

**Service des communications**

Équipe consultations et sondages

**Avant-projet de *Règlement  
d'harmonisation sur l'urbanisme,*  
R.V.Q. 1400**

**RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE**

Présenté par

Guillaume Simard

Conseiller en consultations publiques


Août 2008





# Table des matières

Faits saillants	3
Démarche de consultation publique	5
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400</i> – assemblée du 22 mai 2008 et commentaires écrits	8
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400</i> – arrondissements	22
<b>Annexe</b>	
Liste des auteurs de commentaires déposés par écrit	31





## Faits saillants

- ✦ Près de 400 personnes ont assisté à l'une des assemblées publiques tenues dans les arrondissements et environ 100 parmi elles se sont exprimées au micro. Quant à l'assemblée publique sur les dispositions relatives à l'affichage et au stationnement à l'intention des gens d'affaires, 37 personnes y ont participé et 15 d'entre elles se sont exprimées.
- ✦ Au total, 186 documents renfermant des commentaires concernant les avant-projets de la nouvelle réglementation ont été reçus, dont 34 portant spécifiquement sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*.
- ✦ Les commentaires formulés au sujet de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* s'intéressaient en grande majorité quasi exclusivement aux dispositions relatives à l'affichage.
- ✦ Plusieurs participants déplorent que le texte réglementaire soit très aride et que les modalités d'application soient difficiles à saisir, particulièrement en matière d'affichage. Ils demandent de simplifier les dispositions du projet de règlement afin de le rendre plus accessible.
- ✦ La Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage a été formée afin de convaincre les élus de modifier les dispositions sur l'affichage. Elle regroupe plus de 500 commerces qui opèrent dans la ville de Québec et qui emploient plus de 15 000 personnes.
- ✦ Plusieurs participants trouvent que la Ville n'a pas été suffisamment à l'écoute des entreprises ayant recours à l'affichage lors de l'élaboration de la réglementation. Plusieurs déplorent que les consultations tenues aient visé essentiellement les citoyens et que la Ville n'ait pas cru bon de consulter de façon privilégiée les entreprises commerciales. Ils demandent de pouvoir prendre part à l'élaboration des dispositions sur l'affichage afin d'exprimer leurs besoins et de définir ce qui est applicable.
- ✦ Plusieurs intervenants croient qu'une réglementation de l'affichage trop restrictive, comme celle qui est proposée, pourrait causer du tort aux activités commerciales en nuisant à la visibilité de l'offre et à l'identification corporative, en plus de miner la notoriété bâtie avec les années.
- ✦ Plusieurs participants sont en accord avec les objectifs d'harmonisation réglementaire et d'amélioration du paysage urbain, mais sont en désaccord avec plusieurs dispositions proposées. Ils considèrent que l'affichage doit s'inscrire dans une vision d'ensemble et sont prêts à contribuer à l'embellissement du paysage urbain en modifiant leur affichage, mais ils croient que certaines dispositions auraient des impacts économiques néfastes, des coûts trop importants et ne tiennent pas compte de la réalité du marché de Québec.
- ✦ Plusieurs intervenants trouvent que le délai de cinq ans pour se conformer aux nouvelles dispositions est trop court, voire abusif et déraisonnable par rapport à la réalité commerçante.
- ✦ Plusieurs participants demandent qu'une étude visant à documenter les impacts d'ordre économique et financier des dispositions sur l'affichage pour les commerçants et le développement de la ville soit réalisée par l'administration municipale avant leur adoption. Ils déplorent que la Ville n'ait pas encore réalisé une telle étude.
- ✦ Plusieurs participants déplorent que l'application de la réglementation passe par une appréciation subjective de l'apparence de l'affichage. La réglementation doit être basée sur des faits et un fonctionnaire ne devrait jamais avoir le pouvoir de refuser un projet pour des raisons esthétiques.
- ✦ Plusieurs intervenants déplorent que la Ville interdise le recours à la technologie DEL (Diodes Électro-Luminescentes) qui est de plus en plus utilisée par les commerçants, notamment pour ceinturer un bâtiment par un tour lumineux.

- ✧ Quelques intervenants considèrent que, si la Ville estime que l'adoption de la nouvelle réglementation doit respecter l'échéance initialement prévue, elle devrait en détacher les dispositions sur l'affichage afin de poursuivre la réflexion sur cet aspect qui nécessite d'être bonifiée en collaboration avec les personnes et les entreprises touchées.
- ✧ Quelques participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, recommandent que, à moins d'un assouplissement important de la réglementation, la conformité avec la nouvelle réglementation soit atteinte par le remplacement normal des enseignes dérogatoires dans le respect intégral des droits acquis.
- ✧ Quelques participants croient que les dispositions sur l'affichage pourraient amener des entreprises commerciales à s'établir en périphérie de Québec, sinon dans une autre région, où les normes sont plus souples. Ces dispositions pourraient menacer des projets de développement immobilier dont la rentabilité dépend de la possibilité d'installer un affichage adéquat.
- ✧ Selon quelques participants, si la Ville adoptait des dispositions sur l'affichage beaucoup plus sévères qu'ailleurs, elle générerait des coûts importants et des difficultés de gestion pour les chaînes qui devront adapter leur concept d'affichage pour le seul territoire de Québec. Elle causerait aussi des problèmes aux entreprises dont l'affichage est régi par un contrat de franchise, tels que les concessionnaires automobiles affiliés à un grand constructeur.
- ✧ Quelques participants déplorent qu'une réglementation qui n'a pas encore été adoptée soit déjà appliquée et demandent la levée immédiate de la double conformité d'ici à ce qu'un compromis soit élaboré avec la communauté d'affaires.
- ✧ Quelques participants soulignent l'importance de l'affichage pour l'industrie touristique.
- ✧ Quelques intervenants affirment que le remplacement des enseignes dérogatoires impliquerait des sommes très importantes qui seraient le plus souvent économiquement improductives.
- ✧ Quelques participants déplorent les nouvelles dispositions plus restrictives sur l'affichage qui visent particulièrement les pétrolières, ce qu'ils considèrent discriminatoire. Ils demandent que les activités pétrolières soient régies par les mêmes dispositions que tout autre commerce.
- ✧ Quelques intervenants demandent à la Ville de permettre une forme d'affichage permettant aux automobilistes de voir très clairement le prix de l'essence depuis leur véhicule, notamment pour des raisons de sécurité routière, quitte à mieux encadrer cet affichage.
- ✧ Quelques participants soulignent le problème posé par les bâtiments occupés à la fois par un commerce de vente d'essence et d'autres types de commerces. Les dispositions actuelles causeraient préjudice à l'activité qui ne serait pas touchée s'il n'y avait pas mixité.
- ✧ Quelques intervenants demandent que les enseignes au sol soient autorisées pour les stations d'essence parce qu'elles sont essentielles aux opérations et que leur interdiction constituerait un préjudice important.
- ✧ Quelques participants déplorent le bannissement des panneaux-réclames qui procurent un bon rendement sur investissement au plan publicitaire et demandent leur maintien.
- ✧ Quelques intervenants déplorent le préjugé défavorable à l'affichage publicitaire qui a inspiré l'avant-projet de règlement.
- ✧ Quelques intervenants déplorent l'allongement des délais et la complexification des procédures pour obtenir un permis en raison de l'exigence de double conformité.
- ✧ Quelques participants déplorent que le personnel soit mal formé pour répondre aux questions relatives à la nouvelle réglementation.

# Démarche de consultation publique

## MANDAT ET OBJECTIF

Le 17 avril 2008, le comité exécutif a autorisé la tenue d'une consultation publique sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400 en parallèle avec les avant-projets de règlements des arrondissements sur l'urbanisme (résolution CE-2008-0682). Cette décision a été ratifiée par le conseil municipal lors de la séance du 21 avril 2008 (résolution CV-2008-0393).

L'objectif de cette première vague de consultation publique était de permettre à la population, aux conseils de quartier et aux organismes concernés par la nouvelle réglementation sur l'urbanisme harmonisée de prendre connaissance des avant-projets de règlements et de s'exprimer afin de les bonifier avant le début du processus d'adoption par le conseil d'arrondissement et le conseil municipal. Plus précisément, la démarche visait à faire connaître les grands éléments du règlement-cadre et du règlement d'arrondissement, ainsi qu'à permettre aux personnes qui le souhaitaient de prendre connaissance des principaux changements dans leur zone et des détails de la réglementation projetée.

## DÉROULEMENT DE LA PREMIÈRE VAGUE DE CONSULTATION

### Le processus de consultation publique en deux vagues

Pour obtenir l'opinion de la population sur le projet de nouvelle réglementation sur l'urbanisme harmonisée, le comité exécutif et le conseil d'arrondissement ont retenu une démarche en deux étapes en raison de la complexité et de la taille du projet. La première vague consistait en une consultation en amont sur des avant-projets de règlements préalables à la finalisation des projets. Cette première étape a ainsi permis à la population de contribuer au processus d'élaboration des projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés qui seront vraisemblablement soumis aux élus à la fin d'août 2008.

À partir de septembre 2008, la seconde vague de consultation publique débutera après que le conseil municipal et les conseils d'arrondissement auront approuvé leur projet de règlement sur l'urbanisme respectif. Cette étape sera tenue en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ainsi, l'opinion des conseils de quartier sera de nouveau demandée et la population pourra s'exprimer dans une deuxième série de neuf assemblées publiques (huit assemblées portant sur chacun des règlements d'arrondissement et une assemblée sur le règlement-cadre).

### L'information

Le comité plénier du jeudi 17 avril 2008 a marqué le début de la démarche et de la diffusion pour consultation de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400. La population a été conviée à participer à la consultation publique au moyen d'un article publié dans le bulletin d'information municipal *Ma ville – D'un arrondissement à l'autre* distribué à toutes les adresses du territoire entre le 22 et le 24 avril 2008. Un avis a été publié dans l'édition du 10 mai 2008 du *Québec hebdo*. Un communiqué de presse et de multiples rappels ont été diffusés à partir du 23 avril 2008. Les conseils de quartier, les comités consultatifs d'urbanisme (CCU), la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) et les commissions consultatives du conseil municipal ont également reçu une lettre d'invitation. Finalement, une page spécifique à cette consultation publique, avec un lien en page d'accueil, a été créée sur le site Internet de la Ville. Toutes ces communications présentaient les modalités de la consultation, indiquaient comment se procurer la documentation, puis exposaient les renseignements requis pour participer et faire parvenir un mémoire.

