

Politique de participation publique de la Ville de Québec

# Guide d'accompagnement pour les projets immobiliers

Pour des projets urbains  
mieux intégrés dans leur milieu

Mai 2021

## Table des matières

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
À qui s'adresse ce guide?	3
Objectifs du guide d'accompagnement	3
<b>Contexte de la politique de participation publique</b>	<b>4</b>
Pourquoi une nouvelle politique?	4
Ce qui s'applique toujours	4
Ce qui est nouveau	4
<b>La participation publique</b>	<b>5</b>
Qu'est-ce qu'une démarche de participation publique?	5
Qu'est-ce que la participation active (dialogue citoyen)? .....	5
Quels sont les résultats attendus?	6
Quelques conseils	6
Adopter une attitude engageante .....	6
Apprendre à connaître le milieu d'implantation .....	6
Faire appel aux approches participatives lors de l'élaboration du projet.....	6
Garder une marge de manœuvre .....	7
Documents clés à préparer pour le dépôt d'un projet.....	7
<b>Démarche de participation publique prévue par la Politique</b>	<b>7</b>
Description des mesures de participation publique	8
Cheminement d'un projet	9
Détails du processus	10
Des mesures complémentaires au processus d'approbation référendaire .....	10
Avec qui serez-vous en interaction à la Ville?	11
Professionnels.....	11
Élus .....	11
Autres intervenants .....	11
<b>Annexes</b>	<b>12</b>
1 - Actes assujettis : précisions	12
2 - Glossaire	13
3 - Liens utiles	13
Politiques, lois et règlements .....	13
Sites de référence sur la participation publique.....	13
4 - Structure de présentation et conventions graphiques	14
Présentation .....	14
Visuels.....	14

NOTE : Le présent document n'a pas de valeur légale. Référez-vous à la [Politique de participation publique](#) pour toute interprétation juridique.

## Introduction

Toujours à l'affût des meilleures pratiques, la Ville de Québec a adopté en 2021 une [Politique de participation publique](#)<sup>1</sup>.

Celle-ci introduit notamment le principe de **participation active** des citoyens et des citoyennes à certains processus décisionnels de la Ville, en particulier dans le domaine de l'urbanisme.

La nouvelle Politique de participation publique précise et bonifie également les mesures\* d'information, de consultation et de rétroaction associées aux processus urbanistiques.

## À qui s'adresse ce guide?

Vous avez un projet immobilier qui implique une modification au règlement d'urbanisme? Que vous soyez un particulier, une organisation publique ou une entreprise privée, le présent guide offre un survol des principes de la Politique de participation publique qui vous concernent<sup>2</sup>.

Dans le cas où votre projet n'est pas tenu de respecter les modalités spécifiques de la Politique de participation publique, nous vous invitons tout de même à **vous laisser inspirer par ce guide!**

De fait, l'intégration de mesures de participation publique favorise le développement de **projets qui s'harmonisent mieux avec leur environnement humain, bâti et naturel**, en plus de susciter une **meilleure acceptabilité sociale**.

L'approche de participation active repose sur la considération qu'une réponse positive à une demande de modification d'un règlement d'urbanisme est un privilège. Le règlement d'urbanisme reflète un consensus social à un moment donné. En demandant la modification, le promoteur\* s'engage à adopter une approche inclusive, ouverte et flexible aux points de vue de ses concitoyens.

## Objectifs du guide d'accompagnement

Ce guide d'accompagnement de la Politique de participation publique vise à :

- Vulgariser la Politique pour un public spécifique;
- Clarifier les attentes de la Ville à l'égard des démarches devant être réalisées par les promoteurs de projets urbains;
- Favoriser la mise en place de démarches de participation soigneusement élaborées.

De plus, ce guide fournit des informations pratiques pour favoriser la réalisation de projets qui s'intègrent de manière optimale au milieu de vie. Il offre des pistes pour :

- Planifier la démarche d'élaboration de votre projet en tenant compte des approches participatives;
- Faciliter des interactions fructueuses avec les personnes et les organisations concernées par le projet, ainsi qu'avec le conseil de quartier, s'il y a lieu;
- Collaborer efficacement avec les services et instances\* de la Ville.

---

<sup>1</sup> Par l'entremise du [règlement R.V.Q. 2705](#).

<sup>2</sup> Les éléments précis qui feront en sorte que votre projet est assujéti ou non aux mesures de participation publique complémentaires prévues dans la Politique de participation publique figurent en annexe.

\* La définition des mots dont la première occurrence est marquée d'un astérisque figure au glossaire se trouvant à la fin du présent document.

## Contexte de la politique de participation publique

### Pourquoi une nouvelle politique?

Considérant que la collectivité forge la trame urbaine dans laquelle elle évolue, la Ville ainsi que tous les intervenants qui agissent physiquement sur nos milieux de vie doivent mettre en place des **meilleures approches de participation publique**.

### Ce qui s'applique toujours

La précédente Politique<sup>3</sup> édictait déjà le souhait de la Ville de donner à sa population la possibilité de se prononcer, en dehors du cadre électoral, sur des projets, des politiques et des interventions susceptibles de modifier son milieu de vie.

