



Arrondissement de
Charlesbourg



Harmonisation sur l'urbanisme Projet de règlement Ville de Québec

CAA-Québec, organisme sans but lucratif regroupant 950 000 membres automobilistes au Québec, se trouve bien placé pour savoir à quel point le prix de l'essence est une préoccupation constante. Uniquement sur le territoire de la ville de Québec, il compte plus de 92 000 membres. CAA-Québec désire porter à l'attention de la Ville de Québec les commentaires suivants quant à son projet de nouvelle réglementation sur l'affichage. Il appert en effet que, dans sa forme actuelle, ce projet aura un impact certain sur l'affichage des prix de l'essence.

Objet de l'intervention

Un constat s'impose : la Ville a l'intention d'interdire l'affichage au moyen de pylônes alors qu'un nombre important, voire une majorité, de stations-service y ont actuellement recours pour afficher le prix de l'essence. CAA-Québec demande donc à la Ville de Québec d'intégrer dans son projet de réglementation sur l'affichage une solution pour que les consommateurs automobilistes puissent continuer à observer le prix de l'essence à même un affichage très visible depuis leur véhicule.

Argumentaire

➤ **L'essence : un dossier extrêmement délicat**

On ne peut plus penser que les consommateurs se procurent toujours leur carburant au même endroit par habitude. Au contraire, en dépit du fait que les prix finissent souvent par être à peu près les mêmes, les consommateurs démontrent toujours une très grande sensibilité quant à tout mouvement, si minime soit-il, et sont prêts à se déplacer même pour un demi-cent de différence entre deux concurrents.

« Les détaillants affichent habituellement leurs prix sur de grands panneaux près des voies de circulation. Comme elles savent que la majorité des consommatrices et des consommateurs sont très sensibles aux prix, les stations-service s'efforcent souvent d'égaliser ou de battre les prix affichés par leurs concurrents. »

[Citation tirée du site Internet du Bureau de la concurrence](#)

« Nous évoluons à l'intérieur d'un marché très concurrentiel où, très souvent, pour aussi peu que quelques dixièmes de cents le litre, les consommateurs sont prêts à parcourir deux kilomètres de plus pour

faire le plein d'essence et ainsi bénéficier d'un prix inférieur. [...] Nos prix sont clairement affichés sur des enseignes de rues, à la vue de tous. De telle sorte que, le consommateur n'a pas à stationner son véhicule et à entrer à l'intérieur du commerce pour vérifier les prix. »
Citations tirées du mémoire d'Ultramar Ltée présenté à la Commission de l'économie et du travail dans le cadre de l'étude du Projet de loi n° 41 portant sur la transparence des prix de l'essence et du diesel

➤ **Pas une question de produit mais de prix**

Par ailleurs, ce n'est pas une question de choix de produit, mais bien de prix. Car règle générale, l'automobiliste n'a pas à être fidèle à une marque en particulier afin d'assurer à son véhicule un fonctionnement adéquat. En effet, la marque du carburant n'a pas d'influence sur le bon fonctionnement du moteur d'un véhicule automobile.

« Beaucoup d'automobilistes se basent uniquement sur le prix pour choisir leur marque d'essence, estimant que les autres différences entre les marques, s'il y en a, sont minimales. »

[Citation tirée du site Internet du Bureau de la concurrence](#)

➤ **Seul moyen de connaître rapidement et sûrement le meilleur prix**

L'affichage bien visible depuis la route est la seule façon pour les consommateurs de savoir quand une station-service a décidé de baisser ses prix ou qu'une hausse s'amorce dans la ville.

Voici un exemple récent : le prix de l'essence était à la hausse à Québec le mercredi 14 mai 2008. Alors que plusieurs stations-service affichaient un nouveau prix de 139,4 cents/litre, d'autres affichaient toujours un prix de 131,4 cents/litre. Les différents médias de la région faisaient état de cette importante hausse et encourageaient les automobilistes à aller faire le plein chez les essenceries qui n'avaient pas encore haussé leur prix. Une différence de huit cents/litre n'est pas négligeable sur un plein d'essence. La façon pour les automobilistes de repérer les stations-service qui leur en offraient le plus pour leur argent a été bien entendu l'affichage sur les grandes enseignes.

➤ **Le prix affiché : incitatif à la concurrence et outil de surveillance publique**

L'affichage tel que conçu actuellement constitue un incitatif direct à la concurrence, tout le marché ayant pris l'habitude de « s'observer » de cette façon. Par ailleurs, comme il n'y a aucune obligation pour l'industrie d'afficher ses prix de la sorte, il n'y a aucune garantie que celle-ci continuera de le faire ou le fera de façon efficace. Une simple indication sur le dessus des pompes n'aura pas la visibilité des pylônes actuels. On ne peut demander aux automobilistes de circuler avec leur véhicule devant les pompes pour vérifier les prix.

L'affichage actuel constitue par ailleurs une excellente forme de surveillance publique de prix, dans un contexte où les outils à cet effet sont à peu près inexistant.

« La vente au détail des carburants est déjà sous surveillance publique rigoureuse. Les carburants sont en effet parmi les seuls produits dont les prix sont affichés sur de grands panneaux pour que les clients puissent comparer les prix jusqu'au dixième de cent, tout en circulant à 60 kilomètres à l'heure. »

Citation tirée du mémoire des Produits Shell Canada présenté à la Commission de l'économie et du travail dans le cadre de l'étude du Projet de loi n° 41 portant sur la transparence des prix de l'essence et du diesel

➤ **Info Essence de CAA-Québec : un outil d'aide à la gestion du réservoir d'essence des automobilistes**

Fonctionnement

Puisque le prix de l'essence fluctue constamment, CAA-Québec lançait en novembre 2006 son microsite Info Essence, afin d'aider les automobilistes du Québec à juger des prix de l'essence ordinaire affichés dans leur région administrative. Avec l'aide de cet outil unique, les automobilistes d'une région peuvent comparer les prix affichés à la pompe dans leur région administrative avec le prix réaliste calculé par CAA-Québec pour chacune des 17 régions administratives que compte le Québec. Si le prix affiché à la pompe est supérieur au prix réaliste calculé par CAA-Québec, les automobilistes sont invités à limiter leurs achats d'essence. Par contre, si le prix affiché à la pompe s'avère inférieur au prix réaliste, les automobilistes sont invités à aller faire le plein, car une telle situation ne risque pas de perdurer. Le prix réaliste varie constamment et CAA-Québec propose son prix réaliste quotidiennement.

