



**AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS
SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

RAPPORT DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

**Présenté par
M. François Landriau
Conseiller en consultations publiques
Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery**

JUILLET 2008

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
Démarche de consultation publique	3
Commentaires et recommandations provenant du quartier de Sillery	7
Commentaires et recommandations provenant du quartier du Plateau	9
Commentaires et recommandations provenant du quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy	10
Commentaires et recommandations provenant du quartier de Saint-Louis	11
Commentaires et recommandations provenant du quartier de la Cité-Universitaire	13
ANNEXES	16
Annexe 1 Classification des usages	
Annexe 2 Carte du zonage de Sillery	
Annexe 3 Carte du zonage du Plateau	
Annexe 4 Carte du zonage de la Pointe-de Sainte-Foy	
Annexe 5 Carte du zonage de Saint-Louis	
Annexe 6 Carte du zonage de la Cité-Universitaire	
Annexe 7 rapport de la séance de consultation publique tenue le 15 mai 2008	

Démarche de consultation publique

Le 17 avril 2008, le conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery a autorisé que l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme, R.A.4V.Q.86, soit soumis à la population pour commentaires (résolution A3-2008-0119). Le même jour, le comité exécutif a autorisé la tenue de consultations publiques sur l'avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400 (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.

1. Déroulement de la première vague de consultation

1.1. 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 lorsque 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).

1.2. L'information

Le comité plénier du jeudi 17 avril 2008 a marqué le début de la démarche et de la diffusion pour consultation du règlement d'arrondissement et du règlement-cadre. 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 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 citoyens et les citoyennes ont pu consulter l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme, R.A.4V.Q.86, et l'avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400. 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.

Le lundi 15 mai 2008, la population de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery a été invitée à participer à une assemblée publique tenue à la salle du conseil du bureau d'arrondissement, 1130, route de l'Église. Lors de cette soirée, 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 une représentante de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery a présenté l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme. Ces représentants étaient aussi présents pour répondre aux questions des participants.

À la suite de cette assemblée publique, des personnes-ressources de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery étaient disponibles pour répondre aux questions de la population lors de deux 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 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.

1.3. La consultation publique

Pour s'exprimer au sujet des avant-projets, la population pouvait se présenter à l'assemblée du 15 mai 2008 et prendre la parole lors de la période de questions et commentaires. Environ soixante personnes ont assisté à cette assemblée et seize d'entre elles se sont exprimées au micro lors de la période de questions et de commentaires.

Par la suite, huit séances de travail ont été organisées (voir tableau) avec les conseils de quartier de l'arrondissement. Les impacts des avant-projets de règlement (R.A.4V.Q.86 et R.V.Q.1400) ont donc été à nouveau présentés, zone par zone par une représentante de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery. De nombreux commentaires, suggestions et préoccupations ont été recueillis.

CONSEIL DE QUARTIER	SÉANCES DE TRAVAIL	2008
Sillery	2	Mercredi 4 juin et jeudi 19 juin
Saint-Louis	2	Mardi 27 mai et mardi 17 juin
Cité-Universitaire	2	Mercredi 21 mai et mercredi 18 juin
Plateau	1	Jeudi 29 mai
Pointe-de-Sainte-Foy	1	Jeudi 22 mai

Finalement, les citoyens, les citoyennes, les entreprises et les organismes intéressés ont été invités à faire parvenir leurs commentaires par écrit, par la poste ou par courriel. Ils disposaient d'un délai de plus de six semaines pour le faire. 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 en lien sur la page d'accueil du site Internet de la Ville de Québec au www.ville.quebec.qc.ca.

2. Rapport de consultation publique

Ce rapport présente une synthèse de l'ensemble des opinions exprimées sur l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme et l'avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme par les participants de la consultation publique. Il regroupe à la fois les commentaires formulés verbalement lors de l'assemblée publique du 15 mai 2008, les commentaires formulés par écrit des citoyens et les recommandations des cinq conseils de quartier de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery.

L'objectif de ce rapport est de rendre compte des principaux points de vue exprimés par les participants. 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.