Les mesures définies permettent de tenir compte des aspirations, des attentes et des besoins des gens de Québec dans une perspective d'intérêt public.

Ces mesures ne retardent pas inutilement la prise de décision, mais l'éclairent et la facilitent, sans remettre en cause les prérogatives des instances de la Ville.

Tous ces principes continuent de s'appliquer.

Les dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec en ce qui a trait au processus de modification du règlement d'urbanisme s'applique toujours intégralement. Ainsi, le processus d'approbation référendaire est maintenu.

### Ce qui est nouveau<sup>4</sup>

La nouvelle Politique prévoit la possibilité de tenir des mesures de participation publique complémentaires aux mesures obligatoires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec. Elle intègre une étape de **participation active** des citoyens et des citoyennes leur permettant de partager leurs idées sur un projet de développement avant que celui-ci soit finalisé et soumis aux instances de la Ville en vue d'une modification réglementaire.

Dans cet esprit, la Politique de participation publique encourage toutes les parties concernées par un projet impliquant une modification au règlement d'urbanisme à s'engager activement dans un **dialogue** sur les conditions d'implantation harmonieuse d'un tel projet dans son milieu, et ce, **le plus tôt possible dans son processus de conception**.

La Politique de participation publique instaure donc un contexte propice à l'élaboration de projets plus consensuels et plus matures, puisque le promoteur a l'occasion de bonifier sa proposition et d'en retravailler certains aspects sur la base des suggestions ou préoccupations formulées pendant le processus d'interaction avec les personnes intéressées\*.

---

3 Cette politique était explicitée dans le Règlement R.R.V.Q. chapitre p-4 – Règlement sur la politique de consultation publique. Elle avait d'abord été adoptée en 1996, puis a été révisée en 2003 à la suite des fusions municipales.

4 La Politique de participation publique s'inspire du Règlement sur la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme (A-19.1, r. 0.1) adopté par le Gouvernement du Québec en juin 2018.

## La participation publique

### Qu'est-ce qu'une démarche de participation publique?

La participation publique désigne les processus, structures et activités, permanents ou ponctuels, qui permettent d'intégrer à la prise de décision les préoccupations, besoins et valeurs de la collectivité. Le public peut ainsi prendre part aux décisions qui le concernent.

À la Ville de Québec, le processus de participation publique comprend quatre types de mesures :

1. **Information** : toute mesure relative à la production et à la communication de renseignements pertinents pour les personnes intéressées.
2. **Participation active (dialogue citoyen)** : toute activité qui vise à engager activement les personnes intéressées et à leur reconnaître la possibilité de fournir un apport dans le processus décisionnel en lien avec une modification réglementaire visant à permettre la réalisation d'un projet<sup>5</sup>. Dans le contexte d'une interaction entre les représentants de la municipalité, tout autre intervenant et les personnes intéressées, ces derniers peuvent notamment contribuer à l'identification d'enjeux, à la définition d'options, à l'évaluation de scénarios ou à la formulation de recommandations.
3. **Consultation** : toute activité qui vise à permettre aux personnes intéressées de poser des questions ou de faire des observations, notamment en exprimant des préoccupations, des attentes ou des opinions et en formulant des suggestions.
4. **Rétroaction** : toute mesure qui vise à rendre compte, au bénéfice des personnes intéressées, de la manière dont les résultats d'une mesure de consultation ou de participation active ont été considérés par la Ville.

En vertu de la Politique de participation publique, la Ville déploie ces mesures en collaboration avec le promoteur. **En amont de ce processus, le promoteur devrait aussi chercher à obtenir l'avis des personnes touchées par son projet quant aux meilleurs moyens de l'intégrer au milieu.**

#### Qu'est-ce que la participation active (dialogue citoyen)?

La participation active vise à créer un **dialogue** constructif entre le promoteur, la Ville, les gens de Québec et d'autres acteurs. Elle met en place une dynamique interactive faisant intervenir de multiples personnes intéressées pour discuter de certains aspects d'un projet.

Une telle approche, mise en œuvre lors des phases de conception d'un projet, introduit des **points de vue complémentaires** aux paramètres économiques, techniques et réglementaires sur lesquels se fonde le projet. Ces idées, qui peuvent par exemple être d'ordre communautaire, esthétique ou fonctionnel, contribuent généralement à éclairer des pistes qui n'avaient pas été explorées, et qui, après étude et intégration, enrichissent sensiblement un projet ou favorisent son acceptabilité sociale.

---

<sup>5</sup> Le terme « projet » est utilisé dans ce guide pour faciliter la compréhension, car un acte\* de modification réglementaire vise habituellement de permettre la réalisation d'un projet spécifique. Toutefois, il faut savoir que la Politique de participation publique prévoit l'application de différentes mesures de participation en lien avec un acte (la consultation portant donc sur l'acte et non pas sur le projet comme tel).

