

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

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

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

---

### **Projet**

#### **Secteurs concernés**

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

#### **Description du projet et principales modifications**

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

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

Les deux règlements contiennent des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

#### **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) – Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge](#)

---

## Activité de participation publique



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

#### **Date et heure**

Mercredi 5 mars 2025, 19 h

#### **Lieu**

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

#### **Déroulement de l'activité**

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

#### **Activité réalisée à la demande du :**

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

---

## Participation

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :**

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

### **Membre du conseil municipal**

- David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau

### **Personne-ressource**

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

### Animation de la rencontre

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

### Participation du public

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

### Recommandation du conseil de quartier

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

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

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

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

## Questions et commentaires du public

Aucune question ou commentaire du public.

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

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

### Intervention 1

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

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

### Intervention 2

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

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

### Intervention 2 (suite)

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

### Intervention 1 (suite)

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

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

### **Intervention 3**

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

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

### **Intervention 3 (suite)**

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

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

### **Intervention 4**

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

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

### **Intervention 4 (suite)**

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

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

#### **Intervention 4 (suite)**

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

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

#### **Intervention 5**

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

#### **Intervention 6**

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

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

---

### **Prochaines étapes**

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

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

Le 20 mars 2025

#### **Rédigé par**

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

#### **Approuvé par**

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

---