

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

À déposer au conseil municipal :

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

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 11017Md, 11104Md, 13008Mb, 13032Md, 13035Md et 13036Mb aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3164

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au stationnement commercial dans la zone 14050Mb, R.V.Q. 3165

À déposer au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou :

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.A1V.Q. 479

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au stationnement commercial dans plusieurs zones, R.C.A.1V.Q. 480

Le 6 juin 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Description du projet

Le centre-ville est identifié comme l'un des secteurs où la Ville souhaite poursuivre la consolidation du bâti en interdisant notamment l'exploitation d'un stationnement de surface à des fins commerciales sur un terrain vacant. Dans le même esprit, le Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire prévoit prioriser les projets à dominante résidentielle sur les terrains vacants et réaménager ou construire les sites vacants utilisés à des fins de stationnement. L'usage C30 Stationnement et poste de taxi n'est donc pas souhaitable comme usage principal pour les terrains vacants ou devenus vacants à la suite de l'entrée en vigueur du PPU (2010).

Les présentes modifications réglementaires visent principalement à retirer le groupe d'usages C30 Stationnement et poste de taxi dans plusieurs zones du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour la colline Parlementaire et du district de Cap-aux-Diamants et à ajuster les normes liées au stationnement en usage associé. Ces changements concernent uniquement la location des cases de stationnement comme activité commerciale (et non les cases requises pour un usage). Les futures cases de stationnement commerciales devront principalement être aménagées en souterrain sous un bâtiment principal.

Règlements préparés dans le cadre du projet

Le projet comporte un total de cinq règlements. Trois de ces règlements sont sous la compétence du conseil municipal, et deux sont sous la compétence du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

À l'intention du conseil municipal :

- 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](#) (*Modifie le PPU*)
- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 11017Md, 11104Md, 13008Mb, 13032Md, 13035Md et 13036Mb aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, [R.V.Q. 3164](#) (*zones à compétence municipale dans le territoire du PPU*)
- Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au stationnement commercial dans la zone 14050Mb, [R.V.Q. 3165](#) (*zone à compétence municipale hors du territoire du PPU*)

À l'intention du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou :

- 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.A1V.Q. 479](#) (zones à compétence d'arrondissement dans le territoire du PPU)
- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au stationnement commercial dans plusieurs zones, [R.C.A.1V.Q. 480](#) (zones à compétence d'arrondissement hors du territoire du PPU)

Démarche de participation publique

Une assemblée de consultation s'est tenue le 1^{er} mai 2023 à l'hôtel de ville de Québec, suivi d'une consultation par écrit du 2 au 8 mai 2023. Par la suite, au courant du mois de mai, chaque conseil de quartier a pu formuler son opinion au sujet des modifications proposées pour leur territoire respectif.

Étapes

- [Nouvelle d'arrondissement](#) au sujet des modifications à venir, le 5 avril 2023
- Invitation aux administrateurs et abonnés des conseils de quartier, le 13 avril 2023
- Invitation aux associations et sociétés de développement commercial, le 24 avril 2023
- Consultation publique sur les cinq projets de règlements en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), Hôtel de ville de Québec, le 1^{er} mai 2023, à 19 h
- Consultation écrite de 7 jours en vertu de la politique de participation publique de la Ville de Québec, [en ligne](#), du 2 au 8 mai 2023
- Demande d'opinion au conseil de quartier du conseil de quartier Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire, Espace 400^e, le 8 mai 2023, à 19 h
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm, Centre loisirs Montcalm, le 23 mai 2023, à 19 h
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch, YMCA Saint-Roch, le 25 mai 2023, à 19 h
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, Centre Frédéric-Back, le 29 mai 2023, à 19 h

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique en vertu de la LAU, le 1^{er} mai 2023
- Rapport de la consultation par écrit, du 2 au 8 mai 2023
- Demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Québec, le 8 mai 2023
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm, le 23 mai 2023
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch, le 25 mai 2023
- Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, le 29 mai 2023

Rétroaction

Les services impliqués recommandent d'aller de l'avant avec les modifications proposées.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

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

Le R.V.Q. 3163 modifie le PPU, les règlements R.V.Q 3164, R.V.Q. 3165, R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480 modifient le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure

Le 1^{er} mai 2023, à 19 h

Lieu

Hôtel de ville, salle de réception, 2, rue des Jardins, et en ligne (webinaire Zoom simultané)