Afin de se préparer à la consultation publique, les citoyennes et les citoyens ont pu consulter l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* et les avant-projets de règlements des arrondissements sur l'urbanisme. Ils pouvaient aussi consulter une synthèse de chaque avant-projet; les centaines de pages de dispositions réglementaires y étaient vulgarisées en quelques pages. Ces documents étaient disponibles dans les bureaux d'arrondissement et en ligne sur le site Internet de la Ville.

Entre le lundi 28 avril et le jeudi 15 mai 2008, la population a été invitée à participer à des assemblées publiques tenues dans chaque arrondissement. Elles étaient coprésidées par le président de l'Arrondissement et M. François Picard, vice-président du comité exécutif responsable de l'aménagement du territoire. Lors de ces soirées, une présentation de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* a été faite par un représentant de la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire et un représentant de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement a présenté l'avant-projet de règlement de l'arrondissement sur l'urbanisme. Ces représentants étaient aussi présents pour répondre aux questions des participants.

Le jeudi 22 mai 2008, une assemblée d'information et de consultation portant spécifiquement sur les dispositions sur l'affichage et le stationnement de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, présidée par M. François Picard, a été tenue à l'intention des gens d'affaires au Bureau d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery. Après une présentation des dispositions sur l'affichage et le stationnement par un représentant de la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire, les personnes présentes ont pu poser des questions et formuler des commentaires.

À la suite des assemblées publiques, des personnes-ressources de la Division de la gestion du territoire de chaque arrondissement étaient disponibles pour répondre aux questions de la population lors de périodes de rencontres sans rendez-vous en soirée, sur rendez-vous aux heures normales de bureau, par téléphone ou par courriel. Cette mesure visait à permettre à la population d'approfondir les renseignements plus généraux donnés lors des présentations et contenus dans la documentation. Elle visait aussi à donner accès à une information personnalisée sur les impacts de la nouvelle réglementation.

Lors de rencontres publiques des conseils de quartier tenues entre la mi-mai et la mi-juin, les avant-projets de la nouvelle réglementation ont été de nouveau présentés par un représentant de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement qui a insisté sur les impacts pour chacun des quartiers concernés.

### La consultation publique

Pour s'exprimer au sujet des avant-projets, la population pouvait se présenter à l'une des assemblées publiques tenues dans les arrondissements et prendre la parole lors de la période de questions et commentaires. Près de 400 personnes ont assisté à l'une des assemblées et environ 100 parmi elles se sont exprimées au micro lors de la période de questions et de commentaires. Quant à l'assemblée publique sur les dispositions relatives à l'affichage et au stationnement à l'intention des gens d'affaires, 37 personnes y ont participé et 15 d'entre elles se sont exprimées.

Les citoyennes et les citoyens ont aussi été invités à participer à l'étude des avant-projets réalisée par leur conseil de quartier (là où un conseil de quartier a déjà été créé à la demande de la population). Après avoir échangé sur la question, les 28 conseils de quartier ont formulé des recommandations.

Finalement, les citoyennes, les citoyens, les entreprises et les organismes intéressés ont été invités à faire parvenir leurs commentaires par écrit, par la poste ou par courriel. Au départ, ils disposaient d'un délai de plus de six semaines pour le faire. Le délai pour l'envoi de commentaires concernant les dispositions sur l'affichage et le stationnement de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* a été prolongé jusqu'au 25 juillet 2008.

Au total, 186 documents renfermant des commentaires concernant les avant-projets de la nouvelle réglementation ont été reçus, dont 34 portant spécifiquement sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, principalement sur les dispositions relatives à l'affichage. Ces documents totalisent près de 800 pages, dont plus de 200 portant spécifiquement sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, principalement sur les dispositions relatives à l'affichage.

Le recueil des commentaires acheminés par écrit est disponible au bureau d'arrondissement, au Service des communications et sur la page *Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme* (lien en page d'accueil) du site Internet de la Ville ([www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca)).

## RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Ce rapport présente l'ensemble des opinions exprimées sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400, par les participants à la consultation publique. On y retrouve une synthèse des commentaires formulés verbalement lors de l'assemblée du 22 mai 2008 (affichage et stationnement) et des commentaires acheminés par écrit, puis une courte synthèse des commentaires concernant l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* de chaque arrondissement. Il est possible d'obtenir plus de détails sur les commentaires formulés au sein de chacun des arrondissements en consultant leurs rapports respectifs.

La provenance de chaque élément tiré des commentaires formulés est indiquée entre parenthèses dans le texte, sauf dans la section des arrondissements où il faut se référer à leur rapport respectif. Pour chaque élément, on y retrouve le nombre de personnes qui l'ont abordé lors de l'assemblée publique et les lettres correspondant aux commentaires déposés par écrit qui en ont fait mention dont on retrouve la liste en annexe.

L'objectif de ce rapport est de rendre compte, de façon synthétique et objective, des principaux points de vue exprimés par les participants. Le rapport ne se veut et ne saurait être exhaustif. Il fait état des principales tendances qui se sont dégagées ainsi que des préoccupations les plus spécifiques qui sont ressorties des commentaires exprimés. Ce très riche répertoire de préoccupations et de recommandations contribuera à bonifier les avant-projets afin de tenir compte des attentes de la population avant l'élaboration définitive des projets de règlements en vue d'une adoption par les élus.

# Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400 – assemblée du 22 mai 2008 et commentaires écrits

## COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

- Plusieurs participants déplorent que le texte réglementaire soit très aride et que les modalités d'application soient difficiles à saisir, particulièrement en matière d'affichage. Certains auraient aimé qu'un document présentant ce qui a été modifié, bonifié ou supprimé dans les nouvelles dispositions par rapport aux anciennes réglementations soit disponible. Plusieurs entreprises demandent de simplifier les dispositions du projet de règlement afin de le rendre accessible au plus grand nombre de personnes concernées possibles. (2\* - A, G, Q, U, Z, AA, EE, FF\*\*)
- Quelques intervenants déplorent l'allongement des délais et la complexification des procédures pour obtenir un permis en raison de l'exigence de double conformité. Cette situation freine les initiatives de développement des commerçants et a des répercussions dommageables sur les entreprises qui les desservent, notamment les fabricants d'enseignes. On s'inquiète aussi des délais une fois la réglementation adoptée. (4 – G, Q)
- Quelques participants déplorent que le personnel soit mal formé pour répondre aux questions relatives à la nouvelle réglementation. Le personnel de première ligne peine à répondre aux interrogations et incertitudes de la population, notamment celles des gens d'affaires. (3)
- Cohabitat Québec demande que la nouvelle réglementation contienne des dispositions permettant une nouvelle forme d'habitation collective et écologique dite « cohabitat ». Ce nouveau mode de développement résidentiel visant le développement durable se heurte à certains obstacles réglementaires qui demanderaient des ajustements pour rendre ce concept novateur conforme au zonage en vigueur\*\*\*. (H)
- Consciente de la pertinence de l'harmonisation, la Société immobilière Arbois dénonce le fait que les avant-projets de règlements cachent une réforme et un durcissement des normes, notamment en matière de stationnement, d'affichage et d'usages autorisés. Elle demande des assouplissements parce que certaines dispositions proposées mettent en péril la rentabilité de certains projets et pourraient ralentir l'économie de la région en dissuadant certains promoteurs. (FF)

## USAGES

- La construction d'un studio de travail attenant à la résidence devrait être autorisée selon un citoyen afin de contribuer à la densification de banlieues et à la réduction des déplacements. Un studio avec une entrée indépendante donne une image plus professionnelle qu'un bureau aménagé au sous-sol ou ailleurs dans la maison. Ce genre d'agrandissement pourrait aussi servir à héberger un membre de la famille âgé ou aux études. (V)
- La Société immobilière Arbois déplore que certains usages actuellement permis aient été retirés des nouvelles grilles alors que l'objectif était uniquement d'uniformiser l'appellation des usages.

---

\* Nombre de personnes ayant abordé l'élément qui précède lors de la période de questions et de commentaires de l'assemblée publique de consultation du 22 mai 2008.

\*\* Lettres correspondant aux mémoires ou aux commentaires écrits ayant abordé l'élément qui précède, voir la liste des auteurs en annexe.

\*\*\* Voir le mémoire de Cohabitat Québec pour l'ensemble des aménagements réglementaires requis.



Les grilles devraient être revues afin que les usages actuellement autorisés soient tous reconduits.  
(FF)

## FORTE PENTE

- La Société immobilière Arbois demande à la Ville de clarifier les conditions à respecter pour obtenir l'autorisation de construire aux abords d'une forte pente après la réalisation des études requises. Certains endroits bordant une forte pente ont un potentiel intéressant et il serait dommage de ne pas prévoir de mécanisme pour en permettre l'exploitation sécuritaire pour favoriser la densification des milieux construits. (FF)

## CODE DU BÂTIMENT

- Les dispositions sur les normes de construction prévoient que le haut d'une fenêtre doit être à au plus 2,1 mètres du plancher et qu'une fenêtre doit avoir un minimum de 0,6 m de hauteur. Puisque le Code du bâtiment exige que la base de la fenêtre soit à au plus 1,5 mètre du plancher, il serait préférable de calculer à partir de la base de la fenêtre. (B)