## Quels sont les résultats attendus?

- **Susciter l'adhésion du milieu et la cohésion sociale**  
Engager les principales communautés d'intérêts locales dans le développement du projet permet au promoteur de bénéficier du point de vue d'une pluralité de personnes qui connaissent bien le milieu d'implantation du projet et qui y vivent le plus souvent.
- **Bonifier l'identité distinctive du projet**  
S'appuyer sur l'intelligence collective, pour bien prendre en compte les préoccupations, besoins et attentes du milieu, améliore le projet tout en lui donnant une identité encore mieux définie.
- **Prévenir les confrontations infructueuses**  
Favoriser l'identification de solutions proactives aux enjeux d'intégration soulevés par le projet contribue à un meilleur usage du temps et des ressources, et ce, pour le promoteur, la Ville et les personnes intéressées.

## Quelques conseils

Lors de l'élaboration de votre projet ou à l'occasion d'une activité de participation publique organisée par vous-même ou par la Ville, ces conseils et bonnes pratiques peuvent grandement faciliter l'adhésion à votre projet.

### Adopter une attitude engageante

- Soyez vrai : donnez l'heure juste, faites part de vos intentions de manière transparente et proactive, nommez les contraintes ou les défis associés au projet.
- Écoutez activement : les résidants connaissent leur milieu de vie, l'âme de leur quartier, partagent des valeurs - leurs préoccupations sont le plus souvent liées à ces éléments. Ces renseignements sont importants si vous souhaitez bien intégrer votre projet à la trame urbaine et à sa dimension humaine.
- Adaptez-vous : échanger avec le grand public requiert de la préparation et de l'ouverture vis-à-vis les commentaires reçus.

### Apprendre à connaître le milieu d'implantation

- Effectuez une analyse claire et lucide des atouts et des handicaps du projet au regard de son contexte social et physique d'implantation.
- Allez chercher l'opinion de publics variés (jeunes, personnes vulnérables ou aînées, commerçants, organismes communautaires, etc.) et intéressez-vous à leur manière d'habiter le quartier.
- Tentez de déceler les atouts et les inconvénients du projet sur son milieu pour les personnes qui y habitent, y transitent ou y participent à la vie sociale et économique.

### Faire appel aux approches participatives lors de l'élaboration du projet

Avant le dépôt d'un projet à la Ville et de l'éventuel processus de participation publique mené par celle-ci, votre projet peut bénéficier d'un apport citoyen. Vous pouvez poser des gestes concrets afin de rendre ce processus aussi constructif que possible.

- Développez des outils de communication conviviaux (faciles à comprendre, complets, qui laissent place aux commentaires) et veillez à leur diffusion efficace.
- Sollicitez l'avis de vos voisins sur votre projet.
- Déployez des activités de participation active vous permettant de modifier votre projet au besoin.
- Utilisez des stratégies favorisant l'accessibilité et l'engagement des personnes intéressées.

Certains éléments d'un projet immobilier ne sont pas régis par la Ville, mais peuvent tout de même être à l'origine de réticences ou de réserves citoyennes. Par exemple, les matériaux ou l'apparence peuvent être discutés pour que l'intégration visuelle des bâtiments soit harmonieuse aux yeux des voisins.

### **Garder une marge de manœuvre**

Il vaut mieux s'engager dans un processus de participation publique en sachant que certains paramètres du projet pourraient être amenés à évoluer. Advenant des propositions pertinentes de bonification du projet, ce dernier pourrait plus facilement être modifié.

Les conseillers municipaux sont les représentants élus de la population d'un quartier de la Ville. Ils connaissent bien les gens de leur secteur et, à ce titre, sont sensibles à la recevabilité d'une demande de modification de zonage associée à un projet.

C'est donc dire que plus votre projet aura évolué grâce à la participation publique, meilleure en sera l'acceptabilité sociale.





### **Documents clés à préparer pour le dépôt d'un projet**

- Justification de la modification demandée au règlement d'urbanisme;
- Approche participative mise en place par le promoteur de manière proactive, avant même le dépôt d'un projet à la Ville (modes d'interaction, personnes engagées dans la démarche, défis rencontrés, période de déploiement des actions, etc.);
- Enjeux et préoccupations soulevés par le projet et impacts négatifs pressentis sur le milieu;
- Impacts positifs attendus;
- Façon dont ces constats sont intégrés dans le projet qui est présenté;
- Contraintes ou limites à l'intégration des constats;
- Options ou scénarios à considérer;
- Défis à relever en collaboration avec la Ville dans le cadre du déploiement du processus prévu à la Politique (publics sous-représentés à joindre de manière particulière, enjeux à creuser plus en profondeur, etc.).

### **Démarche de participation publique prévue par la Politique**

Cette section présente brièvement les différentes étapes d'une démarche de participation publique qui respecte la Politique de la Ville.