Déroulement de l'activité

1. Présentation du déroulement de la rencontre;
2. Présentation des cinq projets de règlement;
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la politique de consultation publique de la Ville de Québec;
4. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place;
5. Mention que certains projets de règlement ne contiennent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
6. Période de questions des citoyens.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal : R.V.Q. 3163 (modification du PPU), R.V.Q 3164, et R.V.Q. 3165

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou : R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480

Projet

Secteur concerné

District du Cap-aux-Diamants, arrondissement de La Cité-Limoilou

Description du projet et principales modifications

Les présentes modifications réglementaires visent principalement à retirer le groupe d'usages C30 Stationnement et poste de taxi dans plusieurs zones du [Programme particulier d'urbanisme \(PPU\) pour la colline Parlementaire](#) et du district du Cap-aux-Diamants et à ajuster les normes liées au stationnement en usage associé. Ces changements concernent uniquement la location des cases de stationnement comme activité commerciale. Les futures cases de stationnement commerciales devront principalement être aménagées en souterrain sous un bâtiment principal.

Le centre-ville est identifié comme l'un des secteurs où la Ville souhaite poursuivre la consolidation du bâti en interdisant notamment l'exploitation d'un stationnement de surface à des fins commerciales sur un terrain vacant. Dans le même esprit, le PPU pour la colline Parlementaire prévoit prioriser les projets à dominante résidentielle sur les terrains vacants et réaménager ou construire les sites vacants utilisés à des fins de stationnement. L'usage C30 Stationnement et poste de taxi n'est donc pas souhaitable comme usage principal pour les terrains vacants ou devenus vacants à la suite de l'entrée en vigueur du PPU (2010).

Certains règlements contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans la plateforme Web de participation publique :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=510>

Participation

Conseillère municipale

M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale du district électoral du Cap-aux-Diamants, membre du comité exécutif responsable de l'urbanisme. Représente le conseil municipal.

Personnes-ressources

M^{me} Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire

M. Jérôme Gagnon-Dupont, conseiller en urbanisme, Planification de l'aménagement et de l'environnement

Responsables de la consultation

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

11 participants (2 en salle et 9 en ligne)

Commentaires et questions des citoyens

Intervenant n° 1, résidant hors du PPU :

- Pourquoi la Ville veut-elle changer les normes relatives au stationnement? L'invitation à la consultation semblait plus drastique et limitative. Elle mentionnait l'interdiction de l'exploitation d'un stationnement de surface à des fins commerciales sur un terrain vacant.

Réponse de la Ville : *Pour être plus complète, l'invitation aurait dû dire que la Ville souhaite interdire le stationnement commercial en usage principal. Quant aux raisons du changement, c'est qu'il y a peu de lots vacants dans le centre-ville. On préférerait y voir des immeubles à vocation commerciale ou résidentielle que du stationnement.*

- N'est-il pas prématuré de retirer la possibilité de faire des stationnements et des postes de taxi, alors que le service de transport en commun n'est pas à la hauteur? Par exemple, les touristes ont de la difficulté à trouver du stationnement près des hôtels et des auberges.

Réponse de la Ville : *Le district du Cap-aux-Diamants est le district avec la meilleure desserte de transport en commun de toute la ville avec les métrobus 800, 801 et 807.*

- Pourquoi ne pas plutôt demander à la commission d'urbanisme d'encadrer l'apparence des stationnements étagés et de surface? Il existe de beaux exemples. Pourquoi ne pas boiser les stationnements de surface en prévoyant un arbre pour cinq cases par exemple?

Réponse de la ville : *Attention, l'interdiction du stationnement en surface est pour les cases de stationnement commercial (loué à une clientèle autre que celle de l'immeuble). Un immeuble peut prévoir du stationnement en surface pour ses propres besoins, mais il ne pourra pas le louer à des tiers. L'objectif est de faciliter la mutualisation des cases de stationnement.*

- S'il y a un sinistre, est-ce qu'un commerce devra faire un stationnement souterrain?

Réponse de la ville : *Il est encore possible de faire des stationnements de surface pour l'usage principal du bâtiment, cependant ces cases ne pourront pas être louées en usage associé.*

- Vous disiez que le règlement sur l'usage associé (R.V.Q. 3173) était pour l'ensemble de la ville. Comment se fait-il que vous le limitiez au Vieux-Québec et au Cap-Blanc?