## AFFICHAGE

### PRINCIPES ET IMPACTS

- La Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, dont l'objectif est de convaincre le comité exécutif et les élus de modifier les dispositions sur l'affichage de l'avant-projet de règlement, regroupe plus de 500 commerces qui opèrent dans la ville de Québec et emploient plus de 15 000 personnes. Les entreprises suivantes en sont membres : EKO, Alimentation Couche-Tard, Canac-Marquis, Posimage, les restaurants Normandin, Chez Ashton, McDonald's, St-Hubert, Pizza Salvatore, La Cage aux Sports, les pharmacies Familiprix, Jean Coutu et Uniprix, les Galeries de la Capitale, les commerces Reprografic, les Lunetteries New Look, Enseignes Pattison Sign Group ainsi que le Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec. La coalition compte aussi plusieurs membres ne désirant pas être identifiés. (G)
- Plusieurs intervenants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, et le Conseil régional de Québec de l'Institut de développement urbain du Québec, croient qu'une réglementation de l'affichage trop restrictive, comme celle qui est proposée, pourrait causer du tort aux activités commerciales en nuisant à la visibilité de l'offre et à l'identification corporative, en plus de miner la notoriété bâtie avec les années. L'affichage est un des moyens de communication les plus efficaces parce qu'il permet d'établir un contact visuel direct avec les usagers de la voie publique pour informer sur la nature des produits et services offerts, tout en créant une ambiance particulière. L'affichage doit refléter clairement l'identité du commerce et la marque de commerce doit être facilement identifiable afin de faciliter la localisation. Il doit permettre au consommateur de faire un choix éclairé en reconnaissant facilement les entreprises et ce qu'elles offrent. L'affichage doit être proportionnel à la taille de l'édifice. Il doit être lisible à distance raisonnable afin d'informer sur les produits et services offerts, ainsi que pour permettre d'identifier facilement l'emplacement des commerces de destination, ce qui favorise la fluidité et la sécurité de la circulation automobile. En raison des heures d'ouverture étendues, les commerces doivent être facilement identifiables tant le jour que le soir. Plusieurs entreprises affirment avoir le droit d'offrir clairement leurs produits et services à la population et d'affirmer leur identité visuelle afin de maximiser leur potentiel commercial. Plusieurs affirment que la réglementation projetée aurait un grand impact économique négatif qui est plus important que les considérations esthétiques que sous-tendent les dispositions sur l'affichage et qu'elle doit être revue. (3 - E, G, F, I, M, P, Q, U, AA, BB, CC, DD, EE, HH)



- Plusieurs participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage, sont en accord avec les objectifs d’harmonisation réglementaire et d’amélioration du paysage urbain, mais sont en désaccord avec plusieurs dispositions proposées. Ils considèrent que l’affichage doit s’inscrire dans une vision d’ensemble et sont prêts à contribuer à l’embellissement du paysage urbain en modifiant leur affichage, mais ils croient que certaines dispositions auraient des impacts économiques néfastes, des coûts trop importants et ne tiennent pas compte de la réalité du marché de Québec. Certains demandent que la santé financière des commerçants soit considérée en prime sur l’objectif d’ordre esthétique. D’autres voudraient que les dispositions sur l’affichage arrivent à concilier les objectifs de la municipalité, les intérêts des consommateurs et les intérêts des entreprises. Un affichage de qualité bien intégré et considéré comme un élément de l’architecture peut contribuer à l’image, au dynamisme et à la personnalité de la ville selon Ultramar. (G, I, P, Q, U, Z, EE, FF, HH)
- Plusieurs intervenants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage, trouvent que le délai de cinq ans pour se conformer aux nouvelles dispositions est trop court, voire abusif et déraisonnable, surtout pour les commerces qui ont installé une nouvelle enseigne il y a peu de temps avec l’autorisation de la Ville. Ils considèrent que ce délai ne respecte pas la réalité commerçante. (4 – F, G, P, FF)
- Plusieurs entreprises, appuyées par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage et le Conseil régional de Québec de l’Institut de développement urbain du Québec, demandent qu’une étude visant à documenter les impacts d’ordre économique et financier des dispositions sur l’affichage pour les commerçants et le développement de la ville soit réalisée par l’administration municipale avant leur adoption. Ces entreprises déplorent que la Ville n’ait pas encore réalisé une telle étude. Selon Familiprix, la Ville doit non seulement évaluer les coûts de remplacement ou d’adaptation de l’affichage, mais aussi les impacts de l’application du règlement sur les stratégies de mise en marché, l’exploitation de détail et les objectifs commerciaux. (A, G, P, Q, U, Z, EE)
- Plusieurs participants déplorent que l’application de la réglementation passe par une appréciation subjective de l’apparence de l’affichage. La réglementation doit être basée sur des faits et un fonctionnaire ne devrait jamais avoir le pouvoir de refuser un projet pour des raisons esthétiques. Certaines dispositions semblent être dictées par une volonté d’interdire l’affichage jugé de mauvais goût. Certains demandent que l’esthétisme ne soit pas le seul principe sous-jacent aux dispositions sur l’affichage et que la Ville intègre à la réflexion les inconvénients et impacts, notamment économiques et financiers, sur les commerçants afin d’assurer un équilibre en l’objectif esthétique et le développement commercial. (2 – A, Y, AA, BB, CC)
- Quelques intervenants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage et le Conseil régional de Québec de l’Institut de développement urbain du Québec (IDU-Québec), considèrent que, si la Ville estime que l’adoption de la nouvelle réglementation doit respecter l’échéance initialement prévue, elle devrait en détacher les dispositions sur l’affichage afin de poursuivre la réflexion sur cet aspect qui nécessite d’être bonifiée en collaboration avec les personnes et les entreprises touchées. Le Regroupement des franchisés McDonald’s de Québec et la Société de franchises Piazzetta recommandent un moratoire d’un an sur les dispositions sur l’affichage afin de mandater un comité de travail et de réaliser une étude d’impact visant à évaluer les coûts de la réglementation projetée. (A, G, Q, U, Z, EE)
- Quelques participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage, recommandent que, à moins d’un assouplissement important de la réglementation, la conformité avec la nouvelle réglementation soit atteinte par le remplacement normal des enseignes dérogatoires dans le respect intégral des droits acquis. La Ville devrait miser sur un changement graduel en appliquant les nouvelles dispositions aux nouveaux propriétaires et locataires. Elle doit tenir compte du fait que les locataires d’espaces commerciaux disposent

souvent de baux spécifiant les conditions et superficies d'affichage qui lient les propriétaires. Sans droits acquis, les propriétaires ne pourront plus respecter les baux. (2 – F, G, Z, FF)

- Quelques participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, et le Conseil régional de Québec de l'Institut de développement urbain du Québec, croient que les dispositions sur l'affichage pourraient amener des entreprises commerciales à s'établir en périphérie de Québec, sinon dans une autre région, où les normes sont plus souples. Ces dispositions pourraient menacer des projets de développement immobilier dont la rentabilité dépend de la possibilité d'installer un affichage adéquat. Familiprix déplore la perte de visibilité majeure que causerait la réglementation projetée qui minerait l'ensemble de ses stratégies de communication et de promotion, ce qui nuirait à la vitalité de la bannière. En plus de réduire la visibilité de ses points de vente, les dispositions sur l'affichage réduiraient la superficie de l'affichage du siège social de près de 75 %. Dans ce contexte, l'entreprise doute que le choix de l'emplacement du siège social situé à Québec et la visibilité qui en découle serve toujours les objectifs de croissance et de rentabilité de la bannière Familiprix demande à la Ville de tenir compte des impacts commerciaux et financiers engendrés par la perte de visibilité des commerces dans la détermination des superficies maximales pour chacun des types de milieu qui doivent être revues. (G, I, Q, P, U)
- Selon quelques participants, si la Ville adoptait des dispositions sur l'affichage beaucoup plus sévères qu'ailleurs, elle générerait des coûts importants et des difficultés de gestion pour les chaînes qui devront adapter leur concept d'affichage pour le seul territoire de Québec. Elle causerait aussi des problèmes aux entreprises dont l'affichage est régi par un contrat de franchise. Alimentation Couche-Tard rappelle qu'elle a développé, au prix d'investissements majeurs, une image de marque et une notoriété devant être maintenue notamment par de l'affichage uniforme d'un site à l'autre partout où elle est implantée. Les bannières nationales et internationales tiennent généralement à présenter une image uniforme. La Corporation des concessionnaires automobiles du Québec souligne que ses membres sont des franchisés de constructeurs internationaux qui fixent des normes rigoureuses en matière d'affichage dans les contrats de franchises. La nouvelle réglementation forcerait les concessionnaires franchisés, principalement situés en zones industrielles ou commerciales, à déroger aux contrats les liant aux constructeurs entraînant ainsi des conséquences fâcheuses. La Corporation des concessionnaires automobiles du Québec recommande l'ajout d'une disposition permettant aux entreprises, dont l'affichage est régi par un contrat de franchise, de déroger aux dispositions sur l'affichage. La corporation demande une rencontre avec les responsables du dossier pour exposer plus en détail sa position. (1 – A, J, Q)
- Quelques participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, déplorent qu'une réglementation qui n'a pas encore été adoptée soit déjà appliquée et demandent la levée immédiate de la double conformité d'ici à ce qu'un compromis soit élaboré avec la communauté d'affaires. Le complexe Les Galeries de la Capitale déplore être déjà pénalisé par la double conformité qui l'empêche de réaliser ses projets visant à corriger les lacunes de son affichage. La coalition affirme qu'il n'est pas approprié d'appliquer un projet de règlement qui est loin d'être prêt selon elle et demande de prolonger son étude et la consultation. (2 - G, Q)
- Deux participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, déplorent que la nouvelle réglementation pénalise toutes les entreprises pour contrôler une minorité de délinquants qui abusent en matière d'affichage. (G, M, AA)
- Quelques entreprises déplorent les disparités introduites par les types de milieux d'affichage qui désavantagent certains secteurs de la Ville en affectant leur compétitivité. La plupart dénonce les iniquités causées par les différences de traitement en fonction des différents types de milieux définis par la réglementation et demande que les commerces similaires aient les mêmes droits peu importe où ils sont situés, à l'exception de certains secteurs comme les lieux patrimoniaux et les rues résidentielles. La Coopérative du Quartier Petit Champlain dénonce plutôt l'application de

normes uniformes aux quartiers historiques qui sont par nature désavantagés au plan commercial. (I, Q, AA, FF)

