



Retrait des normes minimales de stationnement pour l'usage résidentiel de certains secteurs

Consultation publique

Mardi 28 mai 2024

Plan de la présentation

1. Objectif de la consultation
2. Contexte de planification
3. Situation actuelle
4. Modifications réglementaires
5. Prochaines étapes

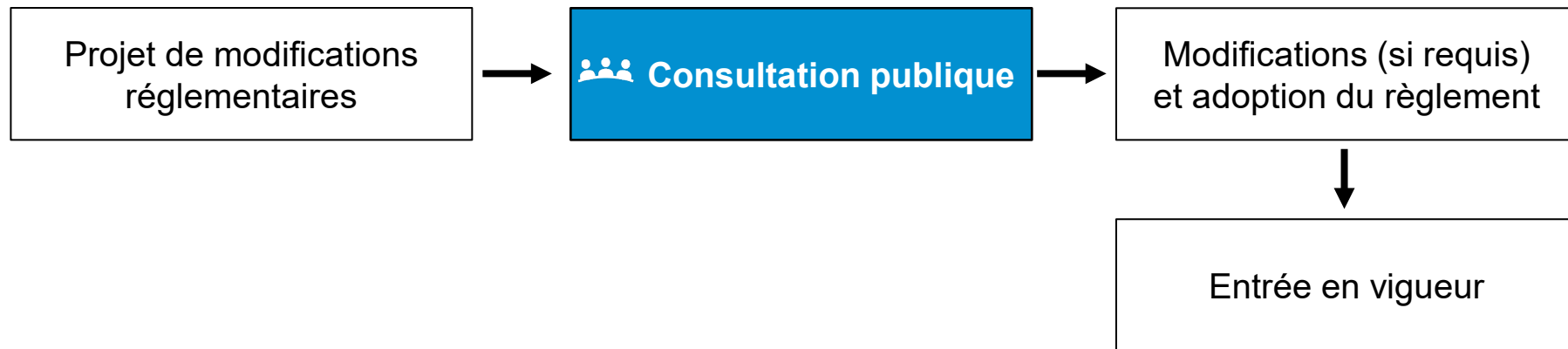
Objectif de la consultation

Objectif de la consultation



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification

Contexte de planification

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités pour la
construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de logements pour
tous les types de ménage**

Créer des milieux de vie inclusifs

Contexte de planification

Situation du logement à Québec



Le nombre d'unités **mises en chantiers** accuse une tendance à la baisse depuis 2021



Le quart des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement



Le **taux d'inoccupation** des logements locatifs était de 0,9 % en octobre 2023, le taux le plus bas en 15 ans

Contexte de planification

Impacts attendus de l'abolition des normes minimales sur le logement



Flexibilité pour
s'ajuster à l'étude
de marché



Diminue les coûts de
construction et favorise
l'abordabilité



Favorise la faisabilité
des projets et accélère
l'émission des permis



Optimise l'utilisation du
sol pour la construction
de logements

Contexte de planification

Tous les projets résidentiels en bénéficieront



Faible densité
3 logements



Moyenne densité
20 logements



Haute densité
155 logements



Ajout d'un logement
2 logements + 1

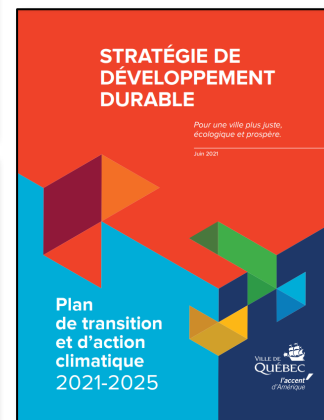
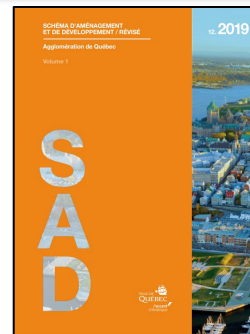


Conversion d'un
bâtiment en bâtiment
résidentiel

*Le **coût de construction** des aires de stationnement
peut représenter **jusqu'à 15 %** du coût total de
certains projets*

