



# Révision des normes – Stationnement commercial

## Territoire du Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire et autres zones

***Conseil de quartier de Montcalm (demande d'opinion)***

*23 mai 2023*

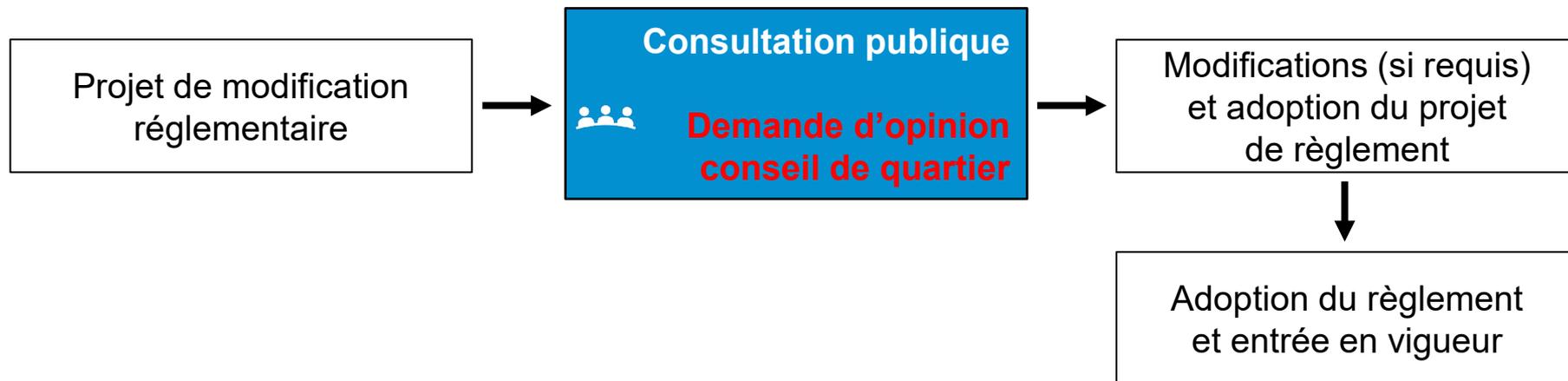
# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Mise en contexte

- Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 1639
  - en vigueur **depuis 2010**
- Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q.4
  - en vigueur **depuis 2010**

- S'adapter aux **nouvelles réalités** et **nouvelles orientations** de la Ville qui guident la prise de décision
  - Vision de l'habitation
  - Stratégie de développement durable
  - Plan de mobilité durable