**RAPPORTS DES RECOMMANDATIONS ET DES COMMENTAIRES SUR L'AVANT
PROJET DE RÈGLEMENT R.A.3V.Q.86 PROVENANT DES QUARTIERS DE
L'ARRONDISSEMENT SAINTE-FOY-SILLERY**

Commentaires et recommandations des citoyens et du conseil d'administration du conseil de quartier de **Sillery** sur l'avant-projet de **Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme**, R.A.3V.Q.86

** Vous trouverez à l'annexe 1 de ce rapport la définition et la classification des usages (par exemple C1, P7, R2, H1 etc.). De plus, afin d'être en mesure de bien situer chacune des zones du quartier concerné par les commentaires et les recommandations, vous trouverez à l'annexe 2 une carte du quartier de Sillery comprenant tous les numéros de zone.*

Administrateurs du conseil de quartier et citoyens

- Zone 31006 - On suggère de préciser le nombre maximum d'étages à 2. On souhaite également retirer les usages C1 et C2.
- Zone 31008 - On propose de préciser le nombre d'étages. On souhaite que ce soit un maximum de 2 étages pour cette zone. On recommande de retirer les usages C1 et C2 et de limiter à 1 logement pour le H1 jumelé ou bien retirer le H1 jumelé.
- Zone 31201 - On souhaite que soit évalué et pris en considération les impacts des maisons de chambre sur le voisinage.
- Zone 31208 - On demande d'autoriser l'usage auberge de 11 chambres à l'intersection de René-Lévesque et de la Châtellenie en opération depuis 1952.
- Zone 31213 - On propose d'enlever le nombre maximal de logement dans cette zone. On propose également d'augmenter la superficie maximale de plancher de 3 300 m² à 5500 m².
- Zone 31218 - On recommande l'utilisation d'un « projet d'ensemble » avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) au lieu des normes et densité à la grille. On souhaite également que soit réduit le pourcentage minimum d'aire verte à 10 % au lieu de 40 %.
- Zone 31219 - On propose de réduire de 40 % à 30 % le pourcentage d'aire verte minimum dans la zone.
- Zone 31225 - On souhaite limiter le nombre d'étages à 2 ou 3 au lieu de 4 étages (selon l'existant). On envisage d'ajouter l'usage C1. On recommande également d'ajouter un minimum d'aire verte.
- Zone 31230 - On recommande de retirer l'usage H1.
- Zone 31232 - On souhaite que les hauteurs se limite à la hauteur existante. On souhaite également conserver le bâtiment tel quel. On recommande d'ajouter un minimum d'aire verte et d'augmenter les marges pour préserver le site.
- Zone 31233 - En ayant pour objectif de protéger le parc, on propose de diviser la zone pour le parc, l'école et le pavillon du Buisson et pour l'église.
- Zone 31244 - On souhaite réviser les usages. On propose de préciser les hauteurs. On suggère que les normes qui seront établis se collent à la réalité.
- Zone 31258 - On suggère que seul le type d'habitation isolé soit autorisé

- Zone 31501 - On envisage d'ajouter le H1 jumelé pour cette zone.
- Zone 31504 - On souhaite la construction de deux unités distinctes, chacune 4 logements de 3 1/2 pièces sur 2 étages. On propose d'aménager un stationnement via la rue Limarnock.
- Zone 31509 - On recommande de limiter à 1 logement l'usage H1 jumelé
- Zone 31510 - On recommande de limiter à 1 logement l'usage H1 jumelé.
- Zone 31524 - On suggère de retirer les usages autorisés sauf pour le stationnement.
- Zone 31705 - On propose de limiter le nombre d'étages pour protéger les bâtiments.
- Zone 31709 - On recommande de séparer la zone en deux et d'en créer une nouvelle à partir de L-Bélisle vers Saint-Louis. On propose également de modifier les marges pour respecter l'existant.
- Zone 31719 - On propose le type d'habitation H1 isolé limité à 2 logements au lieu de 3.
- Zone 31720 - On propose un ratio de type général au lieu de type « Axe structurant A » en matière de stationnement pour la zone.
- Zone 31725 - On recommande de retirer l'usage H1 en rangé.
- Zone 31726 - On souhaite vérifier la marge latérale de 2 mètres. On propose également de remplacer la marge latérale de 2 m à 0,5 comme dans la zone adjacente 31726. Il est à préciser qu'une propriété est à cheval sur les deux zones.
- Zone 31242 - On s'est prononcé en faveur de permettre des constructions à trois étages s'il elles existent déjà dans la zone.
- Général - On souhaite que soit respecté l'alignement existant. On souhaite également que la hauteur maximale des nouvelles constructions soit inscrite en mètres et non en termes d'étages. On recommande également que certains éléments de PIIA soient appliqués pour tous les projets de construction afin de s'assurer de leur intégration à la trame urbaine, mais sans passer systématiquement par le Comité d'urbanisme. Finalement, on propose de mieux cibler les différents niveaux de densification.