Contexte de planification

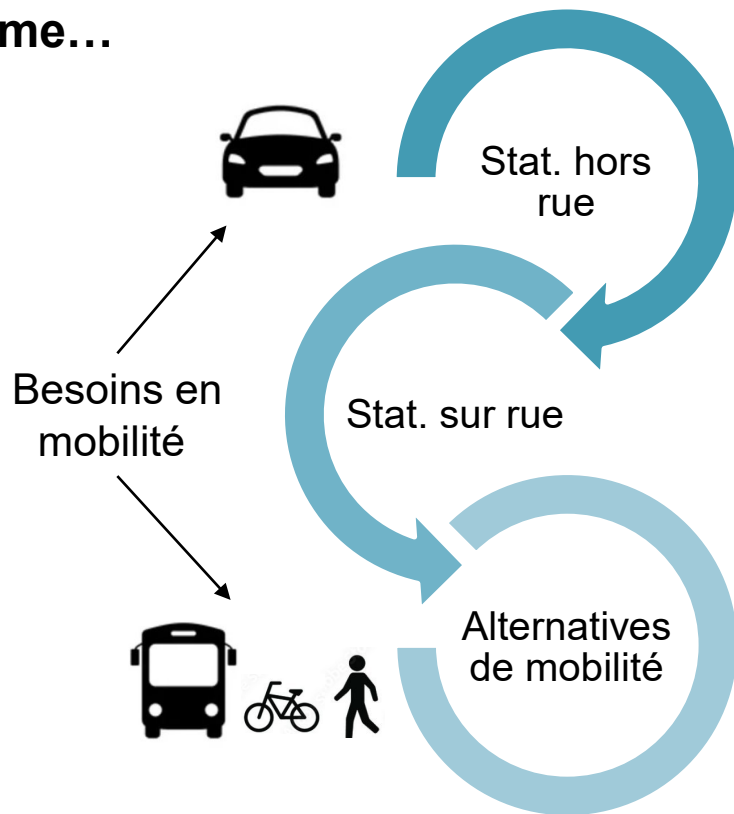
L'abolition de la norme minimale de stationnement est en phase avec **les grandes orientations** et **les outils de planification** de la Ville.



Le stationnement et la mobilité

Tenir compte de l'ensemble du système...

- En retirant les exigences minimales de stationnement sur les terrains
- En encadrant adéquatement le stationnement sur rue
- En investissant pour améliorer la mobilité au bénéfice des citoyens



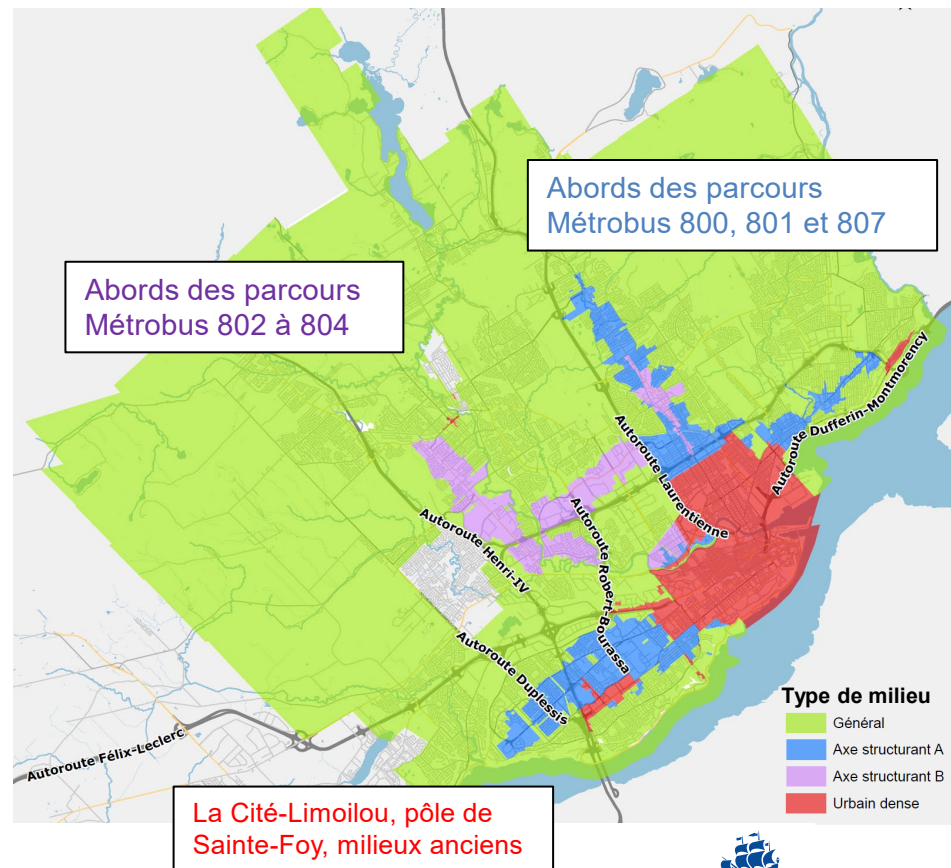
Situation actuelle

Situation actuelle

Le nombre minimal de cases de stationnement varie selon le milieu

Il est établi sur la base :