Fréquentation du microsite

Depuis son lancement, à la mi-novembre 2006, et jusqu'en avril 2008, 250 355 consultations ont été effectuées pour la région de la Capitale-Nationale uniquement!

Reconnaissance

Cet outil est reconnu à la fois par les automobilistes, par nos élus provinciaux et même... par l'industrie. Par ailleurs, plusieurs automobilistes aimeraient voir CAA-Québec élaborer un tel outil pour le carburant diesel. Une des raisons pour lesquelles l'organisme ne peut y donner suite est entre autres l'affichage limité du prix du carburant diesel sur de grandes enseignes, comparativement à ce qu'on retrouve pour l'essence ordinaire. Les consommateurs ne pourraient donc pas facilement comparer un prix réaliste pour le diesel avec le prix de ce carburant.

Stimuler la concurrence

Depuis le début des années 2000, la concurrence est très fragile dans la région de Québec en matière de prix de l'essence. En effet, en dépit des variétés de bannières de stations-service, les prix sont souvent plus élevés qu'ailleurs dans la province. On ne voit que peu de variations à la pompe, alors que les composantes du prix de l'essence varient quotidiennement. Les fluctuations qui prévalaient à Québec avant 2001 – et qui ont toujours cours à Montréal – ont disparu. CAA-Québec croit que l'abolition de l'affichage des prix de l'essence sur grandes enseignes dans le territoire de la ville de Québec viendrait fragiliser encore plus une concurrence qui est déjà faible. Pour le bien des consommateurs de la région, CAA-Québec espère qu'une saine concurrence sera rétablie entre les différents détaillants d'essence, et ce, très prochainement. À cet effet, l'outil Info Essence a notamment pour but de stimuler la concurrence. Nous vous invitons à consulter les deux communiqués de presse suivants :

[Bilan 2007 du prix de l'essence : disparités injustifiées à la pompe, résumé CAA-Québec](#)

[Prix de l'essence : une stabilité trompeuse, estime CAA-Québec](#)

Compromis?

Si la Ville de Québec désire réglementer l'affichage des prix de l'essence pour des raisons d'esthétique, elle pourrait s'inspirer de certains modèles de stations-service (tels qu'on en retrouve par exemple sur le boulevard Lebourgneuf) où les entreprises ont réduit la hauteur des enseignes comportant le prix de l'essence. Au lieu de se trouver sur des pylônes, le prix se trouve davantage à la hauteur des yeux des automobilistes. De plus, on peut intégrer ces enseignes à des aménagements paysagers.

Conclusion

CAA-Québec comprend bien sûr qu'il y a sûrement lieu de revoir les normes et de mieux aménager l'affichage actuel. Il y a en effet place à l'amélioration. Cependant, considérer de la même façon tous les affichages actuels sans se questionner sur ceux dont l'utilité peut être tout autre que purement promotionnelle est peut-être ramener le balancier un peu trop loin.

Que ce soit pour profiter de prix plus bas, ou encore pour pouvoir être en mesure de déterminer quand il est profitable de faire le plein du réservoir, les consommateurs citoyens de Québec se verront pénalisés par rapport à ceux des autres régions du Québec s'ils n'ont plus accès à un affichage visible.

Si on considère la situation actuelle où le prix de l'essence atteint des sommets, il est d'autant plus légitime pour l'automobiliste de magasiner pour se procurer son carburant. Pour effectuer cette recherche du meilleur prix de façon efficace, il est impératif que le prix de l'essence soit affiché de manière bien évidente sur le terrain des stations-service.

CAA-Québec
30 mai 2008

Québec le 26 mai 2008

Service des communications
Harmonisation urbanisme-Charlesbourg
2, rue des Jardins
Québec G1R 4S9

Nous sommes propriétaires d'une résidence unifamiliale au 4485 rue des Roses, arrondissement de Charlesbourg, depuis 36 ans. Il y a quelques années, avant la fusion des villes nous avons fait la demande pour construire un garage annexé à notre maison. On nous a alors dit qu'en raison de la proximité de la rivière des Commissaires, il nous fallait avoir 20 mètres de distance et que cela empêchait notre projet, la maison étant située à 20 mètres du cours d'eau. On nous a alors dit qu'il serait cependant permis d'ériger un abri d'auto annexé puisque la norme demandée alors était de 10 mètres pour ce type d'installation.

Or, il y a un peu plus d'un an nous avons demandé un permis pour l'abri d'auto et on nous alors dit que le règlement était changé et qu'il fallait désormais 20 mètres aussi pour les abris d'autos. Notre projet **ne dérangerait en rien** la situation présente de protection du cours d'eau puisqu'il serait construit au-dessus d'une entrée d'auto existante depuis la construction de la maison en 1972.

Après quelques démarches auprès du service des permis de l'arrondissement on se bute encore à l'argumentation de l'application stricte du règlement. Pourtant une inspectrice de la ville qui est venue l'an dernier nous a dit qu'elle ne voyait vraiment pas pourquoi on nous refuserait le permis compte tenu de l'environnement qu'elle voyait. L'application d'un règlement ne doit pas se faire de façon bête et ridicule sous le seul prétexte ou argument que c'est le règlement. Un peu de bon sens et de souplesse devrait guider certaines décisions en situations particulières. De plus, une multitude de cas existants le long de ce cours d'eau sont encore beaucoup plus en deça des 20 mètres, 5 à 6 mètres parfois.