- Alimentation Couche-Tard déplore l'approche méprisante de certains représentants de la Ville chargés de l'élaboration ou de l'application de la nouvelle réglementation qui semblent considérer l'affichage commercial comme une source de pollution visuelle. Cette situation mine la collaboration avec les commerçants ouverts aux compromis raisonnables assurant un équilibre entre l'esthétisme et le développement commercial basés des données factuelles. L'entreprise déplore que les dispositions sur l'affichage découlent de l'opinion personnelle défavorable de certains fonctionnaires et non d'une demande soutenue des citoyens. Une telle réglementation ayant des impacts sur une sphère d'activité importante ne peut être adoptée sans faire l'objet d'un large débat public et sans que son objectif soit partagé par le grand public. (A)
- Alimentation Couche-Tard demande à la Ville de vérifier l'existence de données objectives, d'études ou d'analyses afin de justifier et motiver les restrictions à l'affichage et, à défaut de données suffisantes, qu'elle réalise une étude démontrant la possibilité d'atteindre l'objectif recherché par les dispositions proposées. (A)
- Alimentation Couche-Tard déplore que la Ville avance un objectif d'amélioration de la sécurité sans expliquer quel serait l'impact des dispositions sur l'affichage à cet égard et sans appuyer sa position par une étude. L'entreprise croit plutôt qu'une réduction des superficies des enseignes serait susceptible d'accroître les risques à la sécurité. (A)
- Alimentation Couche-Tard considère qu'il est injuste de réserver à l'affichage commercial un traitement différent de celui des autres sources d'affichage (secteur public, activités culturelles, etc.) Si l'affichage constitue vraiment de la pollution visuelle, ce doit être le cas, peu importe sa source ou le message véhiculé. Ces dispositions laissent croire que la Ville considère que les activités privées, notamment commerciales, sont de moindre importance que les activités des autorités publiques. (A)
- Alimentation Couche-Tard déplore l'abolition de tous les droits acquis antérieurs aux années 70 sur une période de cinq ans à cause des sommes requises pour conformer l'affichage à la nouvelle réglementation et de la perte des investissements réalisés. (A)
- Reprografic souligne que les impacts négatifs de la réglementation projetée sur le chiffre d'affaires des entreprises recourant à l'affichage causeraient une baisse des commandes aux entreprises œuvrant dans le domaine de la publicité, de la promotion et de l'affichage. Celles-ci subiraient une diminution de leurs effectifs et du retour sur leurs investissements réalisés. (AA)
- La Société de franchises Piazzetta souligne que la réglementation actuelle est déjà inutilement restrictive par endroits, notamment sur l'avenue Cartier, ce qui ne permet pas d'identifier adéquatement les commerces. (EE)
- Distribution Affiche-Tout demande que la réglementation sur l'affichage soit moins sévère, car il s'agit d'un procédé peu coûteux pour de petits organismes pour se faire connaître malgré leurs faibles moyens. (K)
- Le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) appuie entièrement les dispositions proposées relativement à l'affichage privé qui doit être mieux encadré parce qu'il considère que l'espace visuel public croule sous l'affichage commercial et publicitaire qui détériore le paysage. L'organisme considère que cette pollution visuelle est inacceptable et que le laisser-aller en la matière contribue à l'acculturation de l'identité francophone et des paysages envahis par les messages conçus principalement à l'intention de nos voisins anglophones. Ils ont pour conséquence une dégradation esthétique et culturelle de l'environnement visuel impossible à éviter, particulièrement grave dans les quartiers historiques. Cette situation entraînera d'importantes conséquences économiques parce que le maintien du potentiel touristique d'un lieu dépend de sa beauté et de son intégration architecturale. La sécurité milite aussi en faveur d'une

meilleure maîtrise de l’affichage qui constitue souvent une source de distraction et d’obstruction de la vue pour les usagers de la route selon le GIRAM. (S)

- Le GIRAM craint que la Ville recule et rende ses dispositions sur l’affichage peu contraignantes à la suite de pressions des détaillants d’essences et des autres entreprises commerciales peu soucieuses de l’environnement paysager. L’organisme dénonce les arguments, qu’elle considère fallacieux, avancés par les pétrolières, notamment la hausse du prix de l’essence et la diminution de la compétition entre les détaillants. Le GIRAM demande à la Ville de ne pas céder et de civiliser l’affichage afin de respecter le droit de la population à un environnement sain, comme l’ont fait plusieurs pays européens. (S)

#### ENSEIGNES ET AUTRES ÉLÉMENTS D’AFFICHAGE COMMERCIAL

- Plusieurs intervenants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage, déplorent que la Ville interdise le recours à la technologie DEL (Diodes Electro-Luminescentes) qui est de plus en plus utilisée par les commerçants, notamment pour ceinturer un bâtiment par un tour lumineux. Certains signalent que la technologie DEL consomme beaucoup moins d’énergie, entraîne moins de pollution lumineuse que le néon qu’on retrouvait habituellement sur ce type d’aménagement et n’entraîne pratiquement aucun risque d’incendie. Les restaurants Chez Ashton soulignent le contour de leurs bâtiments depuis 1969. Le tour lumineux fait partie de leur identité visuelle et contribue à créer une ambiance qui leur est propre. La technologie LED y a remplacé les ampoules et les néons, l’interdire forcerait l’entreprise à modifier son image facilement identifiable implantée depuis 40 ans, nuit à la notoriété de l’entreprise et serait dommageable pour ses affaires. Elle réfute l’argument du mauvais goût parce qu’elle n’aurait pu durer en faisant preuve de mauvais goût. Les restaurants Chez Ashton demandent donc le retrait du 11<sup>e</sup> paragraphe de l’article 680 prohibant « *une enseigne commerciale lumineuse qui souligne le contour d’un bâtiment ou de ses composantes* » ou une modification ayant pour effet de permettre le recours à la technologie DEL dans ce but. (3 – Q, Y, CC, HH)
- Deux entreprises, appuyées par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage et le Conseil régional de Québec de l’Institut de développement urbain du Québec, soulignent l’importance de l’affichage pour les touristes. Leur consommation est directement influencée par la visibilité des commerces et ils n’ont généralement pas accès à d’autres moyens pour repérer ce dont ils ont besoin. (G, U, AA, HH)
- Deux entreprises, appuyées par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage et le Conseil régional de Québec de l’Institut de développement urbain du Québec (IDU-Québec), affirment que le remplacement des enseignes dérogatoires impliquerait des sommes très importantes. De façon approximative, Familiprix et le Regroupement des franchisés McDonald’s de Québec évaluent les coûts de remplacement à environ 500 000 \$ chacun pour l’ensemble de leurs points de vente du territoire. L’IDU-Québec souligne que ces montants dépensés seraient le plus souvent économiquement improductifs parce qu’ils n’apporteraient aucune plus-value aux immeubles touchés, aucune amélioration de l’offre de produits ou de services, aucune amélioration de l’expérience client et aucune contribution au développement de nouveaux marchés. (G, P, U, Z)
- Familiprix, appuyée par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l’affichage, croit que ce projet de règlement a de plus lourds impacts que de simples coûts de remplacement d’enseignes. Les dispositions sur l’affichage semblent ne toucher qu’une facette promotionnelle d’une entreprise, mais elles ébranlent en fait l’ensemble de son plan stratégique. Elle souligne que l’application des dispositions sur l’affichage représenterait des coûts importants pour 31 de ses 34 succursales et pour son siège social qui devront remplacer en tout ou en partie leurs enseignes, en plus de forcer un réaménagement intérieur de toutes les succursales à cause de la limite d’affichage en vitrine fixée à 20 % de la superficie. Actuellement, les vitrines sont couvertes

presque à 100 %, des endos d'étalages étant accolés à la vitrine. Si elle doit laisser dégagée une partie importante de la vitrine, l'entreprise devra réaménager complètement ses succursales, mais aussi réviser toute la stratégie de mise en marché et d'exploitation de détail à la base de ces aménagements. La révision de l'offre linéaire par succursale forcerait à modifier considérablement l'offre de produits, engendrant des pertes de revenus pour les pharmaciens membres. (G, P)

- Familiprix, appuyée par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, croit que les superficies maximales de l'ensemble des types d'enseignes doivent être révisées et tenir davantage compte des types de milieu et non seulement de la surface totale de la façade d'un bâtiment. Dans la plupart des types de milieu, la superficie des enseignes sur bâtiment est limitée à 0,3 m<sup>2</sup> par mètre de façade. À Montréal, par exemple, cette superficie varie entre 0,25 m<sup>2</sup> et 1,5 m<sup>2</sup> selon le type de milieu. (G, P)
- Le complexe Les Galeries de la Capitale, appuyé par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, considère que les hauteurs et les superficies autorisées sont nettement insuffisantes. Le complexe excède déjà les limites de superficie pour les enseignes au sol et en façade alors que le développement du complexe et du réseau routier des dernières années demanderait l'ajout d'enseignes à l'ouest et au nord où il n'y pas d'affichage identifiant Les Galeries de la Capitale. L'enseigne actuelle le long de l'autoroute Félix-Leclerc excède les hauteurs permises alors qu'elle ne répond plus aux besoins parce qu'elle est masquée par la végétation qui a été ajoutée et qu'elle n'est plus à la hauteur de l'envergure du complexe. La coalition souligne que les hauteurs proposées par rapport aux accumulations de neige amènent des questions au sujet de la visibilité en hiver; elle demande si cet aspect a été évalué. (G, Q)
- Le Regroupement des franchisés McDonald's de Québec, appuyé par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, demande la révision de la nomenclature des types de milieux afin de simplifier la gestion du règlement. Il considère que la nomenclature proposée n'est pas appropriée pour l'affichage commercial et propose cinq catégories de zones de services en remplacement des neuf types de milieux\*. (G, Z)
- Selon deux participants, il y a un risque que la nouvelle réglementation cause une détérioration générale de la qualité visuelle de l'affichage à cause des propriétaires qui étireront la durée de vie de leurs enseignes pour ne pas devoir en réduire la superficie. Pour éviter cette situation, la Ville ne doit pas retirer les droits acquis aux propriétaires d'enseignes et de pylônes à la suite d'une intervention sur celle-ci afin d'en permettre l'entretien, la réparation et le déplacement pour maintenir une qualité adéquate. (1 - FF)
- Reprografic et un autre intervenant demandent que la nouvelle réglementation permette les formes d'affichage ponctuelles et temporaires, telles que les bannières et panneaux-réclames mobiles. Celles-ci sont nécessaires pour assurer la vente de biens de consommation saisonniers (ex. homards) ou pour assurer le succès d'une promotion limitée dans le temps. (1 - AA)
- Les normes encadrant les enseignes directionnelles et les menus de service à l'auto ne sont pas représentatives des besoins des commerçants selon un intervenant représentant onze entreprises commerciales et les Restaurants Normandin. Ce type d'affichage ne doit pas être restreint. (F, DD)
- La Coopérative du Quartier Petit Champlain souligne la situation particulière des secteurs où l'on retrouve des immeubles patrimoniaux qui amènent des contraintes supplémentaires aux commerces en matière d'affichage dont la réglementation devrait tenir compte afin de ne pas désavantager indument ces secteurs. La configuration et la dimension de la fenestration des immeubles compliquent l'affichage de l'offre de produit. Si la Ville limite l'affichage en vitrine à 20 % de la superficie, plusieurs commerces seraient dans l'impossibilité d'afficher de façon visible. Les difficultés d'accès et de stationnement, les conditions climatiques, ainsi que la perception répandue faisant du quartier un lieu de promenade plutôt que de magasinage, placent