Commentaires et recommandations des citoyens et du conseil d'administration du conseil de quartier du **Plateau** sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme*, R.A.3V.Q.86

**Vous trouverez à l'annexe 1 de ce rapport la définition et la classification des usages (par exemple C1, P7, R2, H1 etc.). De plus, afin d'être en mesure de bien situer chacune des zones du quartier concerné par les commentaires et les recommandations, vous trouverez à l'annexe 3 une carte du quartier du Plateau comprenant tous les numéros de zone.*

Administrateurs et citoyens

- Zone 34019 - On souhaite construire plus que 19 logements dans ce secteur.
- Zone 34021 - On se questionne sur le type de permis d'alcool accordé dans cette zone.
- Zone 34022 - Après discussion, on considère que la construction d'un minimum de 100 logements est possible. On est préoccupé par la qualité architecturale des bâtiments à venir.
- Zone 34025 - Plusieurs expriment leurs inquiétudes sur l'impact des coûts reliés à la construction des stationnements souterrains sur le développement commercial.
- Zone 34506 - On considère que la hauteur des bâtiments pourrait indisposer les résidents. Certains aimeraient étudier la possibilité d'instaurer un minimum de deux étages et un maximum de quatre étages. On souhaite également qu'une plus grande zone tampon soit aménagée. Finalement, on souhaite étudier la possibilité d'instaurer des maisons en rangée et des jumelés.
- Zone 34508 - On propose d'ajouter l'usage C-20

Commentaires et recommandations des citoyens et du conseil
d'administration du conseil de quartier de la **Pointe-de-Sainte-Foy**
sur l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-
Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q.86

Vous trouverez à l'annexe 1 de ce rapport la définition et la classification des usages (par exemple C1, P7, R2, H1 etc.). De plus, afin d'être en mesure de bien situer chacune des zones du quartier concerné par les commentaires et les recommandations, vous trouverez à l'annexe 4 une carte du quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy comprenant tous les numéros de zone.

Administrateurs et citoyens

- Zone 35004- On propose que le zonage permette 50 logements maximum par bâtiment. On souhaite également revoir les hauteurs maximum. On propose sept étages sur le chemin Sainte-Foy. Finalement, on souhaite que les marges de recul soient de 6 m en avant et de 15 m en arrière.
- Zone 35011- Considérant l'avenir incertaine de l'école on souhaite ajouter d'autres usages que celle d'éducation. On propose par exemple, un zonage qui pourrait permettre à un centre de loisirs ou à un lieu de rassemblement d'être implanté.
- Zone 35709 - Il est proposé d'enlever le nombre maximal de cases de stationnement et d'éliminer l'obligation de faire du stationnement souterrain

Commentaires et recommandations des citoyens et du conseil d'administration du conseil de quartier de **Saint-Louis** sur l'avant- projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q.86

Vous trouverez à l'annexe 1 de ce rapport la définition et la classification des usages (par exemple C1, P7, R2, H1 etc.). De plus, afin d'être en mesure de bien situer chacune des zones du quartier concerné par les commentaires et les recommandations, vous trouverez à l'annexe 5 une carte du quartier de la Saint-Louis comprenant tous les numéros de zone.

Administrateurs et citoyens

- Zone 33007 - On propose d'ajouter l'usage C2 au rez-de chaussée.
- Zone 33011 - On propose d'ajouter les usages C3, I2.
- Zone 33013 - On propose de retirer l'usage P3.
- Zone 33014 et On souhaite ajouter les usages C1 et C2.
- Zone 33012
- Zone 33015 - On suggère d'ajouter l'usage R2.
- Zone 33022 - On souhaite que la hauteur maximum soit de 3 étages.
- Zone 33024 - On propose de retirer l'usage générateur d'entrepotage C40. On souhaite que la localisation de la gare soit vérifiée. On souhaite que cette zone soit harmonisée avec la zone 33501.
- Zone 33208 - On recommande de transformer l'édifice du gouvernement du Canada en hôtel.
- Zone 33217 - On suggère de détailler les usages reliés au groupe C2 et de retirer le nombre minimum d'étages. On recommande de ne pas autoriser de stationnement souterrain et d'enlever le nombre minimum d'étages. Finalement, on suggère d'abaisser le pourcentage d'aire verte de 30 % à 10 %.
- Zone 33221 - On souhaite ajouter et trouver l'usage d'information touristique. On propose de retirer les usages P1, R3 et R4.
- Zone 33226 - On propose de retirer les usages R2, R3 et R4. On veut également réfléchir sur la nécessité d'autoriser les établissements hôteliers et les résidences hôtelières (C10-C11). On propose finalement de retirer l'usage C-21.
- Zone 33227 - On souhaite avoir des précisions sur le nombre limite d'étages autorisé (6) dans la zone du centre majeur d'activité (CMA) alors que la zone située en arrière (33703) n'a pas de limite de hauteur. On souhaite également que les hôtels soient concentrés sur l'avenue des Hôtels.
- Zone 33502 - On propose de retirer les usages C2-C3 et de retirer les usages R2 et R3.
- Zone 33703 - On se questionne sur les impacts de l'augmentation du prix des logements liés aux coûts de construction.
- Zone 33707 - On recommande d'enlever le nombre maximal de cases de stationnement et d'éliminer l'obligation de construire des cases pour du stationnement souterrain.
- Zone 33710 - On propose l'installation d'un mur antibruit bordant la zone.