Révision générale  
des normes :  
stationnement commercial



5 projets de règlements

# Territoires d'application

# Modifications réglementaires

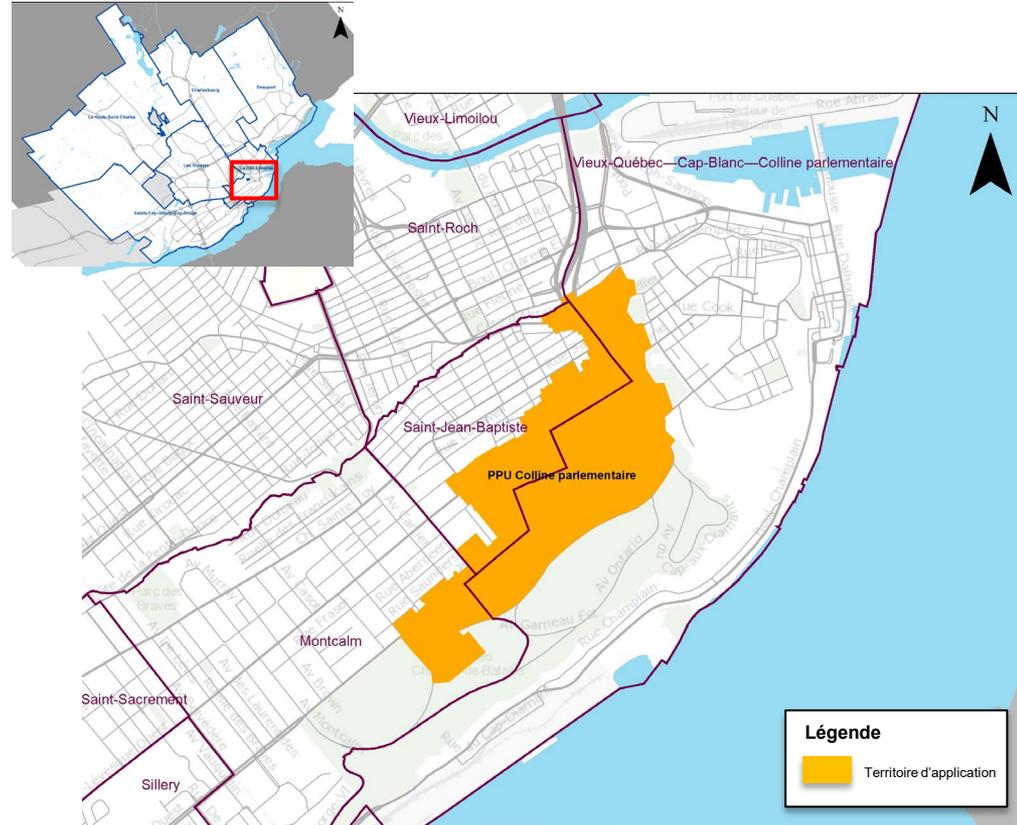
| INSTANCE                         | TERRITOIRE DU PPU   | RESTE DE L'ARRONDISSEMENT   |
|----------------------------------|---|---|
| Conseil de la <b>ville</b>       | <i>Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement concernant certaines dispositions normatives du Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire relativement au stationnement commercial, R.V.Q. 3163</i> |   |
| Conseil de la <b>ville</b>       | <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q 3164</i>                              | <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement pour la zone 14050Hb, <b>R.V.Q. 3165</b></i> |
| Conseil d' <b>arrondissement</b> | <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones aux fins de sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, <b>R.C.A.1V.Q. 479</b></i>                  | <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement dans plusieurs zones, R.C.A.1V.Q. 480</i>    |