Il ne faudrait pas oublier que le personnel d'une ville doit agir pour le bénéfice des citoyens payeurs de taxes et non le contraire. Les normes du ministère de l'environnement concernant les cours d'eau sont moins exigeantes que celles que la ville a adoptées ou s'appête à adopter. Ce même ministère a même fait des assouplissements à 10 mètres. Pourquoi cette rigidité de la ville ? Nous aimerions qu'on vienne voir sur place la situation existante, et le soin que nous prenons de notre environnement. On pourrait alors nous expliquer de façon logique et intelligente en quoi notre projet pourrait nuire de quelque façon que ce soit à la protection du cours d'eau. Le fardeau de la preuve devrait reposer sur la ville et non sur le citoyen.

Nous demandons donc que dans la démarche de la normalisation des règlements de la nouvelle ville de Québec en cours, on fasse preuve de souplesse dans l'application des règlements tout particulièrement dans le cas des propriétés existantes depuis de nombreuses années et qu'on ne nous serve pas tout simplement comme réponse que le règlement c'est le règlement. Les règlements existent pour prévenir les abus et non pour créer des situations aberrantes et injustes ! Nous avançons en âge et ce projet nous permettra de jouir de notre propriété de façon plus facile pour les prochaines années puisque nous désirons demeurer ici le plus longtemps possible. Le gros bon sens a toujours sa place !

Serge Cloutier et Ginette Lavoie

Commentaires du Comité d'arbres de Charlesbourg sur RVQ 1400

Le Comité d'arbres a été créé suite à la constatation que les citoyens ne faisaient pas le poids face aux entrepreneurs qui venaient construire à Charlesbourg. Ces entrepreneurs procèdent selon leurs règles de rentabilité, sans protéger les milieux naturels qui eux en retour nous assureraient une protection contre l'érosion et les inondations. Nous avons constaté que des compétences en la matière se trouvent ici à Québec, l'OSBL Vivre en ville propose des solutions d'urbanisme qui permettraient à la ville d'être novatrice et de créer un endroit sain, pratique et viable, où il fait bon vivre. La proximité de services et d'espaces verts a un impact direct sur la longévité, selon de nombreuses études. Vivre en ville suggère les exemples de villes comme Seattle, Vancouver, Portland, Fribourg pour n'en nommer que quelques-unes. Or, pendant une séance de consultation à Charlesbourg, à nos questions nous avons à plusieurs reprises entendu comme réponse : « Nous ne sommes pas rendus là ». *Il faut s'y rendre*, parce que les milliers de personnes attirées par notre belle ville voudront rester plus longtemps si Québec est une ville exemplaire plutôt qu'une ville-dortoir.

Les suggestions portent également sur des mesures qui devraient se trouver dans le règlement sur l'abattage des arbres ou la politique de l'arbre. Celui-ci semble avoir été rangé dans un endroit destiné à collecter de la poussière plutôt que sur les bureaux du service de l'Environnement de la ville de Québec.

Le Comité d'arbres a révisé les documents de la nouvelle réglementation d'urbanisme et recommande ce qui suit :

1. Des mesures pour plus de logements sociaux comme l'a fait Vancouver en exigeant 20 % de logements sociaux dans tous les édifices à forte densité. Puisque les nouveaux règlements favorisent la densité le long des corridors de Métrobus, cette mesure va favoriser des logements pour tous.
2. Préparer les règlements pour accommoder le tramway. Avec l'augmentation de la densité que la ville prévoit, il serait irresponsable de ne pas prévoir des transports en commun silencieux, non-polluants et surtout efficaces.
3. Fournir des accès publics non-motorisés aux cours d'eau pour faciliter l'utilisation, dans le cadre des plans d'action des bassins versants de la région de Québec, car la sensibilisation mène à une utilisation plus attentionnée de nos richesses naturelles. La bande de 20 mètres est un beau début. Il faut continuer et démocratiser l'accès aux cours d'eau.
4. Considérer l'impact sur la faune et la flore dans la constructions **de ce qui nous reste de forêt urbaine**, par des études avec des experts en biodiversité. Chaque pan de forêt que l'on coupe influence la faune et la flore et nous devons être informés des impacts. Par exemple, un arbre remarquable a été signalé par une spécialiste (Suzanne Hardy) l'an passé dans un futur lotissement, et des mesures pour le conserver ont été amorcées par la Ville.
5. Puisque des mesures pour les outils d'aménagement en forte pente existent déjà, prévoyant un impact minimal sur les berges, nous demandons que ces mêmes outils soient utilisés pour la construction de maisons **dans ce qui nous reste de forêt urbaine**. Cette mesure permet de conserver un maximum d'arbres. Témoin de la construction dans deux secteurs proches, il nous a été facile de constater que les pelles utilisées sont beaucoup trop grosses pour travailler autour d'arbres qui sont à conserver. Ils ne sont pas adaptés à la construction en forêt urbaine. Lac-Beauport possède des règlements sévères et pourtant des entrepreneurs viennent y proposer des projets. Cette proposition est réalisable.
6. Dans le même sens, le Comité d'arbres demande que cesse la coupe à blanc dans les projets de

construction en forêt urbaine. Les coûts annuels pour les inondations parlent d'eux-mêmes. Les bassins de rétention ne fournissent pas. Ce printemps-même, des citoyens de Beauport, au nord de la rue Ste-Thérèse, ont été témoins de la venue d'un camion de pompier qui a dû venir récupérer l'eau dans un bassin de rétention trop plein. Ce secteur neuf construit rapidement avec des remblaiements trop prononcés a été victime de glissements de terrain. Il est un indicateur du résultat de constructions sur des terrains trop petits, en montagne, en procédant par coupe à blanc. Il suffirait de garder un couvert pour atténuer ces problèmes dramatiquement.

7. Nous demandons que les nouveaux terrains dans ce qui reste de boisés urbains, possèdent une profondeur de 40 mètres pour conserver des arbres en fond de terrain, et d'au moins trois fois la largeur du stationnement pour permettre de recevoir la neige beaucoup plus abondante dans notre secteur.

En conclusion, si la notion de contrat social, à la base de toute démocratie, était respectée, nous pourrions amorcer un dialogue dans les consultations. Les villes susmentionnées font leurs consultations par ateliers, plutôt qu'avec le micro intimidant et les limites de temps qui impose des talents d'orateurs et qui enlèvent le goût de s'exprimer. Avec un vrai dialogue les divers intervenants ne seront plus sur la défensive et le vrai travail pourra commencer.