- Zone 33712 - On est préoccupé par les impacts que le développement pourrait avoir sur l'espace utilisé à des fins de parc. On souhaite qu'une attention particulière soit apportée sur le nombre de logement permis. Il est également proposé de retirer les usages de C1 et C2. De plus, on souhaite vérifier le pourcentage du terrain à sauvegarder pour maintenir l'espace nécessaire à la glissade. On souhaite finalement que l'usage R2 soit ajouté.
- Zone 33714 - On souhaite augmenter le pourcentage de conservation d'espace vert du boisé. On souhaite également qu'un zonage approprié soit appliqué afin de permettre de conserver les boisés urbains. On demande que la situation soit examinée d'ici le dépôt du projet de règlement. On suggère d'inclure l'usage P2 et R4. On propose finalement de hausser le pourcentage d'aire verte minimale.

Commentaires et des recommandations des citoyens et du conseil d'administration du conseil de quartier de la **Cité-Universitaire** sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme*, R.A.3V.Q.86

Vous trouverez à l'annexe 1 de ce rapport la définition et la classification des usages (par exemple C1, P7, R2, H1 etc.). De plus, afin d'être en mesure de bien situer chacune des zones du quartier concerné par les commentaires et les recommandations, vous trouverez à l'annexe 6 une carte du quartier de la Cité-Universitaire comprenant tous les numéros de zone.

Administrateurs et citoyens

- Zone 32001 - On souhaite augmenter la hauteur permise à 15 mètres. On suggère de vérifier l'usage C38.
- Zone 32002 - Il est proposé d'ajouter l'usage C38.
- Zone 32003 - On souhaite retirer l'usage de la cours de triage et retirer l'usage « poste d'énergie électrique ».
- Zone 32004 - On désire maintenir la limite de hauteur permise à 3 étages.
- Zone 32005 - On suggère que le type d'affichage soit changé pour passer du « général » à « mixte » ou « commercial ».
- Zone 32006 - On propose d'ajouter un minimum de 30 % d'espace vert. On propose également d'instaurer un PIIA pour cette zone.
- Zone 32008 - On souhaite garder cet espace zoné vert (R1-R2).
- Zone 32011 - On propose d'ajouter la hauteur désirée pour la zone ainsi que le nombre d'étages. On souhaite également ajouter l'usage P1. On s'interroge sur la localisation du H1 au deuxième étage. Finalement, on propose de redécouper la zone pour longer le chemin Sainte-Foy.
- Zone 32013 - On propose d'ajouter R1 et R2.
- Zone 32015 - On souhaite que le nombre d'étages et que la hauteur soient précisés pour cette zone. On propose également de séparer la zone en deux et de maintenir les mêmes usages. On suggère de tenir compte des hauteurs sur le côté nord et d'autoriser un maximum de 3 étages. On souhaite que soit exclue de la zone 32015 Mc 3 terrains sur la rue Bon-Accueil pour être unifamilial avec la zone 32006 Ha. On demande également qu'une hauteur maximale soit inscrite dans la grille pour le 2580, chemin Sainte-Foy.
- Zone 32016 - On s'est prononcé en faveur de la grille actuelle. Cependant, on souhaite ajouter une aire verte de 20 %.
- Zone 32017 - On propose d'ajuster le zonage afin de rendre conforme le centre de conditionnement physique tel que modifié lors de la consultation publique sur la modification de zonage. On propose d'unifier les zones 32223 et 32017. On suggère ensuite d'ajouter une marge de recul de l'axe sur Robert-Bourassa. Finalement, on propose que du stationnement souterrain d'un maximum de 50 % soit obligatoire.
- Zone 32026 - On propose d'ajouter les usages H2, P7, C-20. On souhaite également augmenter le nombre maximum de logements à 65 unités. On suggère qu'un pourcentage d'aire verte soit ajouté pour les toits des édifices. On demande ensuite d'augmenter le nombre d'étages pour cette zone. Finalement, on recommande d'ajouter l'usage C20 et de conserver le stationnement extérieur à 80 %.