# Territoires d'application

Conseil d'arrondissement

## R.C.A.1V.Q. 479

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire



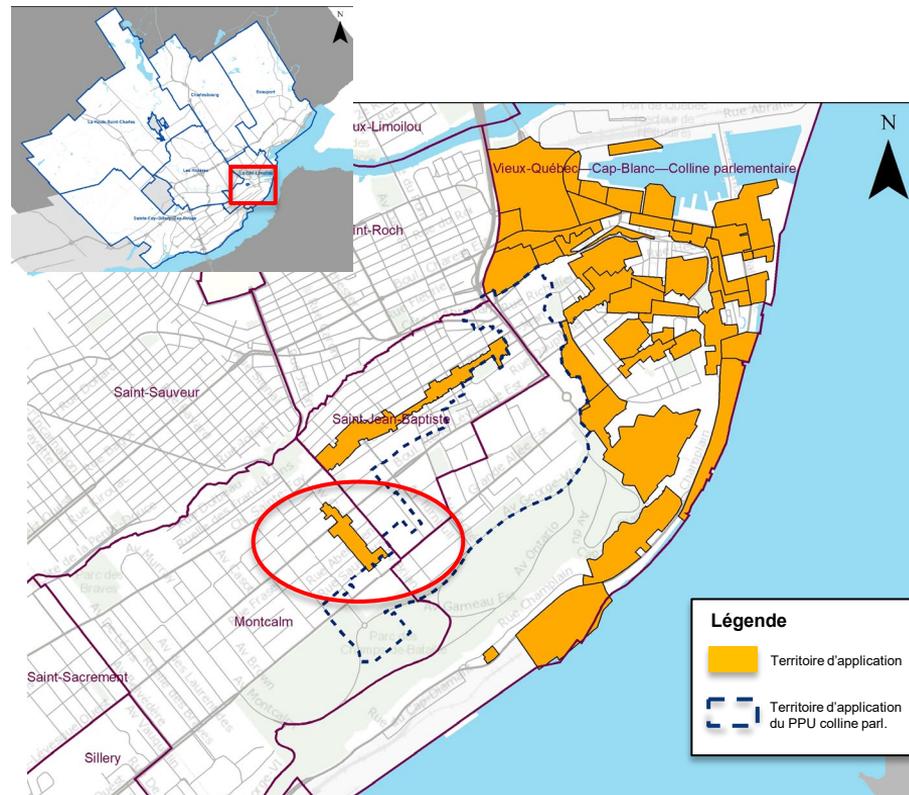
# Territoires d'application

Conseil de la ville

## R.V.Q. 3165

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement pour la zone 14050Mb\*

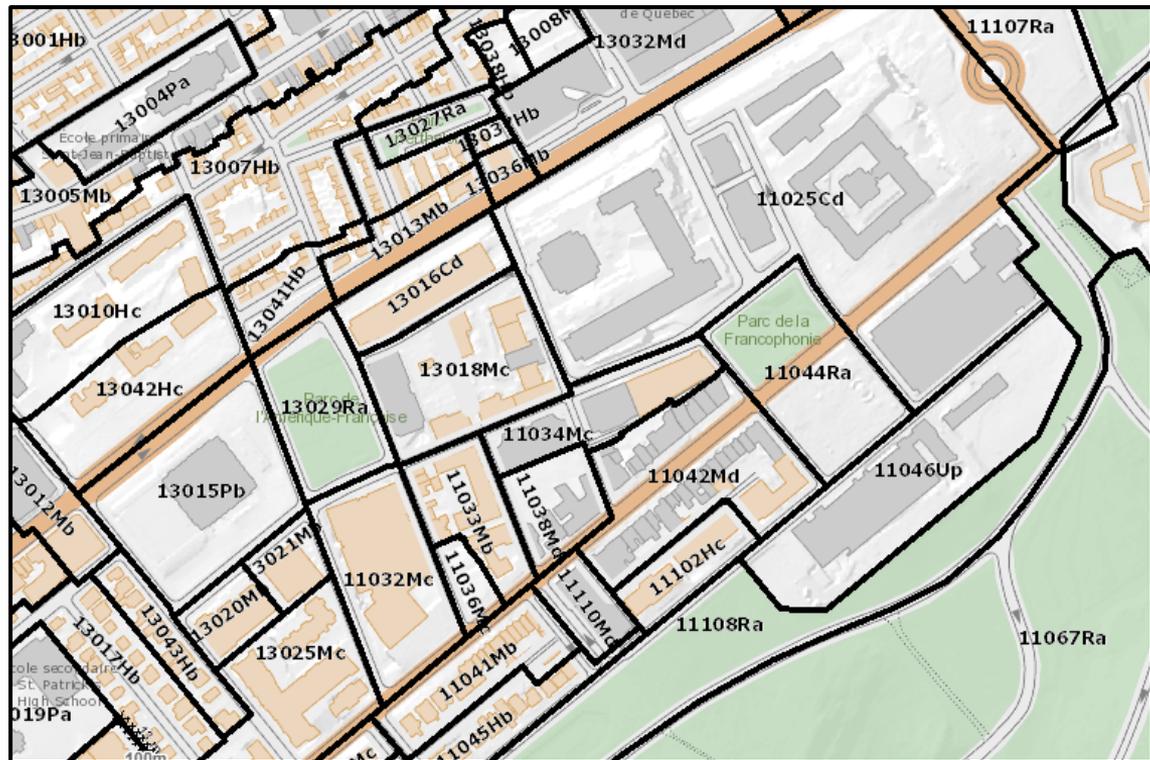
- \* Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire



# Réglementation actuelle

# Réglementation actuelle – plan de zonage

Territoire découpé  
en zones



# Réglementation actuelle – grille de spécifications

Contient :

