Il prévoit que la ville recevra beaucoup de demandes de contestation.

8. Période de questions et commentaires du public

Aucune question n'a été présentée.

9. Dossiers du Conseil de quartier

- **Fonctionnement et planification de l'AGA (conférence, publicité, rapports)**

Le Carrefour d'action territoriale a accepté de présenter une conférence. Le Carrefour est une concertation qui rassemble plusieurs acteurs territoriaux et citoyens qui veulent améliorer la qualité de vie des personnes du milieu. La conférence devrait durer une vingtaine de minutes, et sera suivie d'une période de questions.

Un dépliant informatif sur l'AGA sera distribué à toutes les adresses du quartier.

Pour le rapport annuel, le travail peut être partagé entre les administrateurs. Il sera possible d'y travailler sur le Google Workspace. Une assemblée spéciale devra précéder l'assemblée générale annuelle pour adopter le rapport annuel.

Mme Ferland-Raymond apprécierait publiciser la tenue de l'AGA sur la page Facebook du Conseil. Mme Gaudreau propose de partager un projet de publication.

Mmes Giguère et Ferland-Raymond souhaitent se représenter. Cette dernière précise qu'elle ne demandera pas à être présidente du Conseil. Deux autres administrateurs en fin de mandat sont absents. Un poste neutre est vacant et le poste de M. Breton Saint-Jean est aussi en élection.

On discute aussi du moment où la conférence sera présentée. Il est établi que l'on débutera par la conférence, puis par la présentation du rapport annuel et ensuite on procédera aux élections. Par la suite, la période d'intervention des conseillers municipaux aura lieu, et enfin la période de questions et commentaires du public.

L'an dernier, Mme Dallaire avait ajouté à la page Facebook un lien vers une vidéo expliquant pourquoi s'impliquer dans un conseil de quartier (https://www.youtube.com/watch?v=Dj3mu8vj_hQ). C'était intéressant. Mme Nolla propose de réaliser un montage des administrateurs, qui décriraient chacun pourquoi ils aiment participer au Conseil.

- **Comités + Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) (proposition et consultation publique)**

Le Conseil a reçu une invitation pour une consultation publique sur le PUM qui se tiendra le 27 mars et M. Dusablon a offert d'y participer. Il sera donc mandaté par le Conseil pour y assister. Le Conseil s'engage à rembourser les frais de déplacement.

Une discussion s'ouvre sur une proposition de texte présentée par Mme Ferland-Raymond qui sera déposé et transmis à la ville dans le cadre de la consultation. Quatre thèmes seront abordés : urbanisme, économie, mobilité durable et milieux de vie. Le projet sera transmis aux administrateurs pour commentaires.

RÉSOLUTION 2025-03-01

Sur une proposition de Mme Amélie-Elsa Ferland-Raymond, dûment appuyée par Mme Sophie Dallaire, il est unanimement résolu d'adopter le mémoire élaboré par le comité de zonage et d'urbanisme, sous réserve de certaines corrections mineures qui pourront être apportées par les membres du conseil, et de déposer ce document lors des consultations concernant le Plan d'urbanisme et de mobilité.

- **Consultations à venir**

Beaucoup de consultations seront à venir aux assemblées de mai et juin, Mme Gaudreau avoue expérimenter certaines difficultés à les placer. Elle spécifie que certaines consultations, visées par les modifications apportées par le Projet de loi 31, n'ont pas nécessairement à se dérouler devant le conseil de quartier. Il est possible qu'elles soient tenues par le conseil d'arrondissement, ou lors d'une séance extraordinaire du conseil de quartier.

M. Paré est d'avis que les consultations sont un élément essentiel du conseil de quartier. Il préfère épurer les autres thèmes de l'ordre du jour.

Mme Gaudreau considère qu'il est aventureux de programmer une séance spéciale de plus, compte tenu qu'on ne connaît pas l'identité des membres du conseil de quartier en mai, il y a donc un risque qu'il n'y ait pas quorum.

Mme Nolla propose la tenue d'une réunion à distance pour discuter des sujets d'intérêt du conseil de quartier.