---

\* Voir le mémoire du Regroupement des franchisés McDonald's de Québec pour la nomenclature proposée.

la majorité des commerces en situation de déficit sept mois par année. Dans ce contexte, des normes d'affichage trop contraignantes pourraient mettre en péril plusieurs commerces qui doivent pouvoir communiquer clairement pour attirer la clientèle de passage dans la saison estivale. La Coopérative propose à la Ville de mettre sur pied un projet pilote limité au Quartier Petit Champlain afin d'expérimenter certaines dispositions particulières ayant pour but de maintenir la compétitivité commerciale des secteurs historiques. Elle propose de tester la possibilité de permettre d'étaler un nombre limité de produits à l'extérieur selon certaines conditions visant à maintenir la qualité visuelle et la sécurité. Elle propose aussi d'autoriser que des objets d'art soient visibles de l'extérieur pour refléter le cachet artistique du quartier et la qualité de son offre de produits. La Coopérative souhaite agir comme partenaire de la Ville dans l'élaboration d'un tel projet pilote. (I)

- Les dispositions relatives à la superficie d'affichage autorisée sur un bâtiment sont très contraignantes et ne tiennent pas compte des superficies des bâtiments. Selon un participant représentant onze entreprises commerciales, la Ville devrait s'inspirer de la réglementation de la Ville de Gatineau afin de s'assurer que la taille d'une enseigne soit proportionnelle à la superficie du mur où elle est installée. (F)
- Un participant représentant onze entreprises commerciales déplore que les nouvelles dispositions sur l'affichage détaché du bâtiment réduisent considérablement la visibilité des commerçants. Les dimensions autorisées sont insuffisantes et doivent être revues. On suggère de s'inspirer de la réglementation de Gatineau dont les normes plus réalistes tiennent compte des besoins des entreprises commerciales et prévoient un meilleur équilibre entre la superficie d'affichage autorisée et la superficie d'un bâtiment. (F)
- Alimentation Couche-Tard souligne que l'affichage est essentiel aux commerces fréquentés par une clientèle de transit (en opposition aux commerces de destination) et que toute réduction, restriction ou élimination aurait des impacts directs sur l'achalandage. (A)
- Alimentation Couche-Tard déplore que la Ville ait cherché à régir le « bon goût » en matière d'affichage commercial en réduisant les superficies autorisées, ce qui n'apporte aucune garantie que l'objectif d'amélioration esthétique soit atteint. Une affiche laide serait toujours laide même si elle était plus petite et l'ensemble des commerçants seraient pénalisés sans égard à la qualité de l'affichage. La Ville n'a pas démontré que les superficies actuellement autorisées sont « polluantes » et que les nouvelles normes permettraient d'améliorer le paysage urbain. Les dispositions sur les superficies d'affichage semblent avoir été déterminées de façon arbitraire sans analyse des inconvénients économiques et financiers. (A)
- Alimentation Couche-Tard souligne que la restriction de l'affichage en vitrine à 20 % de sa superficie n'est pas un gage d'amélioration du coup d'œil parce que la vue d'une affiche est parfois, voire souvent, préférable à la vue à l'intérieur d'un commerce. (A)
- Alimentation Couche-Tard considère qu'il est difficile de saisir la distinction entre une rue principale de quartier et un secteur commercial. L'entreprise demande à la Ville d'identifier clairement les artères appartenant à chaque catégorie et d'examiner la différence entre les restrictions imposées aux rues principales de quartier par rapport à des rues similaires que la Ville a classées parmi les milieux commerciaux. (A)
- Le complexe Les Galeries de la Capitale déplore que la Ville ait accouché d'un règlement trop restrictif en tentant de tout prévoir, ce qui ne laisse plus de place à l'analyse des cas particuliers. Il déplore que les types de milieux proposés le pénalisent parce qu'ils ne tiennent pas compte de sa situation particulière, voire unique. Pour réduire les superficies et hauteurs, la Ville a tenté de prévoir toutes les situations, ce qui est impossible. La Ville devrait plutôt s'inspirer de la réglementation de l'ancienne Ville de Québec en adoptant des règles et des critères généraux pouvant être appliqués en s'adaptant à chaque milieu et à chaque projet. La réglementation

devrait prévoir des dispositions permettant aux projets d'envergure exceptionnelle de passer outre les dispositions sur l'affichage avec l'autorisation des professionnels en urbanisme de la Ville. (Q)

- Le Regroupement des franchisés McDonald's de Québec demande à la Ville de reconnaître les commerces de proximité comme des relais d'accueil touristiques et de réserver des dispositions sur l'affichage particulières aux entreprises qui seraient accréditées afin de leur permettre de s'afficher avec distinction pour être facilement identifiables. (Z)
- La Société de franchises Piazzetta déplore la complexité des dispositions sur l'affichage, principalement la difficulté d'interprétation des types d'enseignes autorisés et de la catégorisation des types de milieu. L'entreprise craint que cette complexité entraîne des délais inacceptables avant de pouvoir afficher sa marque de commerce. (EE)
- L'application des dispositions actuelles causerait des iniquités en empêchant l'affichage pour certains commerces à cause du calcul de superficie fait pour tout le bâtiment et non pour chaque local. Ainsi, l'affichage des locataires actuels d'un centre commercial pourrait interdire l'affichage d'un nouveau commerce parce que la superficie permise pour tout le bâtiment serait déjà atteinte. La Société immobilière Arbois recommande donc de définir des normes applicables à la façade d'un local et non à l'ensemble d'un bâtiment. La Ville devrait aussi prévoir des normes pour des locaux enclavés n'ayant pas de vitrine en façade d'un bâtiment. (FF)
- La Ville devrait retirer le maximum imposé à la superficie d'affichage d'un édifice excédant 33,3 m linéaires de façade qui pénalise les édifices les plus longs. La superficie permise pour l'affichage devrait toujours être fonction de la superficie de la façade sans limites. (FF)
- La Société immobilière Arbois demande que les centres commerciaux conservent le droit d'ériger un pylône et que le calcul de la superficie d'affichage autorisée sur le pylône soit effectué séparément de celui de la façade. (FF)
- Un participant demande que l'enseigne de façade puisse dépasser la ligne du toit. Certains commerces utilisent un logo installé sur une pastille dépassant le toit qui est intégrée à l'architecture du bâtiment. Interdire cet aménagement reviendrait à forcer ces commerces à modifier leur identité visuelle. (1)
- Le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) est en accord avec la réduction des dimensions autorisées pour les enseignes proposée afin de discipliner les commerçants et améliorer l'apparence de cette forme de publicité. Une meilleure prise en compte de la volonté de la population en matière d'aménagement du territoire correspondant aux valeurs contemporaines s'avère nécessaire. (S)

#### STATIONS D'ESSENCE

- Quelques intervenants déplorent les nouvelles dispositions plus restrictives sur l'affichage qui visent particulièrement les pétrolières, ce qu'ils considèrent discriminatoire. Ils demandent que les activités pétrolières soient régies par les mêmes dispositions que tout autre commerce, notamment parce que l'affichage abusif ou de mauvaise qualité n'est pas l'apanage des détaillants d'essence. Ultramar souligne que peu importe la nature du commerce, c'est la nature de l'affichage qui peut poser problème et doit donc être encadré. (1 – A, X, HH)
- Le CAA-Québec, l'Institut canadien des produits pétroliers, les Produits Shell Canada, Ultramar ltée et deux citoyens demandent à la Ville de permettre une forme d'affichage permettant aux automobilistes de voir très clairement le prix de l'essence depuis leur véhicule, notamment pour des raisons de sécurité routière, quitte à mieux encadrer cet affichage. L'affichage autorisé doit être suffisamment important pour permettre aux automobilistes d'effectuer rapidement leur choix en tenant compte du fait que le champ de vision rétrécit en fonction de la vitesse. Selon le CAA-Québec, la Ville doit proposer une solution de rechange pour compenser l'interdiction des pylônes parce que :

- le prix de l'essence est le principal facteur de choix des consommateurs;
  - l'affichage est le seul moyen de savoir rapidement où le meilleur prix est offert;
  - l'affichage est un incitatif à la concurrence et un outil de surveillance publique. (D, L, T, X)
- Alimentation Couche-Tard, Ultramar Itée, l'Institut canadien des produits pétroliers et un autre participant soulignent le problème posé par les bâtiments occupés à la fois par un commerce de vente d'essence et d'autres types de commerces tels qu'un dépanneur, de la restauration rapide ou autre. Il sera très difficile de distinguer les différents commerces et de réglementer l'affichage de la station d'essence sans causer préjudice à l'autre activité qui ne serait pas touchée s'il n'y avait pas mixité. On demande de clarifier l'application de la réglementation aux sites ayant des activités mixtes et de réviser les dispositions pour s'assurer de ne pas désavantager les activités complémentaires. Les dispositions touchant les activités pétrolières risquent d'amener les entreprises à ne plus opter pour la mixité causant ainsi une multiplication des sites commerciaux au détriment de la concentration des activités. (1 – A, T, HH)
  - Les Produits Shell Canada, Ultramar Itée et un autre participant demandent que les enseignes au sol soient autorisées pour les stations d'essence parce qu'elles sont essentielles aux opérations et que leur interdiction constituerait un préjudice important pour les entreprises détaillantes. Les installations des détaillants d'essence sont généralement en retrait de la rue et seule une enseigne au sol permet d'obtenir une visibilité adéquate pour permettre aux automobilistes de les repérer pour répondre à un besoin pressant. Partout à travers le monde, les automobilistes ont l'habitude de rechercher une enseigne en bordure de la rue pour obtenir de l'essence. N'étant pas des commerces de destination, ils ont besoin de ce type d'enseigne pour attirer les automobilistes en les informant sur la bannière, le prix de l'essence et les services complémentaires à la vente d'essence qui varient d'un endroit à l'autre (ex. dépanneur, restaurant, lave-autos, réparation automobile) qui influencent le choix de la station d'essence. Ultramar signale que ces informations ne peuvent être fournies adéquatement par une autre forme d'affichage puisque ces dernières n'offrent pas une visibilité suffisante à bonne distance pour permettre aux conducteurs de faire leur choix rapidement, puis d'effectuer les manœuvres d'accès de façon sécuritaire. Les marquises doivent respecter des marges avant pouvant atteindre dix mètres et sont souvent camouflées par des arbres. Un affichage difficilement visible pourrait causer des problèmes de circulation en raison des automobilistes qui ralentiraient pour distinguer l'information qui se retrouve actuellement sur les enseignes au sol. De plus, la compagnie affirme qu'il ne serait pas approprié de surcharger les bâtiments et les marquises d'éléments d'affichage si l'amélioration du paysage est l'objectif. (1 – X, HH)
  - La Ville doit permettre aux stations d'essence de s'afficher pour être distinguées facilement à distance parce qu'il s'agit de refuges en cas de sentiment d'insécurité ou en situation de danger (ex. agression, panne) selon Ultramar et l'Institut canadien des produits pétroliers. Ce constat découle d'une étude réalisée par ce dernier. Réduire l'affichage de ces lieux, qui sont visibles et bien éclairés, nuirait à la sécurité et à la qualité de services des citoyens. (T, HH)
  - Consciente de devoir agir en bon citoyen corporatif et faire preuve d'autodiscipline, Ultramar a réalisé un exercice de rationalisation de son affichage l'amenant à proposer un compromis pour atteindre l'objectif d'amélioration du paysage poursuivi par la Ville. L'entreprise est prête à consentir à un effort de rationalisation du nombre et du type d'enseigne, ainsi qu'à une réduction d'environ 70 % de la superficie d'affichage de ses stations sur le territoire de Québec. Elle serait prête à abandonner les enseignes au sol sur pylônes pour les remplacer par des enseignes sur socle de maçonnerie, identique à celle du revêtement extérieur du bâtiment principal, assorties d'un aménagement paysager à la base. Ultramar recommande donc à la Ville d'autoriser aux stations d'essence de recourir à une enseigne d'identification commerciale au sol sur socle exclusivement sur laquelle seuls le prix de l'essence et les usages pourraient figurer. Une enseigne d'identification commerciale sur bâtiment devrait être également autorisée dans la mesure où elle ne sert qu'à identifier l'usage, interdisant ainsi l'affichage promotionnel. (HH)