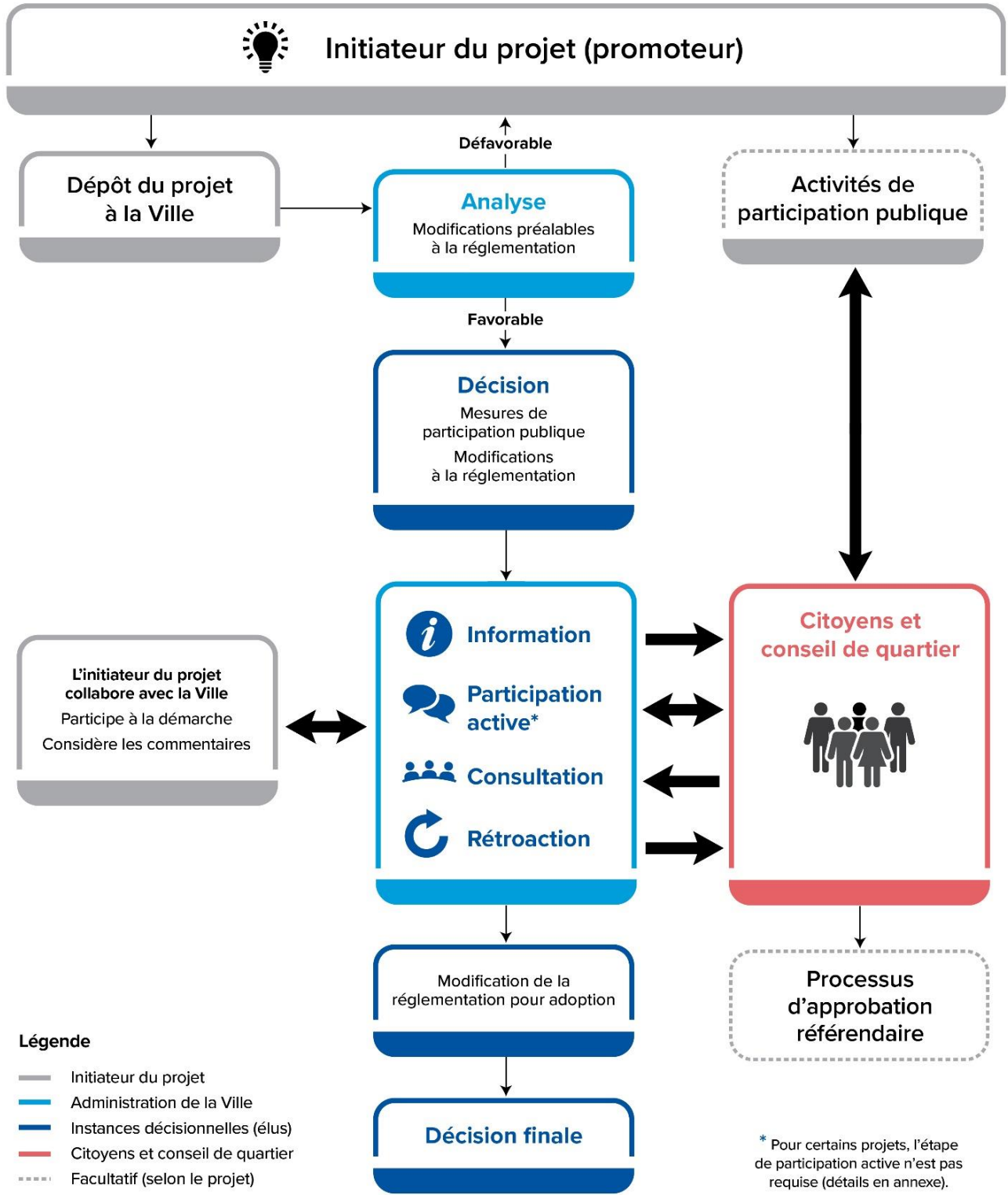
## Description des mesures de participation publique

1. Information 	2. Participation active <sup>1</sup> 	3. Consultation 	4. Rétroaction 
<b>Fait saillant (ce qui se passe)</b>			
Tout le monde se met sur la même longueur d'onde pour bien comprendre le projet	Les personnes intéressées sont en interaction avec le promoteur et les représentants de la Ville	Le public fait entendre ses préoccupations et ses suggestions	La Ville assure un retour public sur la manière dont les fruits du processus sont pris en considération dans la décision
<b>Exemples de mesures</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenue d'une séance d'information</li> <li>- Distribution d'un avis porte-à-porte</li> <li>- Publication dans un média local</li> <li>- Publication d'un avis sur le site Internet de la Ville</li> <li>- Organisation d'une journée portes ouvertes</li> <li>- Publication dans les médias sociaux</li> </ul>	Tenue des activités : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialogue citoyen ou atelier participatif</li> <li>- Charrette de design</li> <li>- Forum de discussion</li> <li>- Balade urbaine</li> </ul>	Tenue des activités : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assemblée de consultation (requis)</li> <li>- Enquête par sondage</li> <li>- Dépôt de mémoires</li> <li>- Groupe de discussion</li> <li>- Consultation menée par un membre du conseil</li> <li>- Demande d'opinion du conseil de quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépôt d'un rapport écrit à l'instance compétente</li> </ul>
<b>Rôles de la Ville</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publier sur Internet les étapes du processus décisionnel</li> <li>- Publier sur Internet, s'il y a lieu, d'un texte exposant les principaux impacts prévisibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser des activités de participation active</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser la consultation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédiger et publier sur Internet un rapport faisant état des principaux éléments soulevés lors du processus</li> </ul>
<b>Rôles des citoyens</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des informations fournies</li> <li>- Poser des questions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer aux activités</li> <li>- Partager leurs points de vue et idées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formuler leurs observations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du rapport</li> </ul>
<b>Rôles de l'initiateur du projet (promoteur)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fournir l'information requise pour la préparation des outils et moyens d'information</li> <li>- Répondre aux questions qui le concernent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collaborer à la préparation et au déroulement des activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collaborer à la préparation et au déroulement des activités</li> <li>- Répondre aux interrogations et préoccupations du milieu qui le concernent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Être attentif aux résultats en vue de soumettre un projet prenant en compte les suggestions pertinentes</li> </ul>

<sup>1</sup> Pour certains projets, cette étape n'est pas requise.