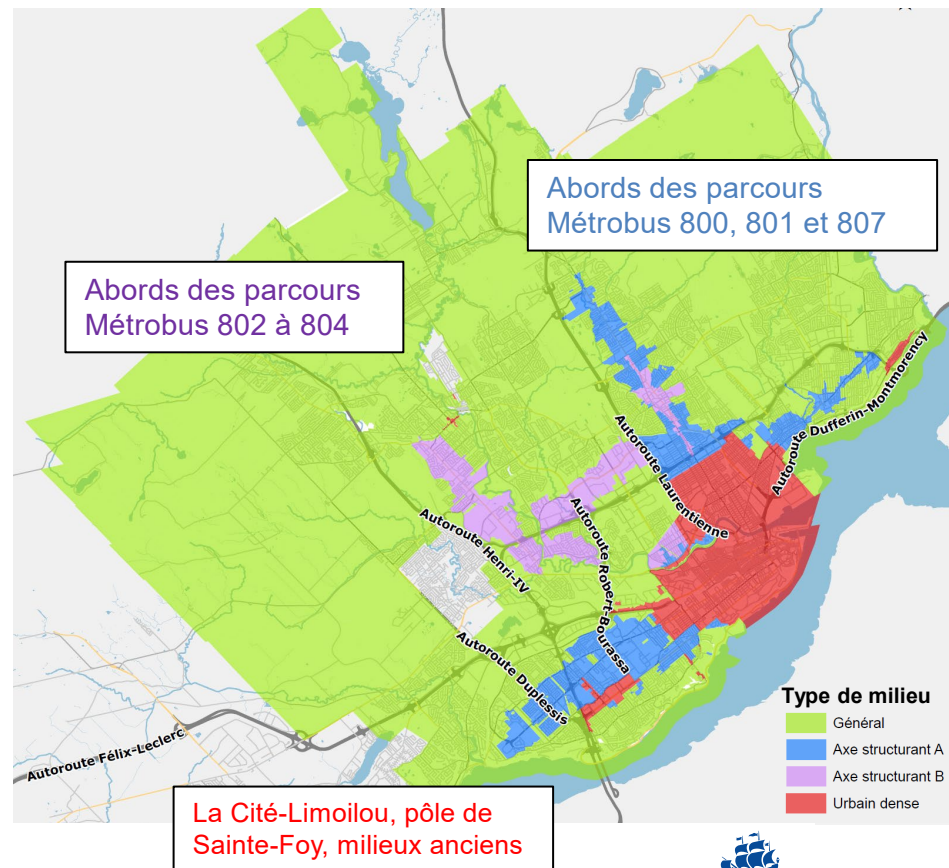
- Des particularités des quartiers
- De la demande de stationnement (densité de population et d'emplois)
- Du nombre de voiture par ménage
- De la part modale du transport en commun
- Des normes des anciennes Villes



Situation actuelle

Nombre minimal de cases de stationnement pour les usages résidentiels

	Milieu général	Milieu urbain dense	Axe structurant A	Axe structurant B
3 logements et moins	1 / log	0,5 / log	0,5 / log	1 / log
4 logements et plus	1,2 / log	0,5 / log	0,75 / log	1 / log
Logements sociaux	0,25 / log	0,25 / log	0,25 / log	0,25 / log