- Usages
- Cadre bâti
- Stationnement
- Etc.

| VILLE DE QUÉBEC  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|--|--|--|----------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------|---|-----------------------|
| RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| GRILLE DE SPÉCIFICATIONS   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| En vigueur le 2021-06-25   |  |  |                |                                      | R.V.Q. 2910                     |                |                                  | 13018M                                  |                       |
| <b>USAGES AUTORISÉS</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>HABITATION</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Type de bâtiment   |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Isolé  | Jumelé         | En rangée                            |                                 |                |                                  |   |                       |
| H1 Logement  |  | Nombre de logements autorisés par bâtiment   |                |                                      | Localisation                    |                | Projet d'ensemble                |   |                       |
|  |  | Minimum  | 4              | 4                                    | 4                               |                |                                  |   |                       |
|  |  | Maximum  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| nombre maximal de bâtiments dans une rangée  |  |  |                |                                      |                                 |                | E=                               |   |                       |
| logement protégé   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Superficie maximale de plancher  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | par établissement  | par bâtiment   |                                      | Localisation                    |                | Projet d'ensemble                |   |                       |
| C1 Services administratifs   |  |  |                |                                      | E1,2                            |                |                                  |   |                       |
| C3 Lieu de rassemblement   |  |  |                |                                      | E,1                             |                |                                  |   |                       |
| <b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Type   |                |                                      | %                               |                | Localisation                     |   |                       |
| C30 Stationnement et poste de taxi   |  | Intérieur  |                |                                      | 100                             |                |                                  |   |                       |
| <b>PUBLIQUE</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Superficie maximale de plancher  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | par établissement  | par bâtiment   |                                      | Localisation                    |                | Projet d'ensemble                |   |                       |
| P1 Équipement culturel et patrimonial  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| P2 Équipement religieux  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| P3 Établissement d'éducation et de formation   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| P5 Établissement de soins sans hébergement   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>INDUSTRIE</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Superficie maximale de plancher  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | par établissement  | par bâtiment   |                                      | Localisation                    |                | Projet d'ensemble                |   |                       |
| I1 Industrie artisanale  |  |  |                |                                      | E,1                             |                |                                  |   |                       |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| R1 Parc  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>USAGES PARTICULIERS</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Usage associé :  |  | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212   |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 256  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Un restaurant est associé à un usage du groupe C2 lieu de rassemblement - article 210                                      |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238                   |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237   |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Usage spécifiquement autorisé :  |  | Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Usage spécifiquement exclu :   |  | La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177 |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
|  |  | Largeur minimale   |                | Hauteur                              |                                 | Nombre d'engas |                                  | Pourcentage minimal de grands logements |                       |
|  |  | mètre  | %              | minimale                             | maximale                        | minimal        | maximal                          | à 0,00 m et au-dessus                   | à 0,00 m et au-dessus |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |  |  |                | 2,6 m                                |                                 |                |                                  | 75 %                                    | 20 %                  |
| NORMES D'IMPLANTATION  |  | Marge avant  | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | Marge arrière                   | POI minimal    | Pourcentage d'une vaste minérale | Superficie d'une vaste d'agencement     |                       |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES  |  |  |                |                                      |                                 | 35 %           |                                  | 4 m <sup>2</sup> /log                   |                       |
| NORMES DE DENSITÉ  |  | Superficie maximale de plancher  |                |                                      | Nombre de logements à l'hectare |                |                                  |   |                       |
|  |  | Vente au détail  | Administration |                                      | Minimal                         |                | Maximal                          |   |                       |
| CV <sup>a</sup> 1 A a  |  | Par établissement  | Par bâtiment   | Par bâtiment                         | 65 log/ha                       |                |                                  |   |                       |
|  |  | 4000 m <sup>2</sup>  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>TYPE</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Urbain dense   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15                                   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Minimum autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>ENSEIGNE</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>TYPE</b>  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Type 4 Mixte   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| <b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569   |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Une clôture ajourée à au moins 50% ou une base peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518              |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Protections des adresses en milieu urbain - article 703  |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |
| Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766 |  |  |                |                                      |                                 |                |                                  |   |                       |