## Cheminement d'un projet



## Détails du processus

Lorsque le projet est déposé à la Ville, le dossier est analysé par les services compétents. Cette analyse sert, entre autres, à déterminer si le projet est assujéti à la Politique de participation publique et, s'il y a lieu, les mesures applicables d'information, de participation active, de consultation et de rétroaction. Une décision d'une instance de la Ville sera rendue pour officialiser le début du processus de participation publique.

Si des activités de participation publique doivent être organisées pour votre projet, sachez que la Ville s'occupe de l'organisation complète. Votre rôle est de collaborer à la préparation de la démarche, de répondre aux questions des citoyens et de faire preuve d'ouverture par rapport aux commentaires recueillis afin de bonifier votre projet.

En plus des activités de participation obligatoires organisées par la Ville, vous, l'initiateur du projet, pouvez également mettre en place des actions pour établir un dialogue avec les citoyens, les informer et obtenir leur avis.

### **Des mesures complémentaires au processus d'approbation référendaire**

Le processus d'approbation référendaire prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme octroie, dans des circonstances spécifiques, un pouvoir décisionnel citoyen quant à l'adoption de certains règlements d'urbanisme.

Avec l'arrivée de la nouvelle Politique, en bonifiant les mesures d'information, de consultation et de rétroaction, puis en instaurant une mesure de participation active, un climat d'échange constructif est mis en place afin de définir des projets qui s'intègrent harmonieusement à leur milieu. Les parties intéressées ont l'occasion de se faire entendre plus tôt, favorisant ainsi une dynamique de concertation en amont plutôt que de confrontation à la fin du processus.

S'il y a lieu, ce n'est qu'après la réalisation de toutes les étapes qui sont prévues à la Politique de participation publique qu'un référendum peut être demandé par les personnes habitant dans la zone concernée.

## Avec qui serez-vous en interaction à la Ville?

Le promoteur d'un projet immobilier sera accompagné par les services municipaux tout au cours du processus de participation publique.

### Professionnels

**Division de la gestion territoriale, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement ou Service du développement économique et des grands projets** : Le rôle de ces services est de recevoir les projets et d'en faire l'analyse. Ils font ressortir les impacts attendus et aident à déterminer le processus à suivre en fonction des modifications à apporter aux plans et règlements.

**Service de l'interaction citoyenne** : Ce service encadre les démarches de participation publique et de consultation menées par la Ville. Il contribue au choix des mesures complémentaires à déployer et s'assure de leur réalisation.

### Élus

**Conseil d'arrondissement** : Le conseil d'arrondissement est formé des trois à cinq conseillers et conseillères municipaux dont le district électoral est situé dans l'arrondissement. Il a compétence sur les services de proximité, y compris la délivrance des permis et les consultations publiques concernant des modifications aux règlements d'urbanisme qui touchent l'arrondissement.

**Conseil de la ville ou conseil municipal** : Les élus du conseil municipal prennent les décisions sur les orientations et les priorités de la municipalité et en administrent les affaires. Le conseil municipal adopte le Plan directeur d'aménagement et de développement (plan d'urbanisme) et les Programmes particuliers d'urbanisme (PPU). Il prend les décisions en matière d'urbanisme qui relèvent de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

### Autres intervenants

**Conseil de quartier** : Le conseil de quartier est formé de bénévoles. Les élus du quartier y participent, mais n'y ont pas droit de vote. Ayant un rôle consultatif, il permet l'expression des opinions citoyennes, notamment en matière d'aménagement du territoire. La Charte de la Ville de Québec prévoit que le conseil de quartier doit donner son avis sur toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme devant faire l'objet d'une assemblée publique de consultation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sauf pour certains cas particuliers.

**Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)** : Ayant pour mandat de contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions dans certains secteurs, la CUCQ est généralement consultée sur les demandes de modifications des règlements d'urbanisme touchant des projets spécifiques ou des enjeux relevant de sa compétence. Elle peut aussi soumettre des avis au conseil municipal, de sa propre initiative ou sur demande de celui-ci, lorsque des caractéristiques architecturales, patrimoniales ou environnementales sont en jeu. Certains paramètres de votre projet pourraient faire l'objet d'une décision ou d'un avis de la CUCQ, en amont des activités de participation publique.