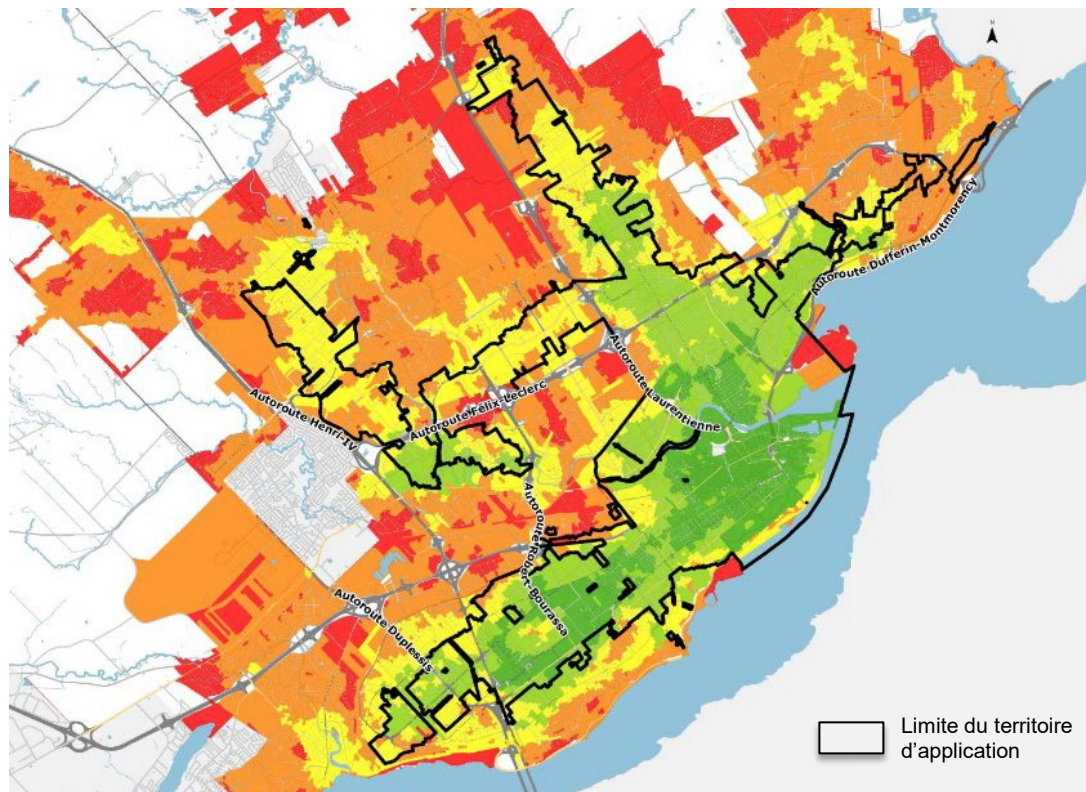


Situation actuelle

Score de mobilité durable

Caractérise le territoire en fonction de la **diversité** et la **proximité** d'options de mobilité durable

- Transport en commun
- Proximité des lieux d'activité
- Proximité du réseau cyclable
- Densité du réseau cyclable
- Communauto et àVélo
- Densité d'insertion