M. Dusablon suggère de débiter l'assemblée plus tôt, à 18 h 30.

Une rencontre de travail se tiendra pour préparer les résolutions qui seront adoptées au prochain conseil de quartier.

- **Assemblée spéciale en mai**

Ce point a été discuté précédemment.

- **Sujets d'intérêt (Ballade des élus, rencontre RTC 20 mars)**

RÉSOLUTION 2025-03-02 Considérer le parc Roland-Beaudin comme une scène additionnelle à l'offre de spectacles proposée par le Festival d'Été de Québec

L'objectif visé est de dynamiser Sainte-Foy, plus particulièrement la route de l'Église.

CONSIDÉRANT QUE la route de l'Église se veut un pôle attractif ;

CONSIDÉRANT QU'il y a déjà présence d'une scène au parc Roland-Beaudin;

CONSIDÉRANT l'augmentation de la densité de population dans le secteur Sainte-Foy ;

CONSIDÉRANT que la scène du parc Roland-Beaudin est relativement près des ponts et qu'il semble que nombre de festivaliers viennent de la Rive-Sud ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation d'une scène à l'extérieur du centre-ville favoriserait la mobilité entourant l'événement.

Sur une proposition de Mme Anne-Marie Thivierge dûment appuyée par M. Bernard Paré, il est UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil de quartier recommande à la Ville de Québec de considérer le parc Roland Beaudin dans l'offre d'événements d'envergure, tel qu'offert par le Festival d'Été de Québec, afin de contribuer au dynamisme d'un Sainte-Foy en plein évolution.

Le sujet de la Stratégie de consultation sur la sécurité routière est remis au prochain conseil.

Le RTC rencontrera les conseils du quartier le 20 mars prochain. Mme Nolla souhaite participer, les autres membres du Conseil sont libres de se joindre.

RÉSOLUTION 2025-03-03 Balade des élus

CONSIDÉRANT QUE les administrateurs et administratrices des conseils de quartier du Plateau, de Saint-Louis, de Sillery et de la Cité-Universitaire organisent une balade en vélo à laquelle sont invités les conseillers et conseillères municipaux concerné(e)s et le grand public dans le cadre du mois du vélo ;

CONSIDÉRANT QUE cette activité a attiré une quarantaine de personnes malgré le temps froid et pluvieux avec 90 inscriptions prévues en 2022 et 70 participants en 2024 ;

Sur une proposition de M. Gabriel Dusablon, dûment appuyée par Mme Anne-Marie-Thivierge, il est UNANIMEMENT RÉSOLU de demander à la ville de répéter l'expérience en mai 2025, en collaboration avec les conseils de quartier du Plateau, de Saint-Louis, de Sillery et de la Cité-Universitaire.

Mme Thivierge rapporte les efforts de la Table de concertation vélo de réaliser une convergence vélo, sensiblement dans les mêmes dates.

10. Correspondance et trésorerie

M. Paré mentionne que le solde du compte est présentement de 2 309,43 \$.

RÉSOLUTION 2025-03-04

Sur une proposition de M. Bernard Paré, dûment appuyée par M. Gabriel Dusablon, il est unanimement résolu de payer à M. Martin Landry la somme de 150 \$ pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 5 février.

RÉSOLUTION 2025-03-05

Sur une proposition de Mme Amélie-Elsa Ferland-Raymond, dûment appuyée par Mme Kauryne Nolla, il est unanimement résolu de payer à M. Martin Landry la somme de 60 \$ l'heure pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle et de l'assemblée ordinaire qui se tiendront le 2 avril 2025, tout en s'assurant un tarif minimal de 150 \$.

11. Varia

Mme Dallaire discute de la possibilité d'inviter le secrétaire de soutien à la rédaction au groupe Google Workspace du Conseil.

12. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 30.