## Annexes

### 1 - Actes assujettis : précisions<sup>6</sup>

Un projet immobilier est assujéti à un processus de participation publique comprenant des mesures d'**information**, de **consultation** et de **rétroaction** s'il est non conforme, c'est-à-dire lorsqu'il :

- nécessite une révision ou une modification du plan d'urbanisme;
- demande l'adoption d'un règlement d'urbanisme susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme<sup>7</sup> ou de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec;
- repose sur l'adoption d'un règlement visant à permettre la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel, commercial ou industriel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m<sup>2</sup>.

Un tel projet est aussi assujéti à au moins une mesure de **participation active** lorsque le règlement qui le rend possible concerne une modification qui porte sur :

- les classes d'usages principaux autorisés dans une zone;
- la hauteur, la largeur ou la profondeur autorisée des bâtiments principaux, et ce, par une variation d'au moins 40 % de sa valeur initiale;
- le nombre de logements autorisés dans un bâtiment principal par une variation d'au moins 40 % lorsque cette variation porte ce nombre à au moins quatre logements.

Une étape de participation active est aussi exigée pour un règlement modifiant le plan d'urbanisme afin d'y introduire un programme particulier d'urbanisme (PPU), de modifier un tel programme ou de modifier les affectations du sol, si cette modification entraîne un des trois changements mentionnés ci-haut (classes d'usages principaux, dimension des bâtiments principaux ou nombre de logements autorisés).

La Ville peut choisir de ne pas assujéti un acte\* à une mesure de participation publique\* complémentaire à celles exigées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme si elle estime que l'acte ne présente pas d'enjeu majeur, que cette mesure entraînera des délais susceptibles de compromettre la réalisation d'un projet ou pour tout autre motif d'intérêt public. Dans un tel cas, les consultations publiques prévues par la LAU sont toutefois maintenues, ainsi que le processus d'approbation référendaire, le cas échéant. La Ville explique alors, lors des consultations publiques, les raisons pour lesquelles elle n'a pas assujéti le dossier aux mesures complémentaires prévues dans sa Politique.

---

<sup>6</sup> Voir les articles 6, 7 et 8 de la [Politique de participation publique de la Ville de Québec, R.V.Q. 2705](#).

<sup>7</sup> Pour une liste, voir ce document

[https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement\\_territoire/urbanisme/mod\\_amen\\_outi\\_regl\\_zone\\_tabl.pdf](https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/urbanisme/mod_amen_outi_regl_zone_tabl.pdf)

## 2 - Glossaire

**Acte** : Écrit émanant d'une autorité compétente et manifestant une volonté ayant des effets de droit. Un règlement d'urbanisme en est un exemple.

**Instances de la Ville** : Autorité qui a le pouvoir de décider, habilitée à adopter un acte faisant l'objet d'une mesure de participation publique. Dans le cadre du présent document, il s'agit des conseils d'arrondissement, du conseil municipal et du comité exécutif.

**Mesure de participation publique** : Action, activité, qui vise à rejoindre ou à impliquer le public, dans le cadre d'une démarche de participation publique. Dans le cadre de la Politique, il s'agit de toute mesure d'information, de consultation, de participation active ou de rétroaction.

**Personnes intéressées** : Toute personne résidant sur le territoire de la Ville de Québec ou propriétaire d'un immeuble ou occupant un établissement d'entreprise situé sur son territoire et qui se sent concernée par un acte soumis à une démarche de participation publique. Il peut généralement s'agir de personnes ou d'organisations qui, directement ou indirectement, peuvent être affectées par un projet et en ressentir les impacts positifs ou négatifs. Les personnes intéressées sont le plus souvent des résidents du voisinage, des gens qui fréquentent le lieu ou qui y tiennent régulièrement des activités économiques ou à caractère social.

**Promoteur** : Individu ou organisation publique ou privée qui s'occupe de l'élaboration et du financement d'un projet et qui agit comme requérant auprès de la Ville à l'égard d'un acte donné.

## 3 - Liens utiles

### Politiques, lois et règlements

- Politique de participation publique de la Ville de Québec : [ville.quebec.qc.ca/participationcitoyenne](http://ville.quebec.qc.ca/participationcitoyenne)
- Guides sur les modifications à la réglementation, Ville de Québec : [ville.quebec.qc.ca/citoyens/reglements\\_permis/modifications\\_reglementaires](http://ville.quebec.qc.ca/citoyens/reglements_permis/modifications_reglementaires)
- Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec : [legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/C-11.5](http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/C-11.5)
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : [legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/a-19.1](http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/a-19.1)
- Règlement sur la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme : [legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cr/A-19.1,%20r.%200.1](http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cr/A-19.1,%20r.%200.1)

### Sites de référence sur la participation publique

- Trousse de bon voisinage développée par Vivre en ville : [oidansmacour.quebec/outil-trousse-de-bon-voisinage](http://oidansmacour.quebec/outil-trousse-de-bon-voisinage)
- *La participation publique*, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : [mamh.gouv.qc.ca/municipalite-durable/entreprendre-une-demarche/participation-publique](http://mamh.gouv.qc.ca/municipalite-durable/entreprendre-une-demarche/participation-publique)
- Fiche sur l'urbanisme participatif du Centre d'écologie urbaine de Montréal : [cdn.ca.yapla.com/company/CPYO9qxi5LhP6vbo8lrLkiEO/asset/files/CEUM\\_Fiche\\_Urbanisme\\_participatif\(1\).pdf](http://cdn.ca.yapla.com/company/CPYO9qxi5LhP6vbo8lrLkiEO/asset/files/CEUM_Fiche_Urbanisme_participatif(1).pdf)
- Boîte à outils de l'Institut du Nouveau Monde : [inm.qc.ca/boite-a-outils](http://inm.qc.ca/boite-a-outils)