Nombre d'options de mobilité à proximité

Peu
d'options à
proximité



Beaucoup
d'options à
proximité



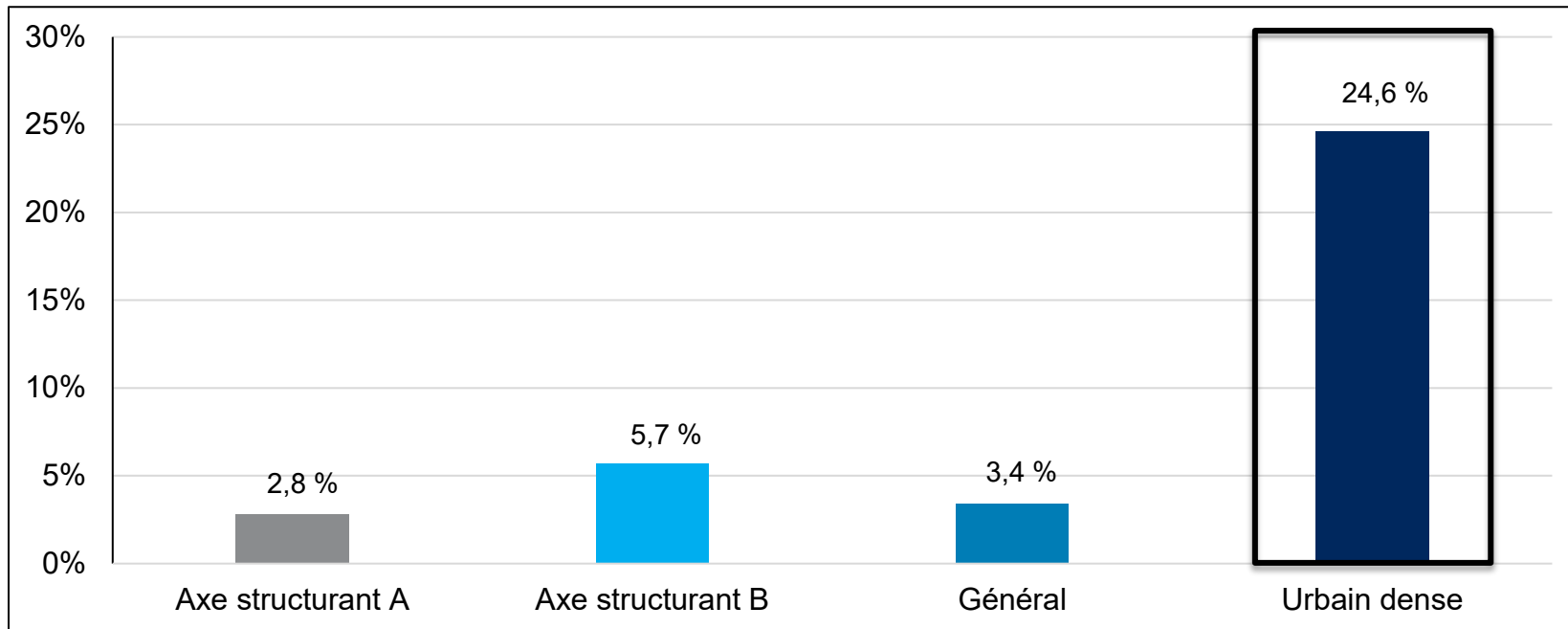
Situation actuelle

Mécanisme d'exemptions (stationnement hors rue)

- Un propriétaire peut être **exempté** de l'obligation de fournir des cases de stationnement **moyennant** une compensation financière au fonds de stationnement de la Ville de Québec
- Le fonds de stationnement doit servir uniquement à l'achat ou à l'aménagement de terrains **servant au stationnement**

Situation actuelle

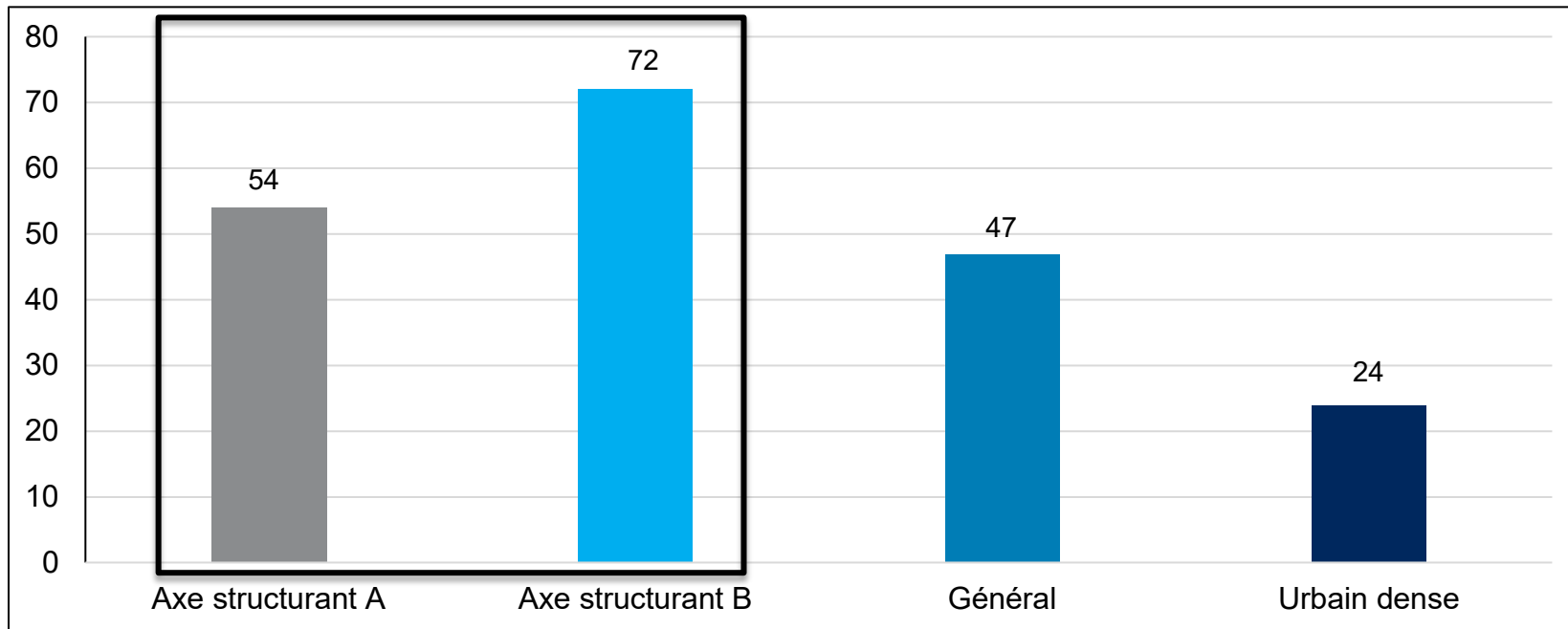
Répartition des projets résidentiels exemptés selon le type de milieu