Rédaction : Johanne Lavallée, au nom du Comité d'arbres de Charlesbourg
www.arbrescharlesbourg.blogspot.com
arbrecharlesbourg@gmail.com

Je vous transmets mon opinion concernant l'harmonisation de l'affichage sur le territoire de la ville.

Lorsque je me déplace dans mon quartier, c'est facile de me retrouver mais quand je dois aller ailleurs, c'est plus compliqués.

Ce ne sont pas les enseignes qui me renseignent, si grosse et immense soit-elle.

Bien souvent elles camouflent information la plus importante pour moi: L'ADRESSE.

Quand je dois aller quelques part, je me renseigne sur le nom de la rue et sur l'adresse du commerce.

La Ville doit faire sa part en affichant clairement les noms de rues au quatre coins et en caractère assez gros pour que l'on puisse les voir et les lire sans devoir arrêter.

Quant au adresses elles doivent être priorisées pour que l'on puisse voir la progression des nombres tout en circulent.

Inutile de placer d'immenses affiches si je ne peut voir ni le nom de la rue ni l'adresse.

Pierre Côté
CCDD Arrondissement de Charlesbourg
Quartier Saint-Rodrigue

DISTRIBUTION AFFICHE-TOUT

2700, rue Jean-Perrin #100-A

Québec, Québec G2C 1S9

Tél : 843-8273, Téléc. : 843-3224

Courriel : affiche-tout@affiche-tout.com

Québec, le 29 mai 2008

SERVICES DES COMMUNICATIONS

Harmonisation urbanisme (pour tous les arrondissements)

2, rue des Jardins

Québec, Québec G1R 4S9

Courriel : consultations@ville.quebec.qc.ca

A qui de droit,

Nous entreprise œuvre dans le domaine de l'affichage depuis maintenant 25 ans. Nous affichons les événements culturels et artistiques de la Ville de Québec. Notre réseau s'étend des Colonnes Morris, des palissades de constructions à un réseau de commerces.

Les organismes qui font affaires avec nous ne sont pas très en moyen, pour plusieurs ils sont subventionnés par la Ville, d'autres pas et l'affichage demeure un moyen de faire voir leurs événements avec des budgets plus que raisonnables. Dans toutes les grandes villes ce genre d'affichage existe et est très couru par la clientèle culturelle.

Notre entreprise emploi une dizaine de personnes à temps plein et ce, à l'année.

Espérant que notre demande sera prise en considération, soit que l'affichage sur les palissades demeure permis car beaucoup de gens en dépendent.

Hélène Bilodeau et Roger Dugas

Propriétaires

Distribution Affiche-Tout

843-8273



L'affichage extérieur, vu des citoyens

Consultation publique

Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme

Ville de Québec

Mémoire réalisé par

Jérôme Cliche

pour le projet ***Espace public***

Québec

Mai 2008

Introduction

Suivant la lecture de la description sommaire du contenu de l'avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme produit par la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement de la ville de Québec¹, le présent mémoire émet un avis favorable à l'encadrement plus rigoureux de l'affichage publicitaire.

« Se mettre à la place des citoyens » (du résidant, du piéton, du cycliste et des automobilistes) : c'est le principe de départ qui soutient et motive les propos de ce mémoire. Ce principe est présumé comme le meilleur moyen d'appréhender la problématique de l'affichage dans l'espace public d'une communauté.

La notion d'« espace public » amenée à travers ce mémoire se définit en opposition à « espace privé ». Ainsi, un lieu public ou un espace public n'appartient à personne en particulier mais est accessible de tous : trottoirs, rues, ruelles, parcs, pistes cyclables, etc.

Il y a certes plusieurs autres enjeux que ce mémoire ne prétend pas couvrir à propos de l'affichage mais qui n'en sont pas moins importants à considérer : coûts de gestion pour l'émission de permis par la ville, revenus municipaux issus des permis, traitement de plaintes, sécurité routière, respect des lois et règlement provinciaux en matière d'affichage extérieur (ministère des Transports), pollution visuelle, disposition des affiches obsolètes (déchets), déplacements engendrés par l'industrie de l'affichage (engendrant des GES), etc.

Le projet *Espace public*

Le projet *Espace public* est né d'une préoccupation citoyenne à l'égard de la place qu'occupe le citoyen dans son espace public, plus particulièrement quand la publicité s'y installe. Plus précisément, la question à l'origine du projet est la suivante : « Pourquoi on ne demande pas l'avis des gens quand on les sollicite en pleine rue par de la publicité dans leur propre ville ? » *Espace public* compte répondre à cette question et souhaite apporter des solutions novatrices aux parties concernées.

Le projet *Espace public* se prépare à être porté par une organisation du même nom qui sera à constituer. Cette organisation aura pour mission de créer un milieu d'échange et de concertation entre les intérêts publicitaires de l'industrie de l'affichage, les instances locales, les citoyens ainsi que les organismes communautaires. L'objectif du projet est de démocratiser le rapport entre l'affichage publicitaire dans les lieux publics et l'intérêt des citoyens.

¹ R.V.Q. 1400, Ville de Québec, avril 2006.

Dès l'été 2008, *Espace public* créera des liens avec diverses organisations afin de faire front commun pour représenter l'intérêt des citoyens au sujet de l'affichage publicitaire. Également, en prévision d'une place plus active qu'aura ce projet dans la communauté, *Espace public* a réservé son domaine Internet avec le site espacepublic.org.

Les enjeux

Les citoyens et l'affichage

Il n'y a qu'à faire une promenade en ville pour constater que l'espace public est pris d'assaut par la publicité. Cette publicité peut tellement être intrusive qu'elle va même jusqu'à se rendre visible de balcons d'appartements ou pire encore, elle s'observe parfois directement de chez-soi, par la fenêtre.

Cette publicité, actuellement **non sollicitée**, jusqu'à preuve du contraire, devrait être considérée au même titre que des courriels ou des circulaires postales indésirables. Les citoyens ont légitimement le droit de réclamer que leur environnement visuel soit exempt de sollicitations sans leur accord.

