

## **Stationnement commercial dans plusieurs zones du centre-ville (PPU pour la colline Parlementaire et district du Cap-aux-Diamants)**

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.C.A.1V.Q. 479

---

### **Activité de participation publique**

#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm**

##### **Date et heure**

Le 23 mai 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Loisirs Montcalm 265, boulevard René-Lévesque Ouest (salle 202)

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

Conseil municipal et du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

### **Participation**

#### **Administrateurs du conseil de quartier**

- Bruno Thériault, trésorier
- Émile Chartier-Thibault, vice-président
- Hélène Paradis, secrétaire
- Jonathan Tedeschi, président
- Maude Rodrigue
- Rachel Lévesque
- Sara Caron-Guay

#### **Conseillère municipale**

- Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district électoral de Montcalm–Saint-Sacrement

#### **Personne-ressource**

- Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire

#### **Animation de la consultation**

- Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

- 16 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 9 citoyens

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Montcalm est d'accord avec la proposition, mais souhaiterait que la Ville prenne la tangente de diminuer le stationnement de surface et crée des circonstances qui favorisent l'implantation de stationnements souterrains pour que les espaces publics puissent être employés à d'autres usages.

| Options soumises au vote |                 | Description des votes  |
|--------------------------|-----------------|--|
| Options                  | Nombre de votes |  |
| A.                       | 7               | <b>Accepter la demande</b><br>Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme  |
| B.                       | 0               | <b>Refuser la demande</b><br>Recommander à la Ville de ne pas approuver les modifications au règlement d'urbanisme   |
| C.                       | 0               | <b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b><br>Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme, mais avec une demande particulière |
| <b>Abstention</b>        | <b>0</b>        |  |
| <b>TOTAL</b>             | <b>7</b>        |  |

### Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Pourquoi la Ville cible certains secteurs plutôt que l'ensemble des zones? L'Église Saint-Dominique est cité en exemple.

**Réponse de la Ville** : *Il n'était pas nécessaire de réaliser l'exercice dans le cas de l'Église Saint-Dominique puisque c'est déjà autorisé dans ce cas-ci. L'idée est que l'article s'applique pour les cases de stationnement à l'exception notamment des zones d'habitation. Au besoin et au moment opportun, il sera possible de réévaluer. La réflexion a été réalisée au niveau des artères principales aux zones commerciales et mixtes. Les zones résidentielles, publiques et industrielles se sont vues retirées de l'exercice. L'idée est que la même case de stationnement puisse servir pour différents usages (commerces ou citoyens) et que le même principe s'applique à tous les quartiers. Enfin, le stationnement commercial en souterrain est l'aménagement*

*privilegié et le but de l'exercice est de maximiser la revitalisation des artères notamment par l'utilisation de terrains vacants à des fins de logements et de commerces.*

- **Citoyen/citoyenne 2** : Existe-t-il une classification pour les véhicules autorisés et non autorisés pour le stationnement de surface?  
**Réponse de la Ville** : *Dans le zonage, les types de véhicules ne sont pas caractérisés.*
  - **Citoyen/citoyenne 1** : Le manque de stationnement est connu dans le secteur notamment pour les touristes. Dans le cas où un bâtiment est incendié, il y a donc une possibilité que les droits acquis soient perdus en raison de différents délais.  
**Réponse de la Ville** : *La reprise d'un usage doit se faire dans un délai de 12 mois afin de ne pas perdre ses droits acquis.*
  - **Citoyen/citoyenne 1** : Dans le cas d'un bâtiment qui doit occuper tout son espace, comment est-il possible de penser aménager du stationnement en souterrain?  
**Réponse de la Ville** : *Le stationnement en souterrain n'est pas une obligation. Il est possible d'aménager des cases de stationnement de surface pour l'exercice de son usage. À titre d'exemple, le cas d'un restaurant. Le projet de règlement qui est présenté s'applique pour les cas de location de cases de stationnement à des fins commerciales. Le règlement prévoit également différentes modulations dans le cas par exemple, d'une exemption de cases (nombre de cases maximales non exigées) et de servitude pour la location de cases de stationnements avoisinantes.*
  - **Citoyen/citoyenne 1** : Un locataire qui ne possède pas de véhicule pourrait-il louer son espace de stationnement à des fins commerciales?  
**Réponse de la Ville** : *Le stationnement commercial est composé de deux articles (usage et habitation). La Ville veut éviter que des locataires louent leur case de stationnement à l'externe et occupent un espace de stationnement sur rue. Par ailleurs, la location d'une case de stationnement au restaurateur voisin n'est pas autorisée. Toutefois, la location à un autre locataire du bâtiment est possible.*
  - **Citoyen/citoyenne 3** : Est-ce qu'une dérogation est prévue pour les résidents des zones situées à proximité relativement à la location d'espaces de stationnement?  
**Réponse de la Ville** : *Non, le règlement s'adresse à tous les résidents qui habitent le lot et il s'agit de réglementation de zonage.*
  - **Citoyen/citoyenne 1** : Comment la Ville compte faire appliquer ce règlement?  
**Réponse de la Ville** : *La demande de permis permet d'assurer une surveillance sur la conformité notamment lors du suivi des inspecteurs de la Ville.*
-

## Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : Qu'est-ce que la modification va impliquer pour les commerçants de l'avenue Cartier?  
*Réponse de la Ville* : Les cases de stationnement extérieur des Halles de Cartier bénéficient de droits acquis. Les commerçants ayant ce bénéfice pour les cases de surfaces pourront continuer d'en profiter. Comme des cases de stationnement y sont également aménagées en souterrain, leur location y est également autorisée. En usage C30, aucun nombre maximal de cases n'est requis. Toutefois, pour l'usage associé, il n'est pas possible de dépasser le nombre de cases permis. En conclusion, il y a peu de cases souterraines sur l'avenue Cartier. Dans le cas de construction de nouveaux bâtiments, la location de cases de stationnement en souterrain sera autorisée.
- **Administrateur/administratrice 2** : Pourquoi ne pas imposer que les stationnements de surface deviennent des stationnements en souterrain afin de maximiser l'utilisation de l'espace habitable?  
*Réponse de la Ville* : En réglementation de zonage, cela s'avère impossible. C'est pour cette raison que le régime des droits acquis existe. Légalement, il est impossible de retirer des droits à ceux qui en ont déjà eu. Toutefois, comme la Ville veut inciter les citoyens à utiliser d'autres modes de déplacement, les besoins en stationnement commercial sont analysés.
- **Administrateur/administratrice 3** : Comprend que pour l'instant, la modification réglementaire proposée vise à réduire l'usage C30 et demande si la Ville compte aller plus loin dans ses orientations et ses actions. Par ailleurs, dit comprendre également que la proposition n'aura pas d'impact sur le stationnement du Musée national des beaux-arts et pour les restaurants du quartier.  
*Réponse de la Ville* : Pour l'instant, c'est ce qui est prévu dans le quartier et la volonté est de conserver l'orientation proposée. Cependant, il pourrait y avoir un impact sur la construction d'un nouveau bâtiment et sur le stationnement intérieur.
- **Administrateur/administratrice 4** : Si les Halles Cartier venaient à être vendues, est-ce que les nouveaux propriétaires pourraient avoir des contraintes relativement au stationnement?  
*Réponse de la Ville* : Pour l'instant non. Les droits acquis suivent la demande de permis qui a été émise dans le passé. Toutefois, s'il y avait un projet d'agrandissement du bâtiment à partir du stationnement de surface, les droits acquis pour les cases extérieurs se verraient perdues. Lorsque l'usage est arrêté, les droits acquis sont perdus.
- **Administrateur/administratrice 2** : En souhaitant que le nombre de voitures stationnées sur rue diminue et contribue à libérer l'espace public, ne serait-il pas intéressant d'autoriser la construction de stationnement commercial en souterrain sur les terrains publics?  
*Réponse de la Ville* : La Ville a procédé à l'analyse de 12 stationnements publics sur son territoire tel que le stationnement de la Place d'Youville. Il a été constaté que les stationnements sont pleins à 85 % de leur capacité. Même s'il y a des périodes plus

*achalandées, l'occupation de 100 % n'est jamais atteint. Toutefois, les utilisateurs soulèvent la tarification élevée.*

- **Administrateur/administratrice 2** : Les grands stationnements publics ne sont pas toujours situés à proximité. Pour une personne aînée, stationner sa voiture dans les grands stationnements n'est pas toujours possible.

***Réponse de la Ville** : La Ville souhaite également que les citoyens utilisent le transport en commun. Par ailleurs, il n'est pas possible de déterminer l'utilisation de vignettes de stationnement en fonction d'un type de clientèle. À titre d'exemple, le Musée national des beaux-arts pourrait demander l'autorisation de faire de la location de stationnement commercial. Toutefois, le type de clientèle (comme la clientèle aînée) ne pourrait pas être déterminée par le zonage.*

- **Administrateur/administratrice 5** : L'enjeu demeure pour les stationnements commerciaux. Donc, est-ce possible de permettre du stationnement associatif au lieu du stationnement commercial?

***Réponse de la Ville** : Oui, par exemple un bâtiment comme le Musée national des beaux-arts pourraient offrir du stationnement souterrain pour ses travailleurs.*

- **Administrateur/administratrice 6** : Est-ce que des mesures d'application spéciales pourraient s'appliquer une fois la mise en place du règlement? À titre d'exemple, au niveau du nombre de cases de stationnement.

***Réponse de la Ville** : Non, il s'agit d'une norme déterminée. À titre d'exemple, dans les quartiers centraux, la norme est de 1,5 ou deux cases de stationnement par logement. Enfin, il n'est pas possible d'aménager plus que deux cases de stationnement par logement. Si la demande est d'offrir du stationnement commercial, il sera exigé de construire un stationnement souterrain.*

---

## Nombre d'interventions

15 interventions

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 5 juin 2023

### Rédigé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par

Sara Caron-Guay, administratrice, conseil de quartier de Montcalm