- Ultramar demande à la Ville d'introduire des dispositions particulières pour encadrer l'affichage lié aux lave-autos similaires aux dispositions relatives à l'affichage des menus des services à l'auto de restaurants. Les affiches liées aux lave-autos n'ont qu'un caractère informatif ou de signalisation visant à assurer un usage adéquat et sécuritaire de ces équipements et n'ont aucune fin commerciale. Des dispositions particulières devraient permettre l'affichage des directives et les enseignes directionnelles qui ne seraient pas considérées dans le calcul de la superficie maximale d'affichage permise. (HH)
- Pour respecter le droit des consommateurs à être adéquatement informés, deux citoyens suggèrent d'autoriser l'affichage du prix de l'essence sur une enseigne au sol sans rien d'autre : ni publicité, ni raison sociale. (L)
- Un participant déplore que l'interdiction des affiches sur pylônes pour les stations-service rende l'affichage de promotions impossible en raison de la distance importante qui sépare généralement le bâtiment de la chaussée. (1)
- Puisque la marquise d'une station d'essence est considérée comme faisant partie du bâtiment, un intervenant demande d'inclure sa superficie dans le calcul déterminant la superficie d'affichage permise. (1)

#### AFFICHAGE PUBLICITAIRE

- Quelques participants déplorent le bannissement des panneaux-réclames qui procurent un bon rendement sur investissement au plan publicitaire. Le Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec est en total désaccord avec les dispositions touchant l'affichage publicitaire et demande le maintien des panneaux-réclames existants ainsi que le maintien de la possibilité d'en installer des nouveaux. La Société de franchises Piazzetta affirme que cette initiative minerait l'efficacité des campagnes nationales, priverait les succursales de Québec de leurs retombées et entacherait l'image de dynamisme et de compétitivité de l'entreprise. (1 - G, Y, Z, EE)
- Le Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec et Alimentation Couche-Tard, appuyé par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage, déplore le préjugé défavorable à l'affichage publicitaire qui a inspiré l'avant-projet de règlement. Selon le regroupement, un panneau-réclame est plus susceptible de contribuer à l'embellissement plutôt qu'à la détérioration d'un milieu urbain, notamment en atténuant l'impact visuel d'autres éléments disgracieux ou en donnant du relief à un élément monotone. Les messages affichés peuvent aussi ajouter une touche artistique à un milieu urbain qui se caractérise à la fois par son architecture et par la diversité des points de vue exprimés. Interdire l'affichage publicitaire pour des raisons esthétiques implique un jugement hautement subjectif qui n'a pas sa place dans l'application d'une réglementation. Alimentation Couche-Tard croit que l'interdiction complète des panneaux-réclames est une mesure excessive pour atteindre l'objectif d'embellissement du paysage urbain. Selon l'entreprise, la Ville pourrait imposer certaines restrictions sans éliminer cette forme de publicité, ce qui privilégierait d'autres formes de publicité et restreindrait la possibilité de choix des annonceurs. (A, G, Y)
- Deux participants ont dénoncé que la Ville n'applique pas les mêmes dispositions à l'affichage des organismes publics. La Ville semble vouloir se donner un avantage en matière publicitaire en ne réglementant pas l'affichage sur ses autobus, ses abribus et ses colonnes Morris. (2)
- L'interdiction de l'affichage publicitaire va engendrer des coûts économiques importants selon le Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec. Il déplore que la Ville propose cette orientation sans avoir réalisé une étude d'impact. Il considère que le bénéfice escompté quant à l'embellissement des milieux urbains est sans commune mesure avec les impacts du démantèlement de l'industrie de l'affichage : pertes d'emplois directes et indirectes, perte de supports publicitaires, pertes de revenus pour les entreprises et perte de taxes et impôts. Les formes d'affichage publicitaire toujours permises (autobus, abribus et colonnes Morris) ne

pourront survivre sans que la rentabilité de l'industrie de l'affichage soit assurée par les panneaux-réclames. Les entreprises d'affichage ne s'impliqueront plus dans l'aménagement du mobilier urbain et elles mettront fin à leur implication dans des œuvres sociales et caritatives. On peut aussi penser que la fin de l'affichage publicitaire causera un accroissement de la publicité imprimée qui viendra augmenter le volume des matières résiduelles à traiter, ce qui impliquerait des coûts et de la pollution supplémentaires, sans compter une augmentation des coûts de la publicité imprimée attribuable à un accroissement de la demande. (Y)

- Le Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec doute du pouvoir de la Ville de prohiber totalement les panneaux-réclames sur son territoire. Il recommande plutôt une révision des zones où de tels panneaux sont autorisés sur le territoire afin de répondre aux objectifs de la Ville sans recourir à la prohibition. La légitimité des panneaux-réclames ne peut être mise en doute puisque ces installations ont toujours été réalisées en accord avec la réglementation en vigueur après l'obtention d'un permis. (Y)
- La Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage souligne que le bannissement des panneaux-réclames priverait la Ville des retombées de campagnes publicitaires nationales et internationales que les événements d'envergure internationale des célébrations du 400<sup>e</sup> pourraient entraîner. (G)
- Le projet Espace public et le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) sont favorables à un encadrement plus rigoureux de l'affichage commercial extérieur qui envahit l'espace public et constitue une forme de pollution visuelle. La Ville doit d'abord prendre en compte le respect des citoyens avant de considérer les intérêts commerciaux si elle envisage des assouplissements. L'affichage commercial, qui peut être intrusif, doit être considéré au même titre que toute publicité non sollicitée. L'espace extérieur ne doit pas devenir un espace marchand. On doit respecter les citoyens qui cherchent de plus en plus à éviter la publicité. Espace public demande le retrait de tous les panneaux publicitaires dans un délai de trois ans au lieu du délai proposé de cinq ans, et a lancé une pétition. (N, O, S)

## STATIONNEMENT

- Deux intervenants déplorent que la Ville n'ait pas pris de mesures pour corriger l'insuffisance d'espaces de stationnement qui nuit au développement du secteur commercial de la rue Saint-Joseph dans le quartier Saint-Roch. On demande de ne pas imposer de maximum de cases de stationnement aux entreprises de ce secteur pour ne pas nuire à sa relance. (1 - R)
- Deux citoyens demandent à la Ville d'ajouter une disposition d'exception permettant de stationner un véhicule récréatif à l'avant d'une résidence si le terrain n'offre pas suffisamment d'espace pour le stationner ailleurs. (W)
- Le complexe commercial Les Galeries de la Capitale souligne que son immense stationnement, lié à son emplacement stratégique, est un élément clé de son succès. Il est situé dans le secteur nord de la ville qui est mal desservi par le transport en commun. Les limites projetées limiteraient le développement du complexe commercial ainsi que la possibilité de l'utiliser pour des événements spéciaux (ex. Cirque du Soleil) ou pour y aménager un Parc-O-Bus. L'entreprise croit qu'il est inapproprié de fixer des règles absolues en cette matière et qu'il conviendrait plutôt d'évaluer chaque projet en appliquant des critères généraux laissant la possibilité de considérer les caractéristiques propres à un projet. Elle demande à la Ville d'étudier soigneusement les implications des dispositions sur le stationnement avant de les adopter. (Q)
- Le complexe Les Galeries de la Capitale s'oppose à l'obligation de morceler les nouveaux stationnements, en îlots séparés par de la verdure, parce que cette mesure compliquerait le déneigement, en augmenterait les coûts et causerait un accroissement du transport de la neige par camions causant plus d'émissions polluantes. (Q)