Par exemple, au même titre que les citoyens ont un mot à dire sur la décoration de leurs propres murs à la maison, ils ont, à juste titre, leur mot à dire lorsqu'il est question de la « décoration » de leur ville. Manifestement, il ne semble pas que ce soit le cas à Québec actuellement.

L'espace extérieur ne doit pas devenir un espace marchand comme pourrait l'être un espace commercial privé. Occuper l'espace public est un privilège qui exige de respecter les principaux concernés : les citoyens. Ceux-ci n'ont pas à être considérés comme des consommateurs à atteindre sans leur plein consentement. Seuls les citoyens devraient décider d'eux-mêmes de s'exposer à l'affichage publicitaire, dans des lieux strictement privés par exemple. Qu'un panneau publicitaire soit installé sur un terrain privé est en soi légitime mais qu'il vise à capter les regards de passants dans l'espace public devient une intention acceptable seulement avec l'aval des passants en questions.

La publicité et l'industrie de l'affichage

Le dernier Guide des médias publié par Infopresse en 2008 révélait que, tous médias confondus, c'est le secteur de l'affichage qui représente les plus faibles investissements publicitaires (après les médias électroniques, les imprimés et même l'Internet). Aussi, il est observé pour la première fois en 2006 que le budget publicitaire des annonceurs alloué à l'affichage avait chuté.

Aussi, selon les résultats d'une étude diffusée par l'Association marketing canadienne de l'affichage en mai 2008 ², les Canadiens évitent de plus en plus la publicité. Ainsi, les Canadiens se sentent trop exposés à la publicité, particulièrement à la télévision (85%) et sur Internet (72%). Ce sentiment entraîne un taux d'évitement publicitaire élevé pour la plupart des médias : Internet (73%), journaux (56%), magazines (56%), télévision (52%), **affichage (51%)** et radio (46%). ³

En définitive, l'affichage constitue la plus mince part des investissements publicitaires parmi les autres principaux médias et ne semble pas montrer de signes de croissance en plus de subir un évitement croissant.

Conclusion

Espace public recommande à la Ville de Québec de suivre le mouvement entrepris par de nombreuses autres municipalités du Québec en allant de l'avant avec une réglementation plus stricte concernant l'affichage publicitaire extérieur. Si des assouplissements surviennent, ils doivent prioritairement reposer sur le respect des citoyens (qui évitent de plus en plus la publicité) avant les intérêts commerciaux surtout que l'affichage représente, parmi les autres médias, le dernier rang des investissements publicitaires et ne montre pas de signe de croissance.

² *Une journée dans la vie*, Ipsos Descarie et l'Association marketing canadienne de l'affichage (AMCA), 2008. L'AMCA s'est formée en 2005 et est composée des afficheurs Astral Media Affichage, Newad, Pattison, CBS Affichage, Zoom Média, MétroMédia Plus et Lamar : www.omaccanada.ca

³ Statistiques rapportées par Infopresse : <http://www2.infopresse.com/blogs/actualites/archive/2008/05/29/article-27156.aspx>

A qui de droit, Sur la rue Pronovost le zonage actuel permet une garderie, je désire conserver ce zonage. P-854 car dans 41128Ra la garderie n'est pas permise.

9078-5163 QUÉBEC INC.

GILBERT, RÉJEAN dument représenté par **Pierre Lefrançois de Placements PM inc**

Pierre Lefrancois
Realtor/Agent Immobilier Affilie
La Capitale Select P.L., pres.
Off./Bur.: 418-627-3333
Cell 418-559-2244
Fax 418-627-4755

Le 30 mai 2008

Monsieur Pierre Hotte
Directeur – Service de l'urbanisme
Arrondissement Charlesbourg
VILLE DE QUÉBEC
160, 76^e rue Est
Québec (Québec) G1H 7H5

Objet : Portefeuille immobilier du Groupe Pharmaprix
Requêtes dans le cadre de la refonte réglementaire de la Ville de Québec
Projet : 17030 et 18297

Monsieur,

À titre de mandataire du groupe Pharmaprix, nous désirons par la présente soumettre des requêtes dans le cadre du processus d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme prévue dans l'arrondissement Charlesbourg.

Cette requête vise les propriétés suivantes :

- Pharmaprix – du Jardin/Périgord - Zone 42103Cc
- Pharmacie Racine – 4850, Henri-Bourassa– Zone 44075Cc

À la suite de l'analyse de la réglementation prévue à ces endroits, nous sommes d'avis que les nouvelles dispositions applicables aux zones 42103Cc et 44075Cc causent préjudices à notre client. En ce sens, voici les éléments que nous souhaitons voir ajustés dans la version du règlement à être adopté :

...2

Monsieur Pierre Hotte
Le 30 mai 2008
Page 2

1. Nombre maximum de cases de stationnement :

Pour un usage du groupes commerces de vente et services (C2), le nombre maximal de cases de stationnement est fixé à 1 case par 30 m² (zones 42103Cc et 44075Cc). À notre avis, ces normes ne sont pas représentatives des stationnements construits ou projetés et elles devraient être ajustées dans le but de ne pas rendre dérogoire les installations de notre client.

Les présentes requêtes nous apparaissent raisonnables et visent qu'à mieux encadrer les constructions existantes. Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente et nous vous invitons à communiquer avec nous si des précisions s'avéraient nécessaires.



Pierre Pauzé
Directeur de projets

/ml

c.c. M. Alain Vrandrick, Groupe Pharmaprix
M. Pierre-Jacques Lefavre, associé, Vice-président développement immobilier, DAA

Monsieur, Madame,

Suite à la consultation du projet d'harmonisation de la réglementation régissant l'urbanisme, j'aimerais apporter quelques commentaires.

Je suis propriétaire d'un immeuble sis au 1325, de la Rivière-Jaune, quartier Notre-Dame des-Laurentides, de l'arrondissement Charlesbourg (4).

En 1996, j'ai demandé une modification au zonage existant à l'époque afin d'exploiter le bâtiment à des fins commerciales.

Une résolution, CU/96-05-05 (document en annexe) a été adoptée créant une zone commerciale C-914.