- Zone 32201 - On propose d'ajouter l'usage I3 tout en limitant la superficie
- Zone 32215 - Il est proposé d'ajouter un pourcentage minimal d'aire verte. On souhaite également ajouter l'usage C3 avec bar associé. Finalement, on suggère d'ajouter les usages R2, R3 et P3. On souhaite vérifier s'il faut ajouter des résidences. On suggère que soit instauré un projet d'ensemble pour cette zone.
- Zone 32223 - On demande de préciser les raisons d'avoir proposé un maximum de 6 étages dans cette zone. Si c'est pour protéger les critères de percées visuelles, on souhaite que cela soit précisé dans le zonage. On suggère également que soit instaurée une marge de recul de plus de 16 mètres par rapport à l'axe dans le secteur de Néré-Tremblay. Des citoyens souhaitent qu'il soit autorisé 70 logements par bâtiment et que le nombre d'étages maximum permis soit de 10 ou plus. On propose également d'inclure le groupe d'usage C21 et d'autoriser le permis de débit d'alcool. Finalement des citoyens proposent de réduire pourcentage d'aire verte dans la partie commerciale.
- Zone 32224 - On propose d'évaluer la possibilité d'accorder les mêmes autorisations que la zone 32223 à l'exception de la station-service.
- Zone 32225 - On propose de revoir le minimum de 1 logement. On suggère de retirer l'autorisation de débit d'alcool pour bar dans cette zone. On propose également d'autoriser l'usage de bar avec restaurant ou le groupe C-10.
- Zone 32226 et Zone 32227 - On souhaite que la marge par rapport à l'axe soit validée.
- Zone 32228
- Zone 32227 - On souhaite qu'une attention particulière soit portée sur le minimum de 20 logements autorisés. On propose qu'un plafond de superficie soit inscrit dans la grille et de retirer le nombre minimal de stationnement. D'autres citoyens proposent d'éliminer l'obligation d'aménager des cases pour du stationnement souterrain.
- Zone 32228 - On propose de revoir le stationnement général de la zone. On se questionne également sur l'affichage. On suggère que l'affichage autorisé soit de type commercial ou mixte.
- Zone 32505 - On propose le retrait des normes sauf les marges des axes et de retirer le pourcentage d'aire verte. On recommande également que le stationnement en façade soit prohibé.
- Zone 32511 et Zone 32509 - On souhaite que ces secteurs soient zonés « conservation ».
- Zone 32701 - On recommande de retirer mention de l'usage associé habitation à P4 (art.199). On propose également de retirer les marges ainsi que le pourcentage d'aire verte. Finalement, on souhaite remplacer le milieu de stationnement par un axe structurant A.
- Zone 32710 - On propose que le stationnement hors rue soit de catégorie structurant A. On propose également de retirer de cette zone les deux petits terrains résidentiels situés aux côtés de la zone.
- Zone 32715 - On souhaite identifier cette zone « parc » comme les autres.
- Zone 32716 - On propose d'ajouter une aire d'agrément de 40 %. On demande également que le pourcentage de stationnement souterrain soit reconduit à 50 %. Finalement, on demande que la hauteur soit limitée à 4 ou 5 étages.

- Zone 32717 - On suggère que la hauteur minimum soit de 4 étages. On recommande de retirer toutes les normes d'implantation et de retirer le pourcentage d'aire verte. Finalement, on propose que le stationnement de façade soit prohibé.
- Zone 32718 - On propose de retirer l'aire verte. On recommande d'ajouter 50 % de stationnement souterrain. On souhaite une hauteur minimum de 12 mètres et que ce soit un axe structurant.
- Zone 32717 et Zone 37719 - On aimerait savoir si l'Université Laval a l'intention de faire des hôtels.
- Zone 32720 - On recommande de retirer les marges et de diminuer le stationnement souterrain.
- Zone 32721 - On propose de modifier le zonage « bar » pour bar associé à un restaurant (resto-bar).
- Zone 32722 - On suggère que les marges soient identiques à la zone 32720. On recommande une hauteur maximale de 6 étages et que le stationnement soit prohibé en façade.
- Zone 32723 - On souhaite que les usages soient révisés. On souhaite que l'affichage soit permis sur les rues principales du quartier. On suggère d'étudier la possibilité de réaliser un projet d'ensemble. Enfin, on recommande de prohiber le stationnement en façade.
- Général - On propose de préciser dans la grille que le nombre d'étages ne comprend pas le sous-sol. On suggère que la hauteur des bâtiments soit en mètre.