Autoriser des commerces à tous les étages d'un bâtiment au 2511, chemin Sainte-Foy

Projet Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32024Mc, R.C.A.3V.Q. 387 (2511, chemin Sainte-Foy, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Date et heure

5 mars 2025, à 19 h

Lieu

Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

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 consultation publique et 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 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
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 Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier la Cité-Universitaire, district du Plateau

Projet

Le nouveau propriétaire du bâtiment sis au 2511, chemin Sainte-Foy souhaite que certains types de commerces soient autorisés à tous les étages de ce bâtiment. Or, la réglementation en vigueur dans la zone détermine à quels étages peuvent s'exercer certaines des activités permises. Par exemple, les services administratifs, les restaurants et les commerces de détail sont limités au rez-de-chaussée.

Principales modifications réglementaires

Afin de rendre conformes les activités de certains locataires, de faciliter la location des locaux vacants et de faciliter le déménagement des entreprises qui s'y trouvent déjà, il est proposé de retirer l'obligation d'aménager les usages des groupes suivants au rez-de-chaussée afin de les permettre à tous les étages :

- C1 Services administratifs;
- C2 Vente au détail et services;
- C3 Lieu de rassemblement;
- C20 Restaurant

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - 2511, chemin Sainte-Foy - Autoriser des commerces à tous les étages d'un bâtiment](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente
- Gabriel Du Sablon, vice-président
- Sophie Dallaire, secrétaire
- Bernard Paré, trésorier
- Rita Giguère, administratrice
- Kauryne Nolla, administratrice

- Anne-Marie Thivierge, administratrice
- David Breton Saint-Jean, administrateur

Membre du conseil municipal

- David Weiser, conseiller du district électoral du Plateau

Personne-ressource

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

Aucun public, outre les 8 membres du CA du conseil de quartier

Deux personnes représentant le requérant assistent à la séance.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32024Mc, R.C.A.3V.Q. 387

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas 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	8	

Questions et commentaires du public

Aucun public.

Questions et commentaires des administratrices et administrateurs

Intervention 1

L'administrateur demande si les modifications proposées s'appliquent à l'entièreté de la zone ou au lot seulement.

Réponse de la Ville : Les modifications s'appliquent à toute la zone.

Réponse de la requérante : La requérante, qui est aussi propriétaire du lot d'en face explique qu'il n'est pas prévu que l'immeuble qui sera construit dans la même zone comporte des commerces. Le projet sera entièrement résidentiel. Elle précise que le bâtiment du 2511 était entièrement loué lors de l'achat et que plusieurs des activités des locataires n'étaient pas conformes.

Intervention 2

Cette administratrice se renseigne sur les raisons qui avaient motivé la Ville à adopter une norme où ces usages ne sont permis qu'au rez-de-chaussée.

Réponse de la Ville : La Ville rapporte qu'à l'époque où le zonage a été établi, il était souhaité de promouvoir le logement aux étages supérieurs.

Intervention 3

L'administrateur demande s'il y a un droit acquis dans ce cas-là, vu que la Caisse populaire a construit le bâtiment.

Réponse de la Ville : La Ville confirme qu'il n'y a pas de droits acquis. S'il y avait eu des droits acquis, la consultation n'aurait pas lieu. Il y a toujours une recherche de droits acquis lors d'une demande de permis.

Intervention 4

Une administratrice est d'accord avec la modification réglementaire, mais interroge la Ville sur la pertinence de scinder la zone pour limiter la modification réglementaire au bâtiment visé et protéger à long terme les logements dans le reste de la zone.

Réponse de la Ville : La Ville montre que seuls 4 bâtiments se trouvent dans la zone. Il n'est pas idéal de scinder la zone pour un si petit nombre de bâtiments.

Réponse du représentant du requérant : Le projet en face bénéficiera aussi d'une modification réglementaire qui n'autorisera que des usages résidentiels.

Nombre d'interventions

4 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

17 mars 2025

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (quartier de la Cité-Universitaire)

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy et le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 32527Cd, 32528Cd, 32529Cd et 32710Mb, R.V.Q.3407 (Quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32226Hb, 32227Mc, 32230Mc, 32703Mb et 32721Mb et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy, Règlement R.C.A.3V.Q.381 (Quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery).

Projet

Secteurs concernés

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de la Cité-Universitaire. Plusieurs zones sont visées dans le secteur des centres commerciaux et dans le secteur de la rue Myrand.