Cette zone me permettait et me permet toujours d'exploiter, à des fins commerciales, le dit immeuble.

Ce règlement de zonage me permet également un affichage mettant en évidence le commerce opéré en ces lieux.

Je désire signaler que nous avons travaillé étroitement avec les intervenants de la défunte ville de Charlesbourg afin d'intégrer les éléments à caractère commerciaux dans le but d'assurer une intégration harmonieuse au reste du secteur.

D'ailleurs, nous avons à ce titre reçus maintes fois la visite de gens référés par la Ville de Charlesbourg qui nous citait comme modèle d'intégration commerciale en zone résidentielle, et ce, particulièrement au niveau du concept de l'affichage que nous avons développé.

Aujourd'hui, soit douze ans plus tard, la ville de Québec propose un nouveau règlement qui vient limiter les types d'usages permis ainsi que la possibilité d'afficher adéquatement le commerce exploité.

Avec la proposition de zonage, on prévoit convertir le zonage C-914 en vigueur actuellement sur mon lot, par un zonage de type mixte 41051MB.

Cette proposition de zonage limite les usages permis au niveau commercial et, du fait de la mixité de la zone (usage commercial léger et multi-habitation), restreindra la possibilité d'affichage au niveau de sa forme.

La zone mixte proposée prévoit qu'une enseigne sur socle doit être utilisée. Hors, il appert que la définition de « socle » ne correspond pas au type d'enseigne que nous avons présentement.

Considérant que nous avons faits, il y a douze ans, toutes les démarches afin d'obtenir une zone compatible à nos activités commerciales,

Considérant que le type d'affichage proposé vient nuire à la l'image distinctive du commerce opéré,

Considérant également que nous sommes implantés depuis douze ans, et que nous nous sommes soumis en tous points aux recommandations de la ville,

Considérant les frais supplémentaires qu'engendrerait le changement de zonage attribué à mon lot,

Considérant les éventuelles démarches auprès de la ville afin de faire respecter le caractère actuelle des usages permis par la zone C-914

Je demande à la Ville de Québec que soit :

- maintenue une zone commerciale équivalente à la zone C-914 actuellement en vigueur sur le lot sis au 1325, de la rivière jaune.
- modifié la désignation relative à l'affichage afin que soit permise une enseigne autre que le type « enseigne sur socle », et ce, sans modifier les dispositions relatives aux dimensions permises dans le règlement proposée.

Benoit Labbé

Bonjour,

Pour analyse de mon dossier, voici mon adresse :

- 7560, 3^e Avenue Ouest
Charlesbourg (Québec) G1H 6J3

J'ai pris connaissance du projet d'harmonisation du règlement sur l'urbanisme et j'ai appris ainsi que le nouveau règlement avait un impact (négatif) important sur ma propriété.

En effet, les règles qui s'appliqueraient à ma propriété sont maintenant celles qui s'appliquent aux habitations à logements multiples. Ma propriété est une résidence unifamiliale (type bungalow) avec un petit logement au sous-sol pour ma mère.

Lors de l'achat de ma maison en 2003 et avec tout le terrain dont je dispose, je projetais déjà de faire un agrandissement à l'arrière pour y transférer le logement de ma mère et ainsi lui donner toute la tranquillité nécessaire à une personne âgée. Par la même occasion, je pouvais de mon côté récupérer l'espace au sous-sol pour ma famille. Malheureusement, suite à l'étude des règles concernant les multi-logements qui s'appliqueraient à ma propriété, j'ai déduit, et d'ailleurs un intervenant de l'arrondissement me l'a confirmé, qu'il me sera impossible d'agrandir de quelques façons que ce soit le bâtiment. Aucun agrandissement, même de quelques pieds carrés, ne peut être réalisé dans le respect des nouvelles normes et cela malgré le fait que le terrain fait plus de 60 pieds par 200 pieds et que le bâtiment ne fait que 30 pieds x 35 pieds.

Je demande donc que le nouveau règlement soit révisé afin de me permettre de réaliser cet agrandissement dans le respect du voisinage. Plus précisément, je demanderais que je ne sois pas tenu de respecter la norme concernant la hauteur (10 mètres). Et que l'une ou l'autre des normes suivantes concernant les marges latérales (6 mètres) ou la nécessité de construire un bâtiment d'au moins 10 mètres de façade, ne s'appliquent pas non plus. *Notez que mon terrain au sud, borde celui du garage municipal de la Ville de Québec, et j'imagine que si j'obtenais une dérogation pour la marge de ce côté, ça ne causerait pas de préjudice.*

En attendant une réponse positive de votre part, veuillez accepter mes cordiales salutations.

L. Lavigne

Bonjour,

Je me demande si le PDAD considère que d'ici quelques années, le prix du litre d'essence aura augmenté de manière substantielle. Une des conséquences de ce phénomène sera le coût des déplacements des habitants de la banlieue. Ils devront y consacrer une part beaucoup plus grande de leur budget. Mêlé à tout ça le coût de maintien des infrastructures, la pollution, et une diminution de la qualité de vie.

En consultant les PDAD des arrondissements de la ville, on remarque que la plupart ne permettent pas, ou tolèrent difficilement, que les citoyens éloignés du centre-ville se donnent la liberté de construire un studio de travail dans leur cour. Encourager les gens à travailler chez eux leur permettra d'économiser beaucoup sur les déplacements et peut-être même se débarrasser d'une voiture, augmentant ainsi leur revenu substantiellement. Le phénomène des studios de cour arrière est largement répandu au royaume-uni, dans plusieurs villes dans le monde. J'ai eu la chance d'aider des amis à Calgary à construire leur studio de design intérieur dans leur cour, qui devient par le fait même un endroit qui présente un caractère beaucoup plus professionnel à leur entreprise. Sinon, leur bureau aurait été situé dans le sous-sol, ou une chambre dans la maison, où un client en visite peut constater l'état de leur ménage...

On peut aussi penser qu'un studio habitable situé dans une cour arrière pourrait donner une chambre à un adolescent qui vieillit ou même une personne âgée dans la famille qui ne souhaite pas aller en foyer d'accueil. Aux États-Unis, on les connaît sous le nom de "*Granny house*".