## 4 - Structure de présentation et conventions graphiques

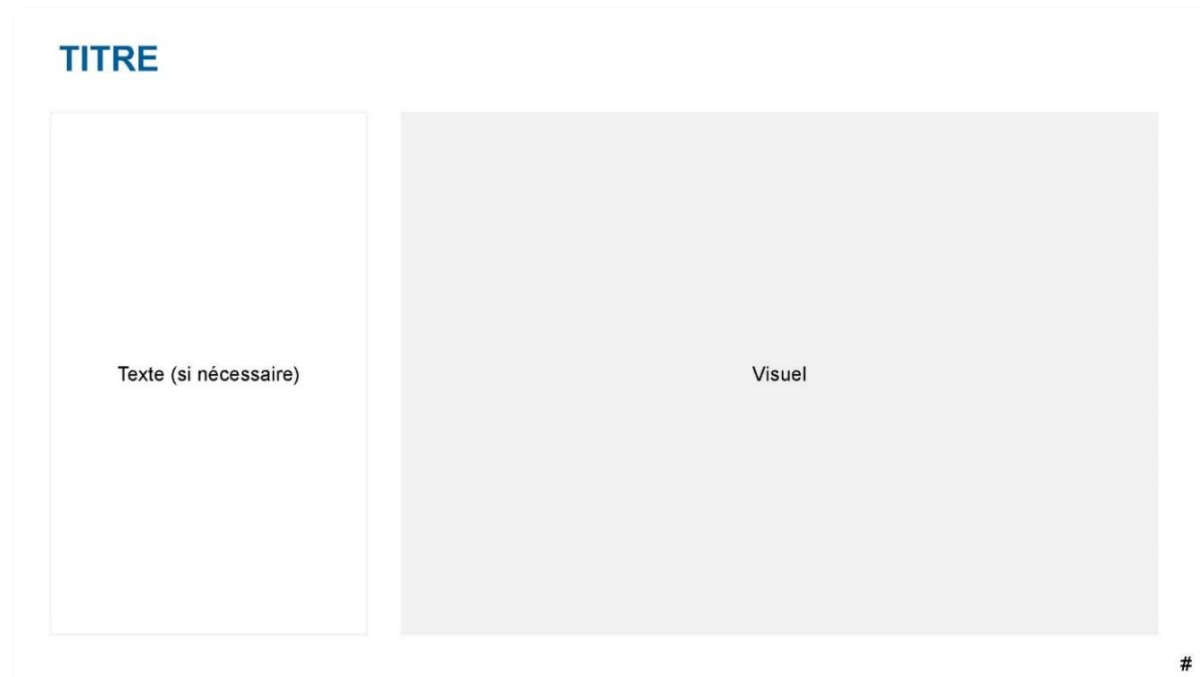
Cette section rassemble les bonnes pratiques à adopter pour la mise en page d'une présentation et la production de visuels d'un projet immobilier. Des suggestions pour les activités de participation active (ateliers d'échanges qui précèdent d'éventuelles modifications à la réglementation) de même que pour les consultations publiques sont énoncées. Les recommandations ci-dessous ont été formulées à la suite d'un inventaire de 15 projets de 15 promoteurs répartis sur le territoire de la ville et ayant suivi un processus de consultation publique en 2021.

### Présentation

#### MISE EN PAGE

- Intégrer une page titre avec les renseignements suivants : titre du projet incluant l'adresse, noms du promoteur et de l'architecte, date.
- Privilégier des titres courts et positionnés au même endroit sur chaque diapositive.
- Limiter la présence de texte par des formulations courtes (puces) ou des mots-clés.
- Utiliser la même police de caractère (ex. : Arial) pour l'ensemble de la présentation.
- Assurer la lisibilité des visuels par la taille et la qualité du fichier.
- Privilégier des illustrations simples telles que des schémas ou des croquis d'intention.
- Favoriser, si possible, la même orientation spatiale et le même cadrage pour les plans et les photographies aériennes. Ajouter le nord et les noms des rues pour faciliter le repérage.
- Éviter la présence de dessins techniques, souvent trop détaillés et difficilement lisibles.
- Privilégier la présence d'un seul visuel par diapositive.
- Ne pas inclure le logo de la Ville dans la présentation et intégrer une pagination sur chaque diapositive.
- S'assurer de la qualité du français.
- Préparer une présentation assez courte et évaluer environ une minute de présentation par diapositive : Participation active = 10-15 diapositives / Consultation = 15-20 diapositives.