Description du projet et principales modifications

Les modifications réglementaires proposées visent à abolir la plupart des PIIA spécifiques à l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. Pour le secteur de la Cité-Universitaire, il est proposé de :

- Abroger le PIIA Centre-Ville portant sur l'affichage
- Modifier le PIIA concernant l'avenue Myrand et intégrer le PIIA renouvelé au Règlement sur l'urbanisme de l'Arrondissement R.C.A.3V.Q. 4
- Modifier les grilles de spécifications pour le secteur Myrand

Les deux règlements contiennent des 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 Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge](#)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Date et heure

Mercredi 5 mars 2025, 19 h

Lieu

Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin (895, avenue Myrand), salle RC02

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une personne-ressource de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et conseil municipal

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente
- Sophie Dallaire, secrétaire
- Rita Giguère, administratrice
- Kauryne Nolla, administratrice
- Anne-Marie Thivierge, administratrice
- Bernard Paré, trésorier
- Gabriel Du Sablon, vice-président
- David Breton Saint-Jean, administrateur

Membre du conseil municipal

- David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau

Personne-ressource

- Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

- Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 2 personnes assistent à l'assemblée.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande unanimement au Conseil de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil municipal **d'approuver** les projets de :

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy et le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 32527Cd, 32528Cd, 32529Cd et 32710Mb, R.V.Q.3407 (Quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32226Hb, 32227Mc, 32230Mc, 32703Mb et 32721Mb et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy, Règlement R.C.A.3V.Q.381 (Quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

Aucune question ou commentaire du public.

Question et commentaire et des membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M^{me} Éliana Vivero, conseillère en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Intervention 1

Un administrateur souhaite plus d'explications concernant le calcul des marges avant afin d'évaluer si les règles proposées diffèrent beaucoup de ce qui est construit, notamment dans un contexte où il existe plusieurs marges différentes. Il craint que certains des aménagements existants ne se trouvent plus conformes si la marge est établie à 3 mètres. Contraintes supplémentaires pour l'aménagement de stationnement ou autre.

***La conseillère en urbanisme** précise que le PIIA comporte déjà un critère qui indique que les bâtiments doivent se rapprocher le plus possible de la rue, ce qui reste à la fois qualitatif et imprécis. La modification proposée vise à retirer ce critère au PIIA et à ajouter une norme dans la grille de spécification au zonage. Le zonage exigera une distance maximale à la marge avant de 3 mètres. Ainsi, cela permettra à une personne de planifier son projet à partir de mesures précises et établies à l'avance.*

Intervention 2

Une autre administratrice aimerait des précisions sur la question des marges, tout en soulignant que le bâtiment du centre de loisirs est à plus de 3 mètres de la rue. Elle partage la crainte de son collègue et anticipe que la modification pourrait créer de nombreuses situations de non-conformité pour les bâtiments qui sont installés à plus de 3 mètres de la rue.

***La conseillère en urbanisme** explique que la marge avant n'est pas calculée à partir de la rue puisqu'il faut prendre en considération l'emprise de la rue et la partie qui appartient à la Ville. Elle indique que les bâtiments du secteur sont tous dans la zone de 0-3 mètres, 3 mètres étant la distance maximale entre la marge et la façade du bâtiment. Cela vise à assurer que le bâtiment ne soit pas trop en recul par rapport à la rue.*

Intervention 2 (suite)

La même administratrice demande si les bâtiments qui sont à plus de 3 mètres de la marge vont bénéficier de droits acquis.

Intervention 1 (suite)

L'administrateur veut savoir si les droits acquis vont s'appliquer aussi en cas d'agrandissement et de reconstruction.

***La conseillère en urbanisme** mentionne que la gestion des droits acquis est complexe. Chaque cas est particulier.*

Intervention 3

L'administratrice avance que si la personne qui réalise des travaux souhaite changer d'usage, elle perd son droit acquis.

La conseillère en urbanisme indique que ce n'est pas automatique. Ça dépend si dans la grille, on permet la reconduction des usages en droits acquis. Dans ce cas, la modification ne touche pas les usages.