La banlieue n'est pas assez dense. Il manque de commerces de proximité et de services. Les studios de cour arrière permettrait aux gens qui occupent une profession libérale de pratiquer chez eux, sans avoir à investir du temps et de l'argent dans leurs déplacements. On pourrait voir apparaître un petit bureau d'avocats ou de notaires, une petite clinique de physiothérapie, un bureau de psychologue, une firme d'architecture, etc. Les habitants autour pourraient même s'y rendre à pieds.

En espérant que mon souhait de voir une banlieue plus dense et répondant à plus de besoins puisse vous être utile dans vos réflexions!

S.V.P. me transmettre un suivit avenant le cas où cette idée est partagée et débattue.

Merci,

Simon Lepage
Résident du quartier St-Jean-Baptiste

LES MAITRES CARROSSIERS DE QUEBEC Enr
20499 boul Henri-Bourassa
Québec, Qc
G2N 1P3

28 mai 2008

Service des communications
Harmonisation urbanisme-Charlesbourg
2 rue des Jardins
Québec, Qc
G1R 4S9

Bonjour, la présente est pour vous informer que je suis contre la nouvelle réglementation que vous me rebaissez au niveau C36, après mettre battu pendant 3 ans pour un niveau C37.

S'il vous plait bien vouloir me contacter avant de prendre votre décision finale.

Merci .

Gilles Brisson prop.

Le 30 mai 2008

Monsieur Pierre Hotte
Directeur – Service de l'urbanisme
Arrondissement Charlesbourg
VILLE DE QUÉBEC
160, 76^e rue Est
Québec (Québec) G1H 7H5

Objet : Les Propriétés Provigo Limitée
Requête dans le cadre de la refonte réglementaire de la Ville de Québec
Projet : 18290

Monsieur,

À titre de mandataire de l'entreprise *Les Propriétés Provigo Limitée*, nous désirons déposer une requête dans le cadre du processus d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme prévue dans l'arrondissement Charlesbourg. Cette requête vise les propriétés suivantes :

- Maxi – 1080, 80^{ème} rue;
- Maxi – 4000, Henri-Bourassa;
- Presto – 4260, Henri-Bourassa;
- Loblaws – 4535, Henri-Bourassa.

À la suite de l'analyse de la réglementation prévue à ces endroits, nous sommes d'avis que les nouvelles dispositions applicables aux zones 44024Cc, 42076Cc, 44083Cc et 46058Cc causent préjudices à notre client. En ce sens, voici les éléments que nous souhaitons voir ajustés dans la version du règlement à être adopté :

1. Nombre de cases de stationnement :

Pour un usage du groupe d'usages *détaillant d'alimentation en magasin (C2)*, un nombre maximal de cases de stationnement est requis si la superficie de plancher est supérieure à 1 000 m², soit 1 case par 20 m². Cette nouvelle disposition rendra la plupart des détaillants de grande surface dérogoire. Une grande majorité des ces bâtiments possèdent déjà un stationnement qui répond

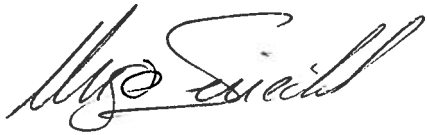
...2

Monsieur Pierre Hotte
Le 30 mai 2008
Page 2

adéquatement à la demande. À notre avis, cette norme n'est pas représentative des stationnements construits et elle devrait être ajustée dans le but de ne pas rendre dérogatoires les installations de notre client.

La présente requête nous apparaît raisonnable et ne vise qu'à mieux encadrer les constructions existantes. Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente et nous vous invitons à communiquer avec nous si des précisions s'avéraient nécessaires.

Nous vous prions, Monsieur, de bien vouloir accepter l'expression de nos sentiments les meilleurs.



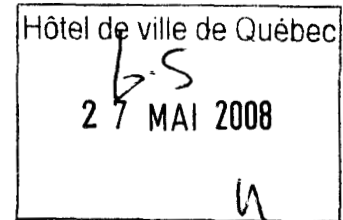
Hugo Sénéchal
Chargé de projets

/ml

c.c. Mme Véronique Alepin – *Les Propriétés Provigo Limitée*
M. Pierre-Jacques Lefavre – *Daniel Arbour & Associés (DAA) Inc.*

QUEBEC 22 MAI 2008

A: SERVICE DES COMMUNICATIONS
HARMONISATION URBANISME - CHARLEBOURG
2, RUE des JARDINS
QUEBEC QUEBEC G1R 4S9



de: DENIS RENAUD
6602 RUE DES ANEMONES
QUEBEC QUEBEC G1G 1H5

J'HABITE A L'ADRESSE INDIQUEE CI-HAUT DANS L'ARRONDISSEMENT
de CHARLEBOURG, MA MAISON EST SITUE SUR UN COIN de RUE.

JE DESIRE CONSTRUIRE UN ABRI D'AUTO et NE PEUT PAS PARCE QUE
LA MARGE de REVL APPLICABLE de 6 m PART de MON TERRAIN AU
LIEU de LA RUE.

DANS BIEN DES SECTEURS de L'ANCIENNE VILLE de QUEBEC, IL YA DES
HABITATION SUR UN COIN de RUE, JUSTE de L'AUTRE COTE du TROTTOIR
et CE de PART et D'AUTRE du COIN de RUE, SANS AUCUNE MARGE de REVL
DE LA RUE SAUF LE TROTTOIR.

DANS MON CAS LA DISTANCE de LA RUE A LA MAISON EST de 36.2 PIEDS

JE TROUVE CELA INJUSTE et SOUHAITE QUE LE DEPT de REGLEMENT
d'HARMONISATION SUR L'URBANISME TRAITTE TOUT LES CITOYENS
SUR LES MEMES REGLES, ou Q'AU MOINS REVOISE LA MARGE de
REVL POUR QUE JE PUISSE CONSTRUIRE MON ABRI D'AUTO.

BIEU A VOUS

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Denis Renaud".