# Réglementation actuelle - stationnement commercial



- Permet la location de cases
- Doit être inscrit à la grille de spécifications de la zone
- 4 types : de surface, couvert, intérieur ou souterrain

# Types de stationnement

## De surface



## Couvert



## Intérieur



## Souterrain



# Réglementation actuelle - stationnement commercial



## C30 (activité principale)

## Articles 196.0.1 et 197 (usage associé)\*

Activité **principale** d'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles

Activité **associée** à un autre usage exercé sur le lot

Peut être le **seul usage** sur un lot

**Ne peut être le seul usage** sur un lot

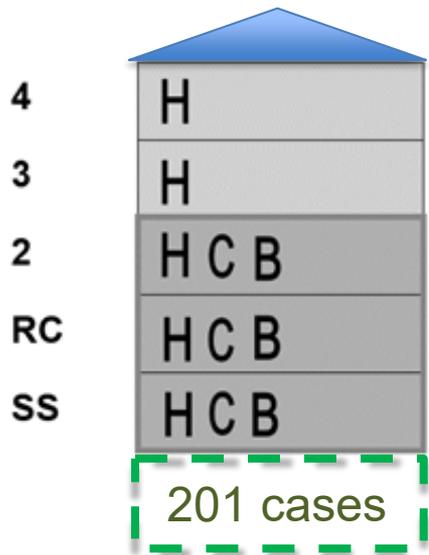
**Aucun nombre maximum** de cases

Selon un **nombre maximal de cases prescrit**

\* 196.0.1 : Cases liées à l'usage Habitation  
197 : Cases liées à tous les autres usages (sauf Habitation)

# Exemple

## Cases pouvant être offertes en location selon le nombre maximal des usages (art. 197 et cases souterraines)



H (habitation) : 75 logements = entre 36 cases et 150 cases  
(ne peuvent être offertes en location)

C (commerces) : 1000 m<sup>2</sup> = entre 25 et **33** cases  
B (bureaux) : 1000 m<sup>2</sup> = entre 10 et **18** cases

Location permise pour un maximum de 51 cases (33 + 18)