* Projets de construction de 4 logements et plus entre 2018-2022

Situation actuelle

Nombre moyen de logements par projet, par type de milieu

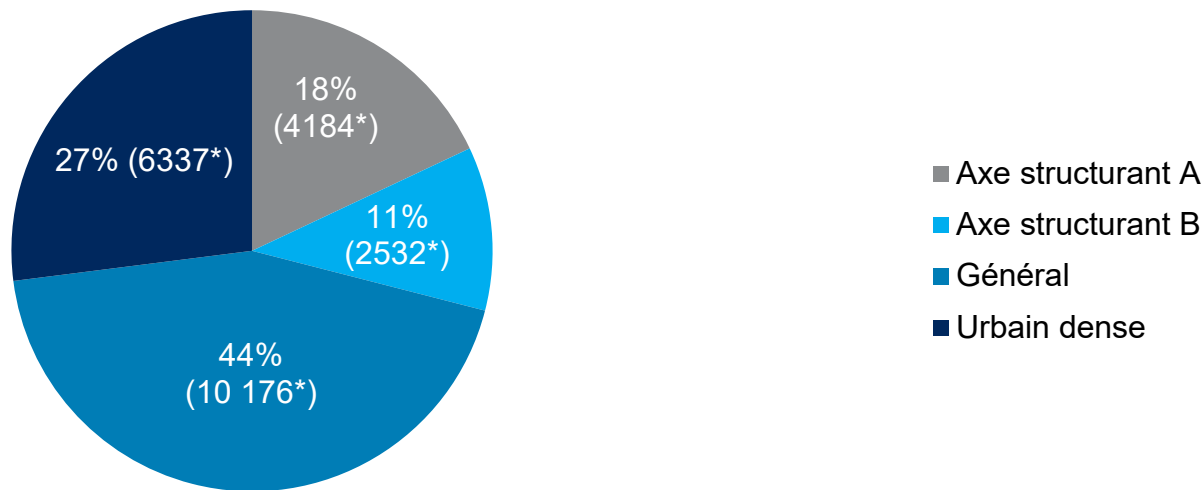


*Projets de construction de 4 logements et plus entre 2018-2022

Les projets de plus haute densité se situent aux abords des axes structurants

Situation actuelle

Nombre de logements par type de milieu



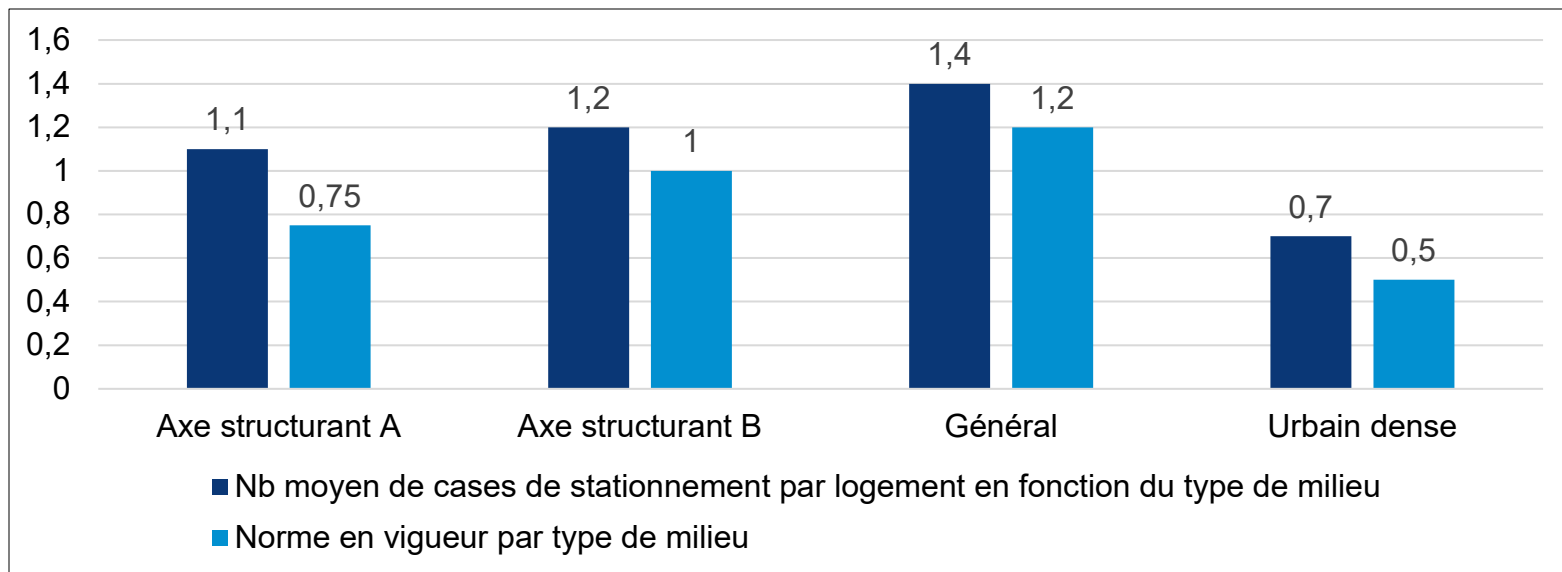
*Nombre de logements

**Projets de construction de 4 logements et plus entre 2018-2022

***58 % des logements se construisent dans le milieu urbain dense ou aux abords des axes structurants

Situation actuelle