Intervention 3 (suite)

L'administratrice demande s'il existe des outils en urbanisme qui permettraient de déroger des PIIA. Elle estime que le processus est subjectif.

La conseillère en urbanisme explique que le PIIA comporte des objectifs et des critères qualitatifs. Les projets sont analysés pour évaluer si le projet répond aux objectifs, même si certains critères ne sont pas entièrement satisfaits. Si c'est le cas, le projet sera recommandé. Mais si dans l'ensemble, le projet ne répond pas à l'objectif, on va demander à la personne de modifier son projet. Donc, c'est un peu plus complexe. On ne peut pas vraiment affirmer que le processus est subjectif, parce qu'il y a des critères, mais ces critères sont qualitatifs et non quantitatifs. C'est la différence entre les normes au zonage et les critères assortis au PIIA. La conseillère en urbanisme explique qu'elle présente une analyse au comité consultatif en urbanisme (CCU), qui émettra une recommandation positive ou négative sur l'analyse. Ensuite, la conseillère en urbanisme présente la recommandation du comité au conseil d'arrondissement. Ce sont les éluEs du conseil d'arrondissement qui vont prendre les décisions. Les éluEs pourraient prendre une décision qui va à l'encontre de l'analyse ou à l'encontre de la recommandation de la CCU.

Intervention 4

L'administrateur souhaite des précisions sur la relation entre le PIIA et CUCQ et le PIIA dans le cas de bâtiments à fort gabarit : est-ce que la CUCQ est obligée de respecter les règles du PIIA, ou bien elle peut déroger?

La conseillère en urbanisme précise que les analyses du PIIA ne sont pas applicables sur les territoires où la CUCQ a compétence. Ainsi, la CUCQ doit faire l'analyse selon les normes et son règlement. Par exemple, s'il y a des critères qui ne sont pas pris en compte par la CUCQ, c'est le PIIA qui s'applique. C'est le cas de l'affichage. Le CUCQ a modifié son règlement afin d'alléger les analyses en lien avec l'affichage dans plusieurs secteurs de la ville. À ce moment-là, c'est le PIIA qui vient contrôler l'affichage parce que ce sont des critères qui ne sont pas contrôlés par la CUCQ.

Intervention 4 (suite)

L'administrateur présume que la CUCQ va se baser sur les items à la grille de spécifications.

La conseillère en urbanisme précise que la CUCQ ne contrôle pas le zonage et les grilles de spécification. C'est un technicien qui analyse les demandes de permis et va établir si un bâtiment est conforme ou pas au zonage en vigueur. La CUCQ peut demander de reculer un peu le bâtiment pour s'harmoniser avec les autres, mais la commission ne peut pas demander de déroger avec la grille de spécifications.

Intervention 4 (suite)

L'administrateur s'informe des avantages d'abolir le règlement actuel pour l'intégrer dans le règlement d'urbanisme.

La conseillère en urbanisme explique qu'il s'agit entre autres d'une question d'accessibilité et de commodité pour les requérants. Le règlement de PIIA de l'ancienne ville de Sainte-Foy est introuvable sur Internet. Les requérants et autres personnes intéressées pourront trouver toute l'information dans un seul et même règlement.

Intervention 5

L'administratrice veut savoir si d'autres règlements gèrent l'affichage si le PIIA est abrogé, et s'informe des impacts anticipés du PIIA portant sur l'affichage.

Intervention 6

L'administrateur demande si le retrait du PIIA pourrait entraîner une certaine dégradation en matière d'affichage.

La conseillère en urbanisme explique que les grilles de spécification au zonage contrôlent la forme, la taille, le type de matériau, l'installation, le type d'illumination et la localisation des enseignes en fonction du type d'enseigne. Le PIIA contrôle la couleur ou le type de lettrage, ce qui est assez limitant pour des entreprises dont l'image de marque est établie. Quant aux impacts anticipés, la conseillère en urbanisme rappelle que dans les secteurs où les PIIA liés à l'affichage ont été retirés, on n'a pas constaté de dégradation.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 20 mars 2025

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente du conseil de quartier de la Cité-Universitaire