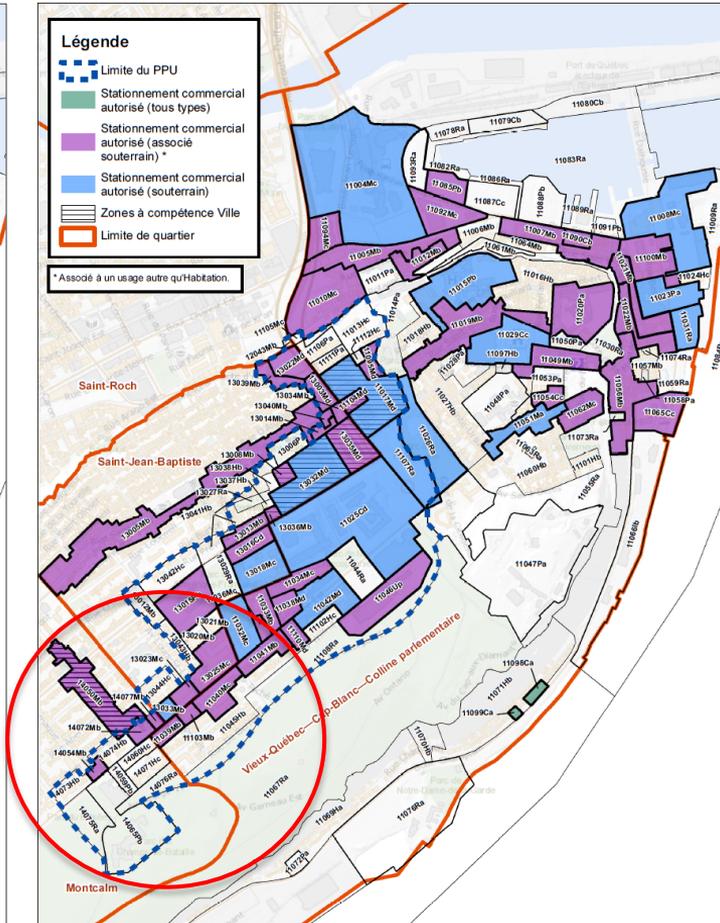
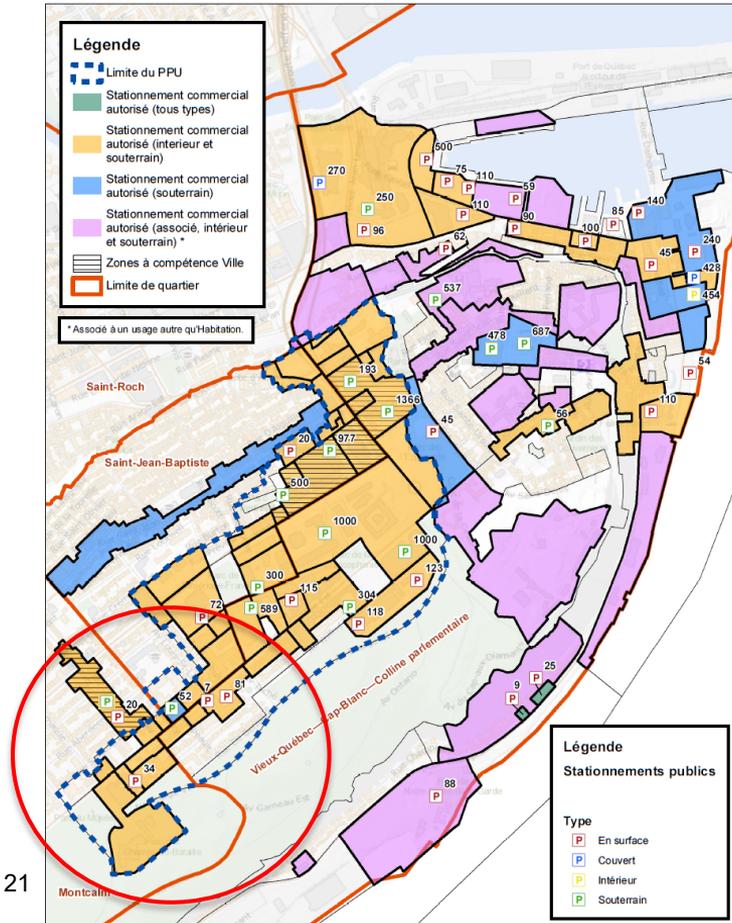
# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