Comparaison du nombre moyen de cases de stationnement par logement en fonction du milieu avec la norme en vigueur



*Projets de construction de 4 logements et plus entre 2018-2022

**La majorité des projets réalisés offrent plus de cases de stationnement que ce qui est exigé

Modifications réglementaires

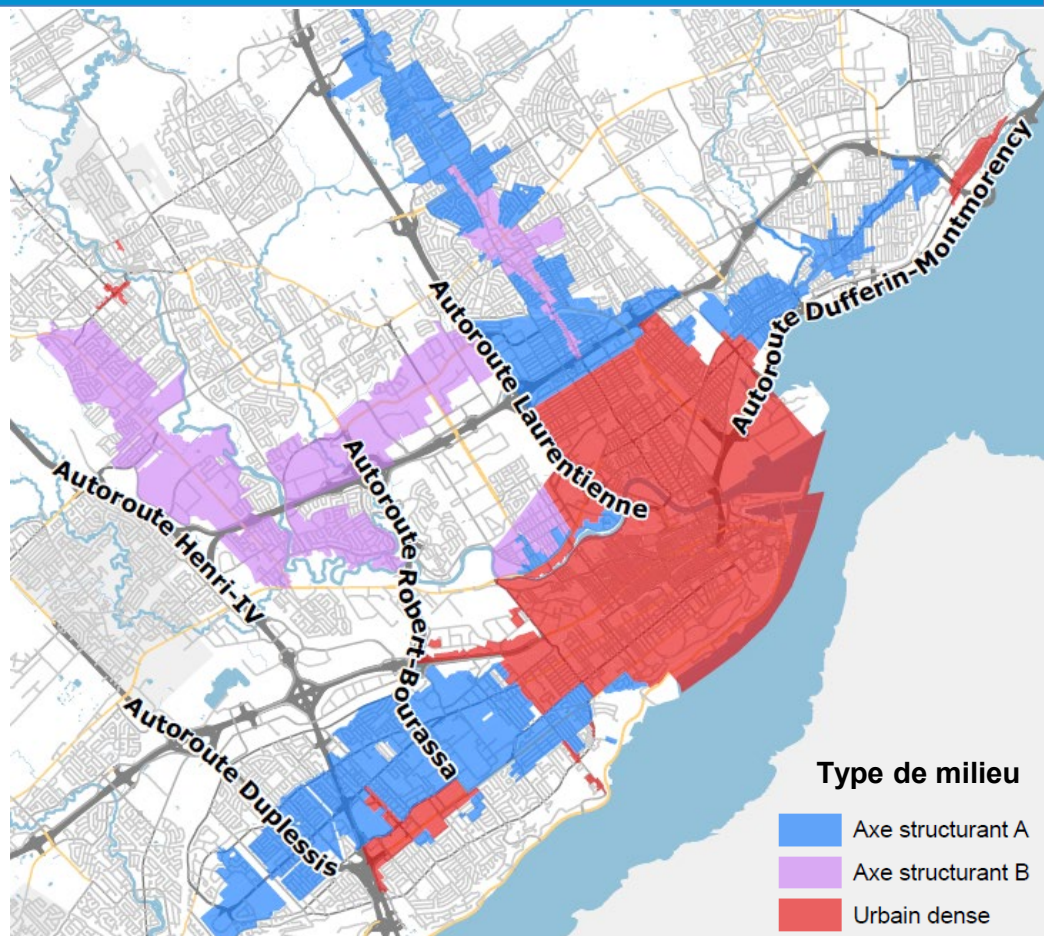
Modifications réglementaires

Règlement modifiant le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement au nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage de la classe habitation (R.V.Q. 3303)