#### EXEMPLE D'UNE DIAPOSITIVE



#### STRUCTURE DE LA PRÉSENTATION

Type de mesure	Section	Objectif	Visuel
	<b>Page titre</b>	Introduire brièvement le projet	Perspective
	<b>Plan de présentation</b>	Annoncer brièvement les éléments qui seront abordés	-
	<b>Localisation</b>	Se repérer géographiquement et bien comprendre la délimitation du projet	Plan, photographie de l'existant, vue aérienne (@ Google Maps ou @ Google Earth)
	<b>Vision</b>	Exposer les intentions du projet pour le site et le secteur adjacent	Schéma en 2D/3D / plan
	<b>Projet</b>	Expliquer la stratégie d'intégration du projet au milieu existant	Plan d'implantation, coupe, perspective, schéma
	<b>Précisions</b>	Préciser le verdissement, l'ensoleillement, la circulation, le stationnement et la gestion des matières résiduelles	Plan et/ou schéma
	<b>Zonage</b>	Résumer en quoi le projet est conforme ou non conforme à la réglementation actuelle	Tableau et/ou schéma
	<b>Demande(s) de modification</b>	Résumer la(les) demande(s) de modification au zonage	Tableau, plan et/ou schéma
	<b>Chantier</b>	Informar au sujet des impacts et des mesures d'atténuation envisagés lors du chantier	Plan
	<b>Échéancier</b>	Présenter les prochaines étapes à venir d'ici la phase de construction	-
	<b>Questions</b>	S'ouvrir à la discussion et à la cueillette de suggestions pour bonifier le projet	-

#### Légende

- : Participation active + Consultation
- : Participation active
- : Consultation

#### Visuels

Le tableau suivant présente les principaux types de visuels et détaille le contenu que devrait minimalement inclure chacune des deux étapes du processus de consultation publique.

	1. Participation active (dialogue citoyen)	2. Consultation (projet de modification réglementaire)	Conventions graphiques
<p><b>Coupe et élévation</b> Représentation technique en 2D permettant d'illustrer la composition spatiale et matérielle du projet, le tout intégré au milieu existant</p>	 <p>© Logisco et Architectes Roberge &amp; Leduc, 2021</p>	 <p>© Immeubles Simard et PMA Architectes, 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Représenter le projet dans le milieu existant (rues, bâtiments, arbres, topographie).</li> <li>Inclure les mesures verticales et horizontales pertinentes et assurer leur lisibilité.</li> <li>Inclure des personnages, voitures et arbres pour donner une échelle au projet.</li> <li>Indiquer le(s) bâtiment(s) à démolir en pointillé ou transparence, si nécessaire.</li> <li>Localiser l'emplacement de la coupe sur un plan.</li> </ul>
<p><b>Perspective</b> Représentation réaliste en 3D indiquant le gabarit, la volumétrie, la matérialité, les aménagements et la relation spatiale du projet avec le milieu existant</p>	 <p>© SQI et Coarchitecture / Brigad, 2021</p>	 <p>© T.H.M. Immobilier Inc. et Bourgeois / Lechasseur architectes, 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Produire des points de vue à partir des rues limitrophes.</li> <li>Ajouter un volume schématique de la zone constructible permise au zonage, si nécessaire.</li> <li>Représenter les étages au minimum avec des lignes horizontales (étape 1).</li> <li>Représenter les ouvertures et la matérialité (étape 2).</li> <li>Inclure des personnages, voitures et arbres pour donner une échelle au projet.</li> <li>Favoriser l'utilisation d'un ciel bleu.</li> </ul>
<p><b>Plan</b> Représentation schématique ou réaliste en 2D indiquant la position et la dimension des composantes principales du projet sur le terrain visé, le tout mis en relation avec le milieu existant (limitrophe)</p>	 <p>© Développement Denis Martel Inc. et Apostolos Caroussos, 2021</p>	 <p>© SQI et Coarchitecture / Brigad, 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inclure les bâtiments voisins, les bâtiments repères, le projet, les voies d'accès, les stationnements, les aires vertes et les arbres (conservés, abattus, ajoutés).</li> <li>Indiquer les limites du lot et les marges de recul avec les terrains avoisinants.</li> <li>Appliquer une couleur blanche pour le projet et grise pour les bâtiments existants.</li> <li>Insérer des mesures entre le projet et les bâtiments voisins, si nécessaire.</li> <li>Inclure la direction du nord en haut à droite.</li> </ul>
<p><b>Schéma</b> Représentation schématique ou réaliste en 3D indiquant les principes d'aménagement et la relation spatiale du projet dans le milieu existant</p>	 <p>© Immeubles Simard et PMA Architectes, 2021</p>	 <p>© Douville, Moffet &amp; Associés inc. et BFN architectes, 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Représenter les bâtiments et les rues limitrophes.</li> <li>Représenter les ouvertures et la matérialité (étape 2).</li> <li>Inclure de la végétation pour donner une échelle au projet.</li> <li>Privilégier la vue aérienne comme point de vue.*</li> </ul> <p>* Saviez-vous que le logiciel gratuit Google Earth Pro permet d'importer votre modèle 3D dans l'environnement urbain? <a href="#">Visionnez la vidéo</a> pour comprendre le fonctionnement.</p>