CIC. MICHEL FECTEAU
P.D. CROQUETEMAIN

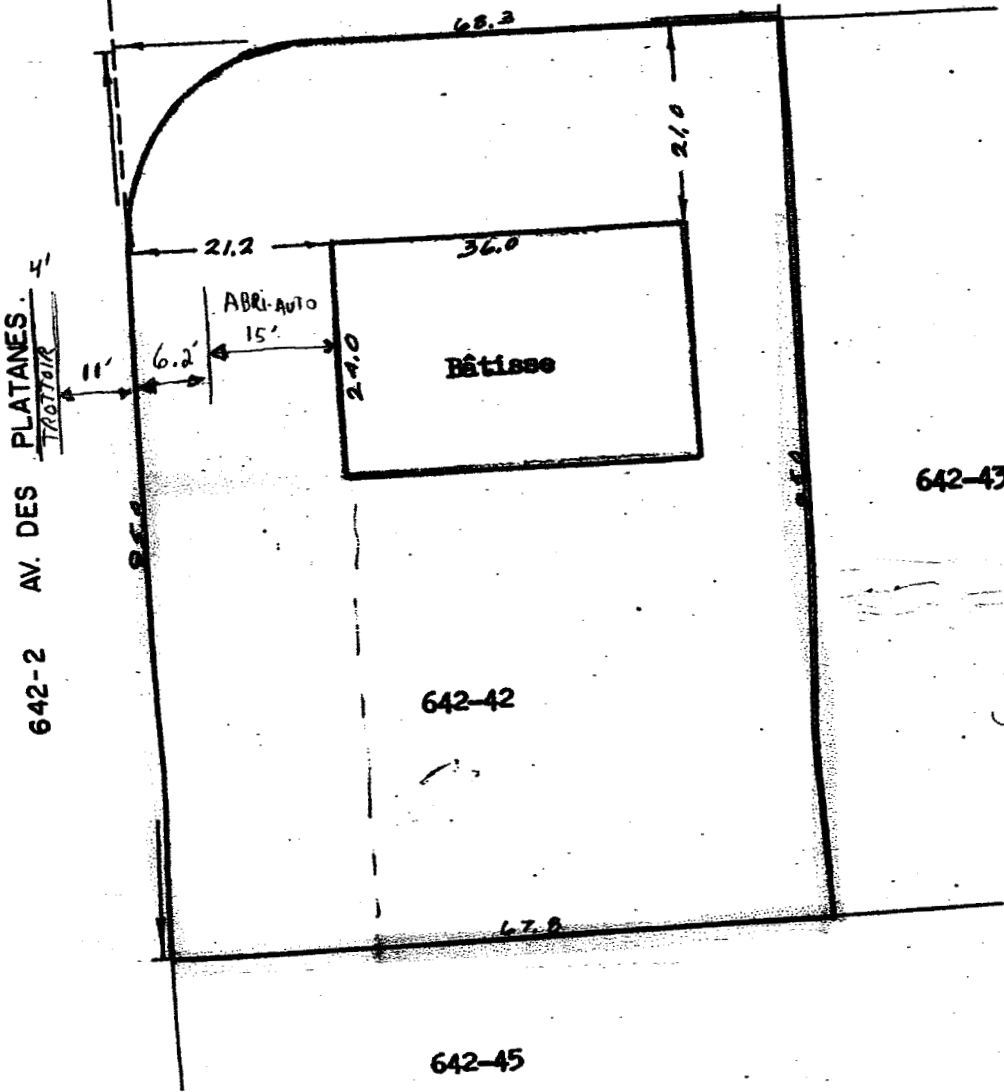
162

DENIS RIVARD
6602 de ANEMONES QUE BEC DE
CIGIHS

TEL-6205050

6602

642-38 PLACE DES ANEMONES



262

Le 30 mai 2008

Monsieur Pierre Hotte
Directeur – Gestion du territoire
Arrondissement Charlesbourg
VILLE DE QUÉBEC
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

Objet : Restaurant McDonald – 8900, boulevard Henri-Bourassa
Requêtes dans le cadre de la refonte réglementaire de la Ville de Québec
Projet : 28181

Monsieur,

À titre de mandataire de l'entreprise *Les Restaurants McDonald du Canada Limitée*, nous désirons déposer des requêtes dans le cadre du processus d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme prévue dans l'arrondissement Charlesbourg.

À la suite de l'analyse de la réglementation prévue à cet endroit, nous sommes d'avis que les nouvelles dispositions applicables à la zone 44007Cc octroient préjudices à notre client. De plus, certaines dispositions spécifiques à cette zone limitent considérablement le potentiel de développement du terrain. En ce sens, voici les éléments que nous souhaitons voir ajustés dans la version du règlement à être adopté :

1. Pourcentage d'occupation du sol (POS) :

La grille d'usages et normes de la zone 44007Cc fixe à 20 % le pourcentage d'occupation du sol. À notre avis, cette norme n'est pas représentative du bâtiment construit ainsi que du site et elle devrait être ajustée à 10 % dans le but de ne pas rendre dérogoire le bâtiment de notre client.

2. Pourcentage d'aire verte :

Les dispositions applicables à la zone 44007Cc prévoient un pourcentage d'aire verte minimum de 10 %. Ce pourcentage est très élevé et devrait être abaissé à 5 %. Nous sommes d'avis que ce pourcentage d'aire verte peut être suffisant si ces aménagements paysagers sont de qualité. Notre client a d'ailleurs démontré par le passé son souci de voir à construire des sites où des plantations dépassent souvent les standards prévus par la réglementation.

...2

Monsieur Pierre Hotte
Le 30 mai 2008
Page 2

Nous vous remercions à l'avance pour votre collaboration dans ce dossier. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question relative aux présentes.

Nous vous prions de bien vouloir accepter, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marc-Antoine Vallée
Chargé de projets

/ml

- c.c. M. John Porfilio - *Les Restaurants McDonald du Canada Limitée*
M. Claude Massicotte - *Les Restaurants McDonald du Canada Limitée*
Mme Sonia Lepage - *Les Restaurants McDonald du Canada Limitée*
M. Yves Perron - *Daniel Arbour et Associés (DAA) Inc.*