Modifications réglementaires

Objet de la modification

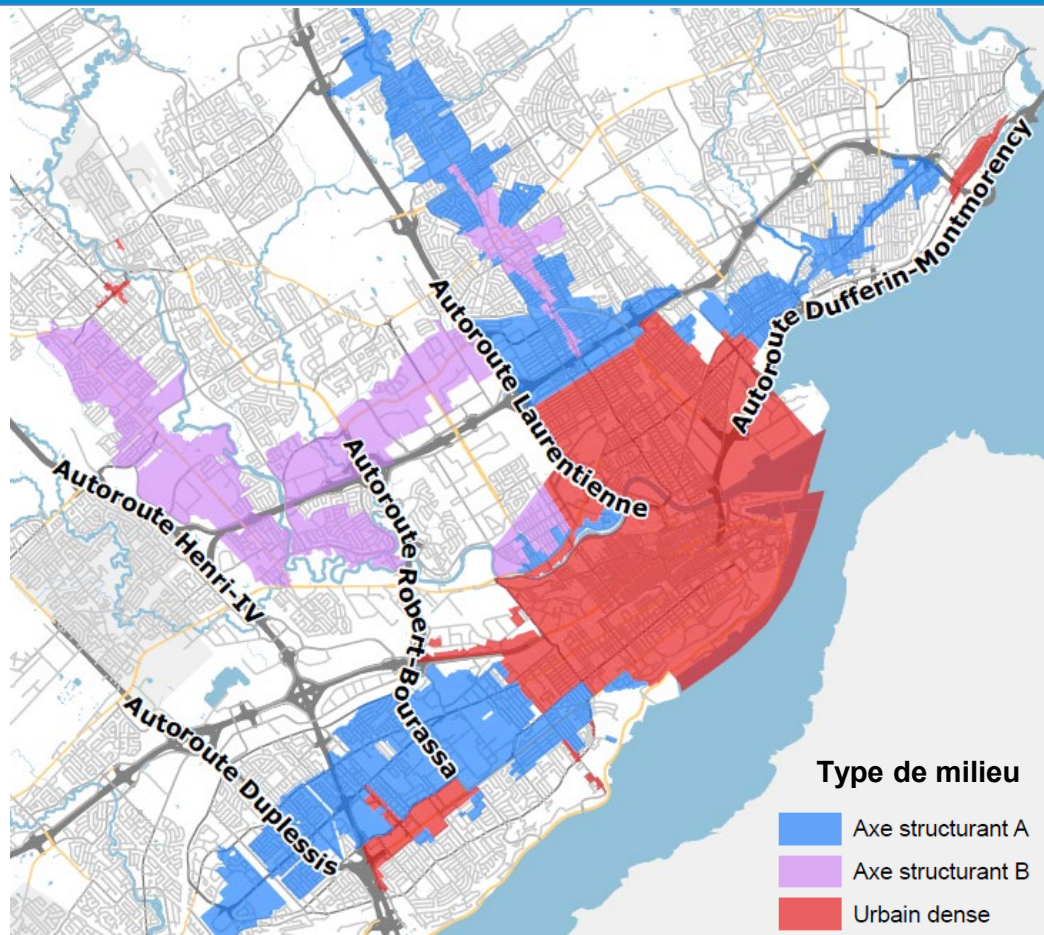
Retirer le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les usages de la classe *Habitation* dans les milieux : urbain dense, axe structurant A et axe structurant B



Modifications réglementaires

Pourquoi abroger les normes dans ces milieux?

- Plus d'options de mobilités durables
- Taux de motorisation plus faible
- Contribue à consolider le transport collectif
- Augmente la canopée
- Répondre aux besoins et faciliter les projets



Modifications réglementaires

Quels sont les bénéfices?

- Accélérer la construction de logements
- Augmenter le nombre de logements par projet
- Diminuer les coûts de construction
- Diminuer les coûts des loyers
- Offrir un nombre de cases adéquat
- Encourager l'adoption de modes de transport alternatifs à l'automobile
- Verdir les milieux de vie

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	28 mai
Adoption du règlement avec ou sans modification	Juin-Juillet
Entrée en vigueur du règlement	Juillet

Merci!