Réponse de la Ville : *Il s'agit d'une modification aux articles 196.0.1 et 197 du règlement d'harmonisation sur l'urbanisme de la ville (R.V.Q. 1400). Il faut cependant ajouter les articles 196.0.1 ou 197 aux grilles de spécification d'une zone pour qu'ils soient applicables. En ce moment, on trouve ces deux articles dans certaines zones du Vieux-Québec, Saint-Roch et Vanier. D'autres zones, dans d'autres quartiers, pourraient éventuellement en bénéficier.*

- Que peut faire un propriétaire avec un terrain étroit?

Réponse de la Ville : *L'obligation du stationnement souterrain est pour la location de cases à titre d'usage associé. Il est toujours possible de faire du stationnement de surface pour l'usage principal. De plus, si un terrain ne permet pas d'aménager les cases de stationnement requises, il est possible de demander une exemption pour ne pas en aménager.*

- Est-ce que cette modification fait partie d'un plan de densification des quartiers centraux?

Réponse de la Ville : *Oui, tout à fait.*

Intervenant n° 2, commerçante dans le territoire du PPU

- Avec le nouveau règlement, est-ce qu'il y aura des changements au stationnement des Halles Cartier? Il s'agit d'un stationnement extérieur et intérieur.

Réponse de la Ville : *Les stationnements existants peuvent poursuivre leurs activités en droits acquis. Pour la zone de la rue Cartier, on remplace l'usage principal C30 (stationnement commercial) pour l'usage associé avec l'article 197. Seuls les futurs projets devront prévoir des cases souterraines (en usage associé).*

Intervenant n° 3, résidant du territoire du PPU

- La réglementation est en vigueur depuis 2010, alors où est l'urgence de procéder à ce changement réglementaire?

Réponse de la Ville : *Il n'y a pas d'urgence, mais nos planifications et notre vision de l'aménagement ont beaucoup évoluées au cours des treize dernières années. Les modifications reflètent notre vision d'aménagement et d'urbanisme en n'autorisant plus de stationnement commercial en usage principal dans le secteur, mais seulement en usage associé.*

- Pourquoi ne pas attendre le prochain plan d'urbanisme ou le prochain PPU? Est-ce lié à un autre dossier des quatre derniers mois? J'ai l'impression qu'on va reparler du stationnement dans quelques années.

Réponse de la Ville : *Il n'est pas inhabituel de modifier un PPU et ceci reflète les nouvelles façons d'aménager la ville. La modification couvre d'ailleurs un territoire plus large que celui du PPU, ce n'est donc pas ciblé.*

- Je veux des précisions sur l'exercice d'un usage et la notion de droits acquis. J'ai 10 cases de stationnement, j'en loue 2, j'ai donc un stationnement commercial en exercice. Je pourrais donc continuer l'usage C30 malgré vos changements.

Réponse de la Ville : *Il faut d'abord vérifier si vous aviez une autorisation, soit l'obtention d'un certificat d'autorisation. Si c'est le cas, il pourrait y avoir un droit acquis.*

Intervenant n° 4, propriétaire d'un lot dans le territoire du PPU

- Le copropriétaire du 530, Grande Allée demande si les autres immeubles peuvent conserver l'usage C30 stationnement commercial par droit acquis. Pourquoi vous me l'enlevez alors qu'un projet avait été déposé?

Réponse de la Ville de Québec : *Avec la modification, l'usage principal C30 stationnement commercial n'est pas autorisé en version étagée. La location de stationnement sera possible en usage associé avec des cases souterraines. Si un stationnement commercial était en exercice et déjà autorisé avant la modification réglementaire, théoriquement l'usage C30 pourrait continuer en droit acquis jusqu'à ce que cesse l'activité. Le mot clef est d'exercer l'usage.*

- C'est du « spotzoning » qui cible mon projet.

Réponse de la Ville de Québec : Avec un territoire couvrant presque tout le district du Cap-aux-Diamants, on n'est pas dans le « spotzoning » ni dans la mesure ciblée.

Intervenant n° 5

- Les deux petites zones vertes dans le Cap-Blanc sont des stationnements de surface C30 qui pourraient poursuivre leur activité même après un sinistre. Vous dites qu'ils sont très appréciés et les seules exceptions sont deux lots qui appartiennent à un organe de la Ville de Québec.

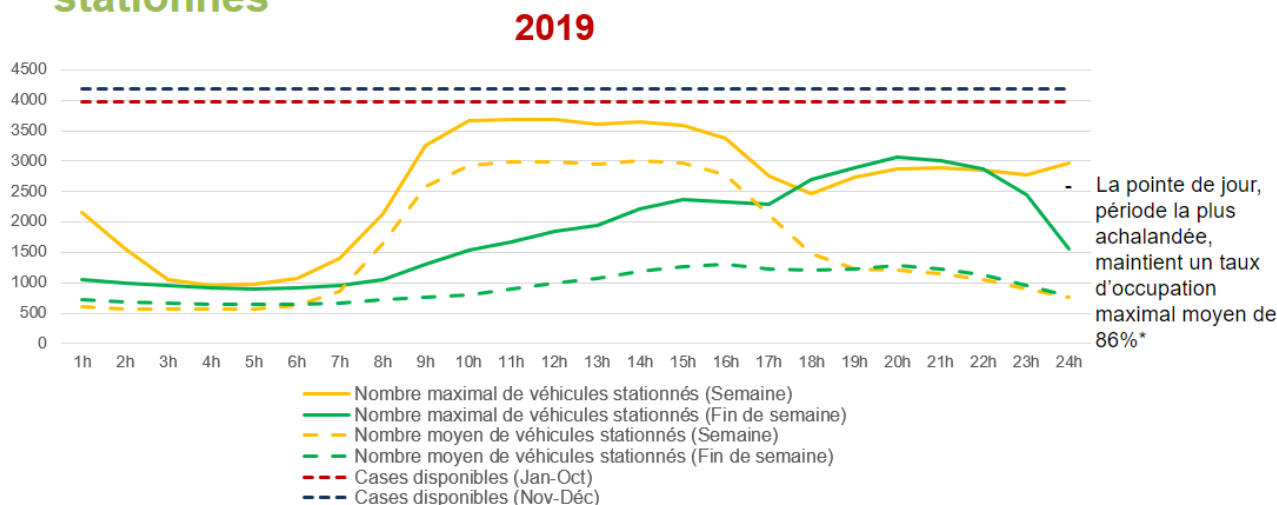
Réponse de la Ville de Québec : De souvenir, ces deux petites zones appartiendraient à la Commission de la Capitale-Nationale. Il s'agit d'un organisme du gouvernement provincial et non de la Ville de Québec [À la suite d'une vérification, les lots appartiennent à la Ville de Québec selon le rôle d'évaluation]. Ces deux zones ont uniquement le stationnement commercial comme usage possible. Effectivement, il n'y a pas de droit acquis, car l'usage C30 reste autorisé de plein droit pour ces deux zones. Il est hypothétique de parler d'autres usages pour ces deux zones.

Intervenant n° 6, propriétaire d'un lot dans le territoire du PPU

- Est-ce que la Ville a reçu d'autres demandes de stationnement depuis décembre dernier? Est-ce que la Ville a une étude sur les besoins de stationnement futur?

Réponse de la Ville de Québec : Les demandes de permis sont privées tant que les permis n'ont pas été délivrés. Au sujet des besoins de stationnement, nous avons une diapositive avec l'achalandage des stationnements tarifés. Ces données viennent de l'enquête d'origine en 2019. L'occupation moyenne dépasse rarement 80 %, même en période de pointe. C'est le portrait en 2019, avant la popularité du télétravail.

Offre globale - Nombre maximal et moyen de véhicules stationnés



* En considérant un stationnement Marie-Guyart à pleine capacité, soit après la fin des travaux

Nombre d'interventions

6 intervenants

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la planification de l'aménagement et de l'environnement, au conseil municipal, et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

Le 5 mai 2023

Réalisé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

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

Le R.V.Q. 3163 modifie le PPU, les règlements R.V.Q. 3164, R.V.Q. 3165, R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480 modifient le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 2 au 8 mai 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal : R.V.Q. 3163 (modification du PPU), R.V.Q. 3164, et R.V.Q. 3165

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou : R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale du district électoral du Cap-aux-Diamants, membre du comité exécutif responsable de l'urbanisme. Représente le conseil municipal.

Personnes-ressources

- M^{me} Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Jérôme Gagnon-Dupont, conseiller en urbanisme, Planification de l'aménagement et de l'environnement

Coordination de la consultation

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation en ligne, en passant par le formulaire disponible dans la page Web.

- 18 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.
- 5 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 2 visiteurs ont apporté un commentaire ou des questions.

Questions et commentaires du public

- L'impossibilité d'avoir un stationnement de surface devrait être étendue à tout nouveau projet, qu'il soit résidentiel ou commercial, ou institutionnel ou industriel, dès que possible. Et cela pour tout le territoire de la ville.
On est en 2023, on est rendu au stade où seuls les stationnements souterrains devraient être autorisés. Les stationnements de surface contribuent aux îlots de chaleur, à la minéralisation des sols, à l'étalement urbain et à limiter la place pour les espaces verts, et la circulation des piétons et cyclistes.
À l'inverse, les stationnements souterrains optimisent l'espace disponible, ne nécessitent pas de déneigement (et donc diminuent la circulation et le bruit des machineries associées). En raison de tous ces points, la stratégie de développement durable, à elle seule, vient justifier qu'on n'autorise plus les stationnements de surface.
- Le projet me paraît correct. Toutefois, je lis le mot cases alors qu'il existe dans Saint-Jean-Baptiste plusieurs stationnements commerciaux, entre autres les rues Saint-Joachim, d'Aiguillon et Saint-Jean qui ne sont pas délimitées par des cases.
Réponse de la Ville : *Plusieurs de ces petites aires de stationnement sont actuellement en droits acquis (certaines depuis de nombreuses années). Elles le seront toujours après l'entrée en vigueur des nouveaux règlements, car la Ville ne permet pas d'implanter de nouveaux stationnements commerciaux de surface. Il n'y a aucune modification réglementaire pour ces aires. Ces aires pourront continuer d'exister le temps qu'elles resteront en opération ; si elles cessent de louer des cases, il ne leur sera pas possible d'en refaire un stationnement.*

Recommandations des conseils de quartier concernés

- Conseil de quartier du Vieux-Québec, opinion du 8 mai 2023 :
À l'unanimité, le conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire recommande à la Ville de Québec d'adopter les modifications proposées.
- Conseil de quartier de Montcalm, opinion du 23 mai 2023 :
À l'unanimité, 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.
- Conseil de quartier de Saint-Roch, opinion du 25 mai 2023 :
À l'unanimité, le conseil de quartier de Saint-Roch recommande à la Ville de Québec d'adopter les modifications proposées pour la zone 12043Mb du quartier Saint-Roch.

- Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, opinion du 29 mai 2023 :
À la majorité (une abstention), le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste recommande à la Ville de Québec d'adopter les modifications proposées.
-

Réalisation du rapport

Date

Le 29 mai 2023

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

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

Les règlements R.V.Q 3164, R.V.Q. 3165, R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480 modifient le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

Activité de participation publique



Demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Québec

Date et heure

Le 8 mai 2023, à 19 h

Lieu

Espace Quatre Cents, 100, rue Quai Saint-André

Activité réalisée à la demande du :

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

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- Alain Samson, président
- Andréanne Bernier
- Caroline Bouchard
- Claudia Bennicelli
- Daniel Riverin
- Farrah Bérubé, vice-présidente
- François Lefebvre
- Guillaume Laurin
- Jocelyn Gilbert
- Mathieu Laroche Casavant, secrétaire
- Nadia Leclerc, trésorière

Conseillère municipale

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale du district électoral du Cap-aux-Diamants

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

- 21 participants, dont 11 administrateurs du conseil de quartier et 10 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire recommande à la Ville de Québec d'adopter les modifications proposées.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	11	Accepter la demande Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander à la Ville de ne pas approuver les modifications au règlement d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	11	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Est-ce que l'espace de stationnement de surface situé devant l'Espace Quatre Cents ou celui de l'Esplanade vont continuer à exercer leurs fonctions si la modification réglementaire est adoptée?
***Réponse de la Ville** : Le stationnement situé devant l'Espace Quatre Cents est déjà exercé en droits acquis. Les droits acquis se maintiennent tant que l'usage est exercé. Dans les quartiers centraux, on retrouve des cases de stationnement de surface qui peuvent exister en raison des droits acquis et ce, jusqu'à cessation d'usage. L'usage en contexte de droits acquis est possible.*
- **Citoyen/citoyenne 1** : Est-ce que la Ville pourrait en venir à ne plus autoriser l'usage de stationnement de surface?

Réponse de la Ville : *Non. Lorsqu'un usage est exercé, il y a des droits acquis qui viennent protéger l'usage.*

- **Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce que la Ville a déjà envisagé autoriser l'usage d'un stationnement aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment en complément à un stationnement aménagé en sous-terrain? Les coûts liés à la construction de stationnement sous-terrain demeurent très élevés.

Réponse de la Ville : *Une même norme s'applique à l'ensemble d'une zone et en utilisant le même énoncé réglementaire. Le règlement qui a été rédigé en 2009 comporte les 4 types de stationnement suivants : sous-terrain, intérieur, couvert et de surface. Dans l'énoncé du règlement, l'étage du rez-de-chaussée est considéré comme faisant partie du stationnement intérieur. D'autre part, il s'avère impossible d'énoncer dans le règlement un stationnement qui serait uniquement intérieur ou non intérieur. À titre d'exemple, une rangée de stationnement aménagée à l'intérieur serait considérée comme étant un stationnement intérieur partiel. Par ailleurs, l'aménagement d'un stationnement au rez-de-chaussée ne collaborerait pas à l'animation d'artères commerciales.*

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1 :** Est-ce que le projet de modification touche la zone intramuros du quartier?
Réponse de la Ville : La portion touchée par le PPU (Programme particulier d'urbanisme) de la colline Parlementaire est située sur l'avenue Honoré-Mercier. Toutefois, la modification touche à la fois la zone intérieure et extérieure du PPU et il s'agit d'une orientation globale.
- **Administrateur/administratrice 1 :** La modification réglementaire va-t-elle également s'appliquer à l'Îlot Saint-Vincent-de-Paul situé dans le quartier Saint-Jean-Baptiste mais qui fait partie du quartier historique du Vieux-Québec?
Réponse de la Ville : Oui. Il est précisé que le terrain appartient à la Ville de Québec et qu'il est notamment prévu y développer un projet résidentiel. À titre d'exemple, cela pourrait être du logement abordable ou social.
- **Administrateur/administratrice 2 :** Dans la situation où un immeuble serait détruit en raison d'incendie, le propriétaire du bâtiment pourrait-il demander une permission de stationnement de surface en attendant de déposer un nouveau projet?
Réponse de la Ville : Dans le passé, il est arrivé que la Ville autorise une permission de stationnement temporaire d'une durée de trois ans. Toutefois, le même processus de consultation devrait quand même s'appliquer dans ce cas. La Commission d'urbanisme a aussi un droit de regard sur ce genre de demande. Il y a certaines aires de stationnement qui sont présentement en droits acquis et même si le règlement est modifié, les droits acquis peuvent demeurer jusqu'au moment où l'usage cesse d'exister.
- **Administrateur/administratrice 1 :** Mis à part le stationnement de l'Église Saint-Cœur-de-Marie, quels sont les autres stationnements du quartier qui seraient touchés par la modification réglementaire?
Réponse de la Ville : Il y a notamment le stationnement de Place-Québec ainsi que plusieurs autres stationnements exercés de façon souterraine. Toutefois, les usages actuels vont continuer d'être autorisés à ces endroits.
- **Administrateur/administratrice 3 :** Est-ce qu'il y a des demandes de permis en cours ou à venir concernant ce type de stationnement?
Réponse de la Ville : Les demandes de permis ne sont pas des informations publiques. Une demande doit être conforme et en cas de non-conformité, cela doit passer par le processus de consultation publique.
- **Administrateur/administratrice 4 :** En prenant en exemple un bureau d'architectes louant son stationnement de surface en soirée à un restaurateur, est-ce que la

modification réglementaire amènerait une non-conformité du stationnement dont il est question?

Réponse de la Ville : *Théoriquement, la location de cases de stationnement de surface louées à un autre commerce est considérée comme étant non conforme.*

- **Administrateur/administratrice 2 :** Même en présence de droits acquis, la Ville devrait réfléchir à des incitatifs dans le but de valoriser le développement de terrains plutôt que courir le risque que certains terrains demeurent des stationnements pour le futur.
- **Administrateur/administratrice 1 :** La situation du terrain de l'église Saint-Cœur-de-Marie est une préoccupation pour le quartier. Éventuellement, il faudrait réfléchir à déterminer une orientation. Est-ce que la Ville songe à une revitalisation de ces espaces?

Réponse de la Ville : *Rien n'oblige un promoteur à exercer un usage dicté par la Ville et ce, malgré lui. Plusieurs usages sont déjà prescrits dans la planification et par ailleurs, le propriétaire d'un terrain a la possibilité de poursuivre l'exercice d'un usage si celui-ci ne cesse pas. Toutefois, la Ville peut modifier le zonage afin d'harmoniser certains usages en fonction de ses orientations.*

- **Administrateur/administratrice 5 :** Qu'est-ce qui a guidé l'ajout et le retrait de certains lots de stationnements commerciaux dans le cadre de l'exercice actuel?

Réponse de la Ville : *La Ville se concentre davantage sur les axes jugés importants et structurants pour autoriser la location de cases de stationnement. L'idée est également de retirer la permission de location de cases de stationnement dans des endroits jugés moins propices notamment, pour les zones considérées davantage comme étant publiques en fonction du territoire analysé. Enfin, l'objectif est notamment d'autoriser le stationnement C30 sous-terrain aux endroits où il était déjà possible de le faire.*

- **Administrateur/administratrice 6 :** Est-ce que certains promoteurs attendent actuellement la modification réglementaire et sont en faveur de cette proposition?

Réponse de la Ville : *Lors d'un processus de révision de zonage, la Ville ne regarde pas à qui appartient les terrains des zones et des lots concernés. La volonté est d'arrimer les normes en fonction de ce qui est déjà planifié.*

- **Administrateur/administratrice 6 :** Est-ce que la Ville exerce une vigie liée au respect des normes? Est-ce qu'il est possible pour le citoyen de dénoncer des stationnements illégaux ou clandestins?

Réponse de la Ville : *Les citoyens peuvent utiliser le service du 311, afin de faire des dénonciations. Également, la Ville procède à des inspections en suivi à des nouvelles constructions.*

- **Administrateur/administratrice 4 :** Il pourrait s'avérer intéressant et utile pour la Ville de prévoir une clause visant à réviser son document de planification et devrait même s'y obliger.

Nombre d'interventions

15 interventions

Réalisation du rapport

Date

Le 2 juin 2023

Rédigé par

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

Approuvé par

Alain Samson, président du conseil de quartier du Vieux-Québec

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	Accepter la demande Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander à la Ville de ne pas approuver les modifications au règlement d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander à la Ville d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

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 sous-sol 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

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.A1V.Q. 479

Activité de participation publique



Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch

Date et heure

Le 25 mai 2023, à 19 h

Lieu

YMCA Saint-Roch, 500 rue du Pont, salle RC-14 (hybride)

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- Simon Gauthier
- Raymonde Langlois, trésorière
- Emmy Lapointe, vice-présidente
- Alexia Oman, présidente
- Jérémie Roques, secrétaire (*présence virtuelle*)
- Robert Rousse
- Francine Tremblay (*présence virtuelle*)

Conseiller municipal

- Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

Personne-ressource

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

Animation de la consultation

- Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

- 20 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 13 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de Saint-Roch recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les modifications proposées pour la zone 12043Mb du quartier Saint-Roch.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver les modifications au règlement d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

- Citoyen/citoyenne 1 :** Pourquoi est-ce qu'il y a une zone du PPU pour la colline Parlementaire dans le quartier Saint-Roch?
Réponse de la Ville : La zone est dans le PPU pour la colline Parlementaire depuis 2009, en prévision d'un projet en lien avec les bretelles de l'autoroute.
[Complément : en 2003, un projet d'escalier monumental avait été évoqué à cet endroit dans le cadre du 400^e anniversaire de la Ville de Québec.]
- Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce que ce sera la fin du stationnement du Métro sous les bretelles de l'autoroute?
Réponse de la Ville : La zone concernée est entre la falaise et au sud de la rue Saint-Vallier Est. Ce n'est donc pas la même zone que le stationnement du Métro situé sous les bretelles.
- Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce que d'autres zones du quartier Saint-Roch pourraient faire l'objet d'une interdiction du stationnement de surface à des fins commerciales?

Réponse de la Ville : Dans le cadre de la présente modification, il n'est pas possible d'ajouter d'autres zones du quartier Saint-Roch. Cependant, la Ville analyse d'autres secteurs où les mêmes principes pourraient s'appliquer quant au stationnement commercial. Pour Saint-Roch, il devrait y avoir une modification du PPU pour le secteur sud du centre-ville de Saint-Roch et le PPU pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch.

- **Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce qu'il y a une réflexion sur le stationnement en général, à propos du nombre de cases pour un cinéma ou un commerce par exemple?

Réponse de la Ville : Peut-être que cette réflexion viendra. La Ville de Québec a un règlement d'harmonisation en urbanisme (R.V.Q. 1400) qui détermine le nombre minimal et maximal de cases de stationnement pour un usage. Ce règlement prévoit déjà moins de cases dans les milieux urbains denses. Par exemple, un immeuble de 4 logements au centre-ville doit comporter 2 cases de stationnement (soit 0,5 case par logement). Au besoin, l'Arrondissement peut accorder une exemption. Ce sont des cases pour assurer l'usage principal et non pour le stationnement commercial. Dans le secteur de la colline Parlementaire, s'il y a un terrain vacant, on ne souhaite pas y voir un stationnement de surface ou étagé, alors qu'on pourrait y construire des logements par exemple.

- **Citoyen/citoyenne 2 :** Est-ce que la modification empêche le propriétaire d'un terrain de louer son terrain au complet pour le stationnement des clients d'un autre commerce?

Réponse de la Ville : Cela dépend. S'il y a une aire de stationnement (de surface ou autres) qui est déjà exercée, elle a des droits acquis. Alors aussi longtemps que l'usage est exercé, la location est possible. Si l'activité cesse et qu'il y a perte des droits acquis, le propriétaire devra se conformer aux nouvelles règles.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1 :** L'objectif est-il de faire un stationnement souterrain sur le lot concerné?

Réponse de la Ville : Non, l'objectif est de retirer la possibilité d'y faire du stationnement commercial, autrement dit d'y interdire la location de cases de stationnement. On fait la modification à cette zone en cohérence avec les autres zones du PPU pour la colline Parlementaire. Théoriquement, il pourrait quand même y avoir un immeuble conforme au zonage mixte sur le lot, mais il y a actuellement un pilier d'autoroute.

- **Administrateur/administratrice 2 :** C'est donc plus tard qu'il sera question du stationnement sous les bretelles d'autoroute où c'est le « free-for-all » actuellement.

Réponse de la Ville : Oui, éventuellement.

Nombre d'interventions

7 interventions

Réalisation du rapport

Date

Le 29 mai 2023

Rédigé par

Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

Alexia Oman, présidente du conseil de quartier de Saint-Roch

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

Les règlements R.V.Q. 3164, R.V.Q. 3165, R.C.A.1V.Q. 479 et R.C.A.1V.Q. 480 modifient le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

Activité de participation publique



Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Date et heure

Le lundi 29 mai 2023, à 19 h

Lieu

Centre Frédéric-Back, 870 avenue de Salaberry, salle 322 (assemblée hybride)

Activité réalisée à la demande du :

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

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- François Blay Martel
- Anthony Cadoret
- Willem Fortin
- Isabelle Goarin
- Alexandra-Maude Grenier, présidente
- Claudia Nguyen, secrétaire
- William Philippon, trésorier

Conseillère municipale

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale du district électoral du Cap-aux-Diamants

Personne-ressource

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

Animation de la consultation

- Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

- 12 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 5 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

À la majorité, le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil municipal d'approuver les modifications proposées pour le territoire du quartier Saint-Jean-Baptiste.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement et au conseil municipal d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement et au conseil municipal de ne pas approuver les modifications au règlement d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement et au conseil municipal d'approuver les modifications au règlement d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	1	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

- Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce que les modifications sont à la demande des commerçants?

Réponse de la Ville : Non, c'est une initiative de la Ville pour donner suite aux visions adoptées ces dernières années. Elles priorisent la construction d'immeubles sur des lots du centre-ville plutôt que sur des stationnements.
- Citoyen/citoyenne 2 :** Quels seront les impacts de ces modifications sur les résidants? Est-ce que les résidants pourront encore se stationner à l'intérieur lors des tempêtes?

Réponse de la Ville : La modification est vraiment pour le stationnement commercial hors rue et payant. Un immeuble doit encore avoir un minimum de cases de stationnement en fonction du nombre de logements. Ces cases n'ont pas à être souterraines. Les stationnements commerciaux existants poursuivent leurs opérations qu'ils soient souterrains ou en droit acquis. Donc, ces stationnements

sont encore accessibles les soirs lors des tempêtes. Le changement est avant tout pour les futurs immeubles du district. Le règlement permet aussi une mise en commun des cases de stationnement d'immeubles commerciaux [Article 197 du R.V.Q 1400].

- **Citoyen/citoyenne 2 :** Il y a quelques années, les artères commerciales de Montcalm faisaient la proposition des stationnements du quartier Saint-Jean-Baptiste. Les commerces de Saint-Jean-Baptiste n'ont pas autant insisté sur le stationnement.
Réponse de la Ville : Les SDC font ce type de promotion. Certaines SDC ont des cartes avec les stationnements disponibles. [Le site Internet de la Ville