- Actuellement, l'avant-projet de règlement prévoit qu'aucun nombre maximal de cases de stationnement n'est imposé si plus de 75 % des cases aménagées sont souterraines. Selon un intervenant, la Ville aurait l'intention de modifier cet article pour imposer des nombres maximaux dans l'arrondissement de La Cité seulement. Il demande que l'article 549 ne soit pas modifié afin de permettre l'aménagement de cases souterraines sans maximum. Cette mesure est essentielle pour permettre la consolidation commerciale du quartier Saint-Roch à laquelle le manque de stationnement est un obstacle majeur. (R)
- La Société immobilière Arbois considère que la nouvelle réglementation rendrait les projets de locaux commerciaux et administratifs inaptes à satisfaire les besoins de futurs locataires en matière de stationnement. Il est illusoire de penser que l'attrition de l'offre de stationnement suffira à augmenter l'utilisation du transport en commun si l'offre de service n'est pas entièrement révisée afin de le rendre flexible et efficace hors des heures de pointe. (FF)
- Dans les secteurs où la nouvelle réglementation prévoit l'interdiction d'aménager des cases de stationnement en surface, la Ville devrait permettre l'aménagement d'un certain nombre de cases extérieures là où on en retrouve sur des lots voisins selon la Société immobilière Arbois. Si des immeubles à proximité ont eu l'opportunité d'aménager des cases en surface, il sera très difficile pour un nouvel immeuble de les concurrencer s'il doit construire des cases souterraines faisant augmenter sensiblement les coûts de construction. (FF)
- Dans les secteurs où la nouvelle réglementation prévoit l'interdiction d'aménager des cases de stationnement en surface, la Ville devrait prévoir la possibilité d'en aménager un certain nombre pour la clientèle faisant un court séjour et les services aux entreprises locataires (livraisons, etc.) . On pourrait limiter leur utilisation à 2 heures. (FF)
- La Société immobilière Arbois recommande de donner la possibilité d'augmenter le maximum de cases souterraines autorisées afin de répondre aux besoins de futurs locataires et de satisfaire les exigences des appels d'offres. (FF)
- La Ville devrait prévoir une modalité d'assouplissement des normes limitant le nombre de cases de stationnement pour les promoteurs mettant de l'avant certaines mesures visant la réduction de la circulation automobile et de la pollution selon la Société immobilière Arbois. (FF)
- La largeur de 2,6 m fixée pour les cases de stationnement est trop étroite selon un participant qui demande le retour à la norme de 2,75 m. (1)

## FORÊT URBAINE

- Bien qu'en accord avec l'orientation du texte, le Syndicat des propriétaires forestiers de la région de Québec demande que la section III du chapitre XV soit réécrite afin qu'il soit aisément compréhensible et exempt de contradiction. (GG)
- Les limitations extrêmement importantes à l'abattage d'arbres dans les bandes riveraines et les fortes pentes causent un inconfort au Syndicat des propriétaires forestiers de la région de Québec qui demande une rencontre avec la Ville à ce sujet. (GG)

## PROCESSUS DE CONSULTATION

- Plusieurs participants, appuyés par la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage et le Conseil régional de Québec de l'Institut de développement urbain du Québec (IDU-Québec), trouvent que la Ville n'a pas été suffisamment à l'écoute des commerçants et autres entreprises ayant recours à l'affichage lors de l'élaboration de la réglementation. Plusieurs déplorent que les consultations tenues aient visé essentiellement les citoyens et que la Ville n'ait pas cru bon de consulter de façon privilégiée les entreprises commerciales, qui sont les plus



touchées par les nouvelles dispositions sur l'affichage. L'IDU-Québec déplore que le processus mis en place par la Ville n'ait pas permis aux commerçants d'obtenir suffisamment d'information sur les dispositions sur l'affichage pour leur permettre d'en évaluer l'impact réel sur leurs opérations. Certains sentent plutôt une volonté de se dépêcher à adopter la réglementation. Ils signalent qu'il aurait été plus efficace de consulter les gens d'affaires et leurs associations en continu lorsque la Ville faisait ses choix. Ils déplorent que la Ville se soit limité à quelques échanges en 2006 au début de ses travaux qu'elle n'ait rien dévoilé de ses projets jusqu'en avril 2008. Ainsi, plusieurs intervenants demandent que les entreprises qui ont besoin d'afficher et les entreprises qui produisent de l'affichage puissent prendre part à l'élaboration des dispositions sur l'affichage afin d'exprimer leurs besoins et de définir ce qui est applicable. Croyant un compromis possible, plusieurs ont offert leur collaboration à la Ville. D'autres intervenants recommandent la mise en place d'un comité de travail mandaté afin de proposer des dispositions sur l'affichage faisant consensus et de développer des alternatives innovatrices en matière d'affichage pour améliorer le paysage urbain sans restreindre indûment la possibilité d'afficher. Ce comité pourrait être composé de représentants de la ville, du ministère des Transports, de la Chambre de commerce, de la Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage et de la Société des communicateurs. (3 – A, C, E, G, M, Q, U, Z, AA, BB, DD, EE)

- Quelques intervenants jugent que le délai pour l'envoi de commentaires par écrit est trop court pour permettre de bien assimiler le contenu de la réglementation et ses implications sur le terrain et que la Ville a trop tardé avant de tenir une activité de consultation propre aux gens d'affaires. Un participant demande le report de la date limite fixée au 13 juin.\* (1 – G, FF)
- Un intervenant déplore la difficulté de soumettre des modifications aux avant-projets de règlements causée par l'absence d'une instance unique pour recevoir les commentaires. (FF)

---

\* La date limite a été reportée au 25 juillet 2008 après la tenue de l'assemblée du 22 mai 2008.

# Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400 – arrondissements

## BEAUPORT

Par Guillaume Simard

### USAGES

- Selon une entreprise, le groupe d'usages *C2 vente au détail et services* devrait être plus explicite dans le but d'inclure l'ensemble des usages reliés à un commerce de rénovations intégrant une quincaillerie, la vente de matériaux de construction, un centre de jardinage et la location d'outils. La commercialisation des produits dans ce type de commerce s'effectue sous forme de vente au détail, mais la vente en gros est également offerte.

### STATIONNEMENT

- Deux entreprises propriétaires de commerces demandent une augmentation du nombre maximal de cases de stationnement permis pour le groupe d'usages *C2 vente au détail et services* afin qu'il soit représentatif des stationnements construits qui répondent à la demande et de ne pas rendre la plupart des commerces dérogatoires. Ces entreprises considèrent que la nouvelle réglementation leur causerait un préjudice.

### ENVIRONNEMENT

- Un citoyen demande que les dispositions sur l'abattage des arbres préviennent les abattages injustifiés et les élagages sévères qui visent à tuer un arbre indirectement.

## CHARLESBOURG

Par Guillaume Simard

### COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

- La nouvelle réglementation devrait prévoir l'aménagement des pistes cyclables et les cartographier selon le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides.
- Le Comité des arbres de Charlesbourg demande qu'on prévienne immédiatement les dispositions qui permettront l'implantation d'un tramway dans la nouvelle réglementation.
- Un citoyen déplore que la nouvelle réglementation ne respecte pas l'esprit du PDAD. Depuis son adoption, la Ville a fréquemment dérogé à ses orientations qui devaient être valables pour les vingt prochaines années à l'origine.

### USAGES

- Pour stimuler le développement de logements sociaux, la Ville devrait exiger des promoteurs que les projets multirésidentiels de haute densité en renferment une proportion minimale selon un



citoyen et le Comité des arbres de Charlesbourg. Ce dernier recommande qu'un minimum de vingt pour cent du projet soit consacré aux logements sociaux.

#### CADRE BÂTI

- Un citoyen demande que la réglementation fasse preuve de plus de souplesse en matière d'implantations et d'aménagement lorsque la cour avant d'une résidence n'est pas située en bordure d'une rue (ex. Place Chamonix).
- La marge de dégagement de vingt mètres d'un cours d'eau exigée pour la construction d'un abri d'automobile devrait être réduite, surtout s'il est aménagé au-dessus d'un stationnement pavé existant. Selon deux citoyens, une marge de dix mètres serait acceptable.
- Un citoyen demande la fixation d'une limite de hauteur pour les haies afin de ne pas obstruer la vue et l'ensoleillement des voisins. Il recommande un maximum de 6 pieds.

#### AFFICHAGE

- Un participant déplore que la Ville ne respecte pas les droits acquis des commerçants qui ont installé leur enseigne après en avoir reçu l'autorisation.
- Les dispositions normatives visant les types d'enseignes devraient être retirées du règlement, selon un participant, mais il est acceptable de contrôler davantage la superficie des enseignes.
- Un propriétaire de commerce demande qu'une enseigne d'un autre type qu'une enseigne sur socle soit autorisée dans la zone 41051Mb.

#### STATIONNEMENT

- Deux entreprises propriétaires de commerces (l'une possède deux commerces dans l'arrondissement, l'autre quatre) demandent une augmentation du nombre maximal de cases de stationnement permis pour le groupe d'usages *C2 vente au détail et services* afin qu'il soit représentatif des stationnements construits qui répondent à la demande et de ne pas rendre la plupart des commerces dérogatoires. Ces entreprises considèrent que la nouvelle réglementation leur causerait un préjudice.

#### ENVIRONNEMENT

- L'adoption de dispositions empêchant les promoteurs de couper des arbres sans autorisation est demandée par deux citoyens et le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides. Ils demandent notamment l'augmentation des amendes et autres pénalités ainsi que l'imposition d'une obligation de reboisement aux contrevenants.
- Deux citoyens et le Comité des arbres de Charlesbourg attirent l'attention sur le problème du ruissellement et sur l'importance de préserver de la végétation pour absorber les eaux de surface.
- Pour les nouveaux secteurs résidentiels, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides demande qu'on exige un couvert forestier correspondant à un minimum de 20 % de la superficie des terrains soit conservé et le reboisement des propriétés existantes jusqu'à un minimum de 20 % de la superficie des terrains.
- Le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides demande que les bandes riveraines de 20 mètres soient réservées à la conservation naturelle en vertu du zonage, tout en assurant l'accès du public.



- La Ville devrait exiger qu'un minimum de 10 % de la superficie d'un nouveau développement soit conservé pour des espaces verts, sans inclure cette superficie dans le calcul des surfaces des bassins de rétention.
- Le Comité des arbres de Charlesbourg demande que la Ville interdise les coupes à blanc lors de construction dans les secteurs boisés et qu'elle prenne des mesures pour arrêter les contrevenants.
- Le Comité des arbres de Charlesbourg recommande que la Ville prévoise des outils d'encadrement des constructions dans les secteurs boisés afin d'y préserver un maximum d'arbres. On a notamment constaté que la machinerie utilisée est trop lourde et invasive pour ne pas nuire à la santé des arbres.
- Le Comité des arbres de Charlesbourg demande qu'on mandate des experts en biodiversité pour procéder à des études sur l'impact pour la faune et la flore de toute nouvelle construction dans les secteurs boisés.
- Un citoyen demande d'élargir les bandes de protection le long des rivières jusqu'à 30 ou 35 mètres.

## LA CITÉ

Par Pascale Therreault

- Les commentaires déposés par les citoyens et les organismes et les corporations concernent fortement les nouvelles normes sur l'affichage commercial. Plusieurs dénoncent un durcissement du règlement sur l'affichage et ils souhaitent particulièrement maintenir l'affichage sur pylône utilisé par plusieurs commerces.
- La question de la gestion des éléments de mécanique sur les toits des bâtiments a fait l'objet de plusieurs commentaires. On demande de mieux intégrer ces éléments et faire en sorte qu'ils n'augmentent pas la hauteur des bâtiments. Certains participants aux activités sont en faveur d'un zonage qui déterminerait davantage l'architecture.
- Les normes de stationnement, les normes de construction et de lotissement des zones à fortes pentes ainsi que les usages permis ont été commentés à plusieurs reprises par des corporations.

## LA HAUTE-SAINT-CHARLES

Par Marc Bédard

### AFFICHAGE

- Les commentaires émis sur l'affichage, tant par des commerçants que par des citoyens ainsi que par les quatre conseils de quartier de l'Arrondissement, prônent la diligence et la réserve quant à la mise en vigueur de l'intégralité des dispositions réglementaires proposées.
- Quoique la volonté de la Ville consistant à légiférer sur l'affichage soit assez bien accueillie par les divers intervenants, certaines dispositions du projet de règlement irritent davantage, notamment le délai maximal de 5 ans pour rendre conforme une enseigne. À cet égard, les risques et les conséquences qu'encourront plusieurs petits commerçants doivent être pris en considération.
- Selon les dires, bon nombre de commerçants ne sont pas au fait de la portée de cette réglementation projetée. Par souci de respect à leur égard et aussi pour permettre d'approfondir la réflexion à ce sujet, les gens recommandent de tenir une séance spéciale d'information destinée aux gens d'affaires.



## CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES

- Un conseil de quartier a dit craindre que l'on autorise l'implantation d'une éolienne ainsi que des panneaux solaires en cour latérale et en cour arrière d'une résidence, mais qu'aucune norme n'accompagne ces équipements afin d'en limiter les dimensions. Il précise également que l'installation d'un « spa » doit être régie par des normes aussi sévèrement que celles retenues pour les piscines.

## ENVIRONNEMENT

- Selon un groupe de citoyens ainsi que certains membres d'un conseil de quartier, le projet de règlement impose la plantation d'arbres en cour avant, mais ne fait aucune distinction quant aux essences permises ou prohibées. Selon eux, certains arbres peuvent être considérés comme étant nuisibles ou à risques pour les fondations et les infrastructures. De ce fait, en guise de prévention, il serait justifié d'interdire certaines essences.
- Autre aspect abordé soit, qu'il aurait été préférable que la Ville ait décrété un moratoire, en même temps que l'exigence de la double conformité et ce, pour tous les secteurs sensibles du point de vue environnemental. On fait ici référence aux zones inondables, aux bandes riveraines ainsi qu'aux milieux naturels.

## LAURENTIEN

Par Cristina Bucica

## USAGES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

- Selon les conseils de quartier du Cap-Rouge et de Val-Bélair ainsi que des résidants de ces secteurs, l'adoucissement de certaines normes (surface permise pour les cabanons et les garages sans référence à l'habitation principale, marges latérales réduites) risque d'avoir un impact négatif sur l'aspect visuel des secteurs résidentiels (constructions plus grandes, plus rapprochées, moins d'arbres et d'espaces verts).
- Le conseil de quartier de Val-Bélair recommande d'inclure aux usages associés existants les clapiers, les poulaillers ou les animaux de basse-cour.

## STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

- Une personne se dit en accord avec la largeur de 7 m permise pour le stationnement d'une maison unifamiliale, mais suggère de permettre un empiètement de 3 m en façade.
- L'entreprise Provigo Limitée souhaite une révision des normes de stationnement pour l'usage « détaillant d'alimentation en magasin » (C2) pour éliminer l'interdiction d'aménager un stationnement en façade ainsi que le nombre maximal de cases permises si la superficie de plancher est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>.
- Le représentant de Rona inc. propose de revoir l'interdiction d'aménagement d'aires de chargement et déchargement en façade dans des secteurs bordés par deux ou trois rues.

## NORMES RELATIVES AUX THERMOPOMPES

- Le conseil de quartier du Cap-Rouge ainsi qu'un citoyen de ce quartier considèrent que ces normes devraient être accompagnées d'une application plus rigoureuse du règlement sur le bruit (obligation d'avoir une boîte fermée, limiter le bruit à 50 décibels, etc.).



#### ARBRES EN COUR ARRIÈRE

- Les conseils de quartier du Cap-Rouge et de Val-Bélair et quelques citoyens appuient cette mesure; quelques citoyens considèrent même que la Ville pourrait prévoir des mesures pour obliger la plantation d'au moins un arbre sur les terrains et surtout pour éviter la coupe à blanc par les promoteurs.
- Le conseil de quartier de l'Aéroport ainsi qu'un citoyen de ce secteur proposent de modifier cette norme pour fixer plutôt un nombre total d'arbres à garder sur le terrain (sans spécifier l'endroit où l'arbre doit être gardé).

#### FORTE PENTE ET COURS D'EAU

- La Corporation de Plage-Saint-Laurent ainsi qu'une quinzaine de propriétaires du secteur souhaitent que la reconstruction soit autorisée sur une rue privée, même en zone de forte pente et dans la zone de protection de 20 m près d'un cours d'eau (ces deux conditions s'appliquent dans ce secteur) sur un lot dérogoire et sur un lot non desservi.
- Deux résidents du chemin de la Plage-Saint-Laurent demandent également d'ajouter dans l'article 647 du règlement R.A.8V.Q. 109 des règles pour limiter à 10 m la construction en haut d'une falaise de bâtiments accessoires (cabanon, gazébo, mur de soutènement, etc.).
- Deux personnes souhaitent que la bande de protection soit réduite de 20 m à 10 m pour les cours d'eau intermittents (rue de la Poudrerie, dans le quartier de l'Aéroport et route de l'Aéroport dans le quartier de Val-Bélair).

#### AFFICHAGE

- Cinq entreprises ont demandé des ajustements concernant les règles d'affichage. (Portefeuille immobilier RioCan, Rona inc., Les Propriétés Provigo Limitée, Les Restaurants Chez Ashton et Distribution Affiche Tout).

### LES RIVIÈRES

Par Mario Demeule

#### STATIONNEMENT

- Des inquiétudes sont soulevées relativement à l'application de la nouvelle réglementation en matière de stationnement. On indique que certaines normes sont en contradiction avec d'autres normes gouvernementales. Cette situation pourrait nuire aux commerçants lors d'appels d'offres et ainsi les empêcher de louer des espaces de stationnement. De plus, on constate qu'il y a une surutilisation de la rue en matière de stationnement. La possibilité de permettre la construction d'un deuxième logement dans certaines zones résidentielles est perçue comme élément catalyseur de phénomène.

#### AFFICHAGE

- Concernant l'affichage sur les édifices avec plusieurs espaces commerciaux, on propose une réglementation plus souple qui permettra à chacun des occupants de ces espaces d'afficher leur bannière directement en devanture de leur commerce sans devoir respecter la limite établie pour l'ensemble du bâtiment.

#### ENVIRONNEMENT

- Pour les futurs développements domiciliaires situés dans les zones de haute densité, on recommande de préserver les milieux naturels existants et de prévoir des mesures pour la rétention des eaux de surface afin de prévenir les débordements des cours d'eau existants.

## LIMOILOU

Par Denis Bergeron

### AFFICHAGE

- L'Arrondissement de Limoilou a reçu quelques préoccupations, interrogations et propositions quant à l'affichage des commerces.

### STATIONNEMENT

- L'Arrondissement de Limoilou a reçu quelques préoccupations, interrogations et propositions quant à des demandes de modification des nombres maximaux de cases de stationnement imposés pour certains commerces (Pharmacie Racine, Maxi...).

## SAINTE-FOY-SILLERY

Par Guillaume Simard

### USAGES ASSOCIÉS

- Un participant demande la modification de l'article 157 sur la location de chambres associées à un logement afin de permettre l'aménagement d'une cuisine à l'usage des chambreurs. Sans cuisine, ces derniers risqueraient d'utiliser des équipements dans leur chambre de façon non sécuritaire.

### CADRE BÂTI

- Un intervenant demande de reconduire la marge de dégagement de 5 mètres pour une thermopompe qui était exigée à Sillery afin d'atténuer l'impact du bruit.
- La réglementation devrait préciser que le nombre d'étages autorisé ne comprend pas le sous-sol.
- La hauteur autorisée pour les bâtiments devrait être libellée en mètres et non en nombres d'étages.

### STATIONNEMENT

- Une entreprise demande le retrait du nombre maximal de stationnements pour quatre de ses épiceries (groupe d'usages C2) situées dans les zones 31213Mb, 32227Mc, 33707Mc et 35709Cc.

### AFFICHAGE

- Un participant demande de maintenir la possibilité d'afficher sur les palissades.



## **ANNEXE**



## Liste des auteurs de commentaires déposés par écrit

- A. Alimentation Couche-Tard inc.
- B. Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc. (APCHQ) – Région de Québec
- C. Association québécoise de l'industrie de l'enseigne (AQIE)
- D. CAA-Québec
- E. Canac-Marquis Grenier
- F. Canadian Tire, First Capital, Groupe TDL, Industrielle Alliance, Ivanhoé Cambridge, North American, Propriétés Provigo, Restaurants McDonald's, Rio-Can, Rona inc., Shoppers Drug Mart (Daniel Arbour et associés)
- G. Coalition des commerçants de Québec pour le droit à l'affichage
- H. Cohabitat Québec, Coopérative d'accession à la propriété
- I. Coopérative du Quartier Petit Champlain
- J. Corporation des concessionnaires automobiles du Québec
- K. Distribution Affiche-Tout
- L. Dufresne, Marc et Mélanie Vallée
- M. EKO (F. Dufresne inc.)
- N. Espace public (mémoire)
- O. Espace public (complément)
- P. Familiprix inc.
- Q. Les Galeries de la Capitale
- R. GM Développement
- S. Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)
- T. Institut canadien des produits pétroliers (ICPP)
- U. Institut de développement urbain du Québec (IDU), Conseil régional de Québec
- V. Lepage, Simon
- W. Perrier, Sylvie et Jean Paré
- X. Produits Shell Canada
- Y. Regroupement de l'industrie de l'affichage au Québec (RIAQ)
- Z. Regroupement des franchisés McDonald's de Québec
- AA. Reprographic
- BB. Les restaurants La Cage aux Sports
- CC. Les restaurants Chez Ashton
- DD. Restaurant Normandin
- EE. Société de franchises Piazzetta
- FF. Société Immobilière Arbois
- GG. Syndicat des propriétaires forestiers de la région de Québec (SPFRQ)
- HH. Ultramar Ltée