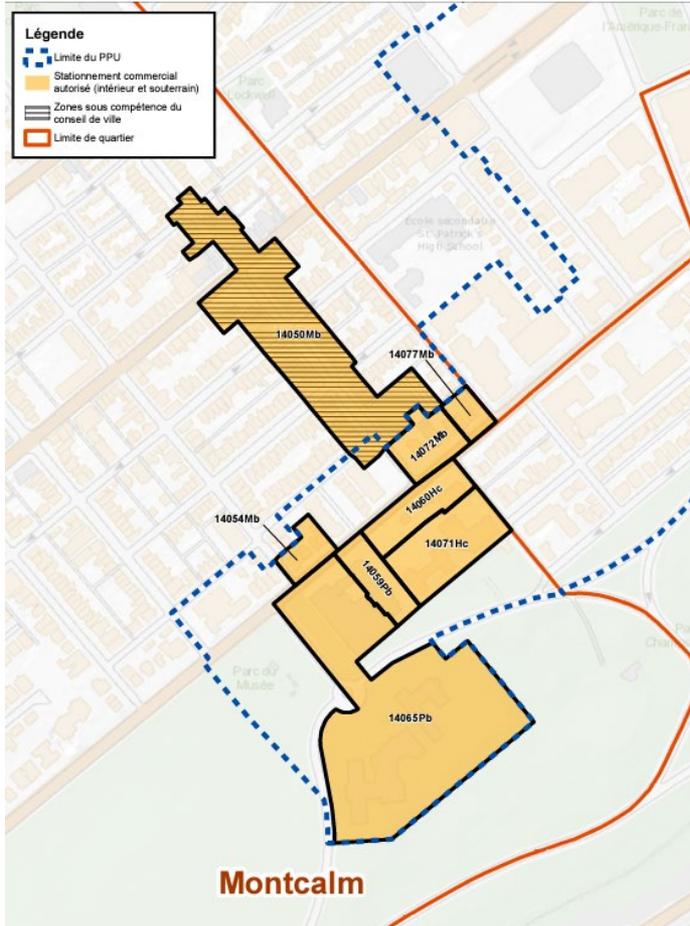
- Retirer l'usage de stationnement commercial intérieur (C30) dans la majorité des zones du territoire
- Autoriser l'usage de stationnement commercial en usage associé dans les zones bordant les artères commerciales, en exigeant qu'il soit de type souterrain

# Situation actuelle

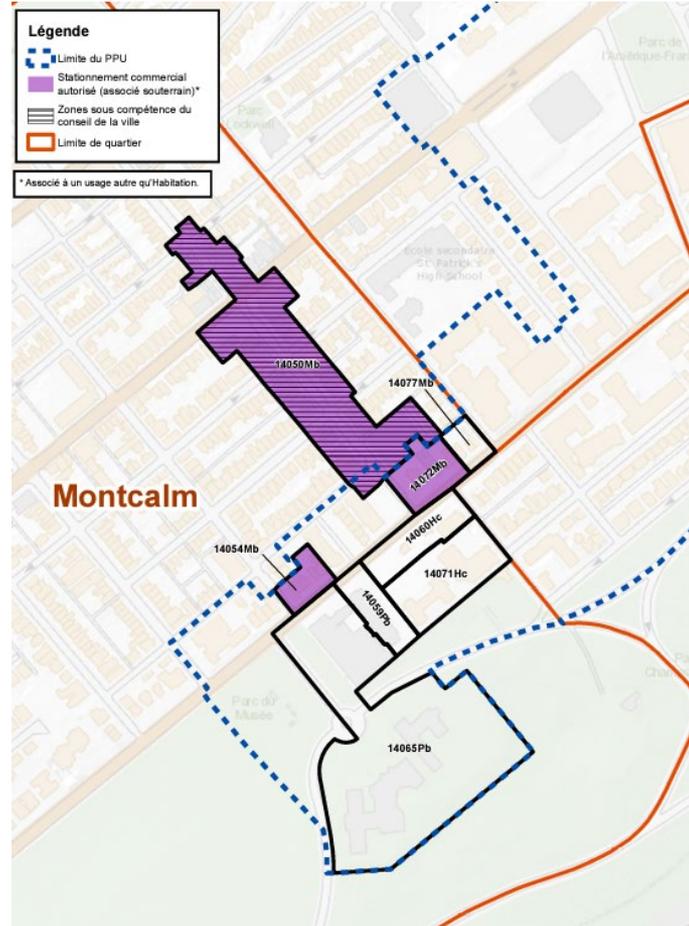
# Modifications proposées



# Situation actuelle



# Modifications proposées



# Prochaines étapes (2023)

| Étape  | Date                |
|--|---------------------|
| Approbation / adoption des projets de règlements   | février à avril     |
| Assemblée publique de consultation   | 1 <sup>er</sup> mai |
| Consultation écrite  | 2-8 mai             |
| <b>Demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm</b>  | <b>23 mai</b>       |
| Demandes d'opinion aux conseils de quartiers (Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline Parlementaire, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Roch) | mai                 |
| Adoption des règlements  | Juin à juillet      |

# Période de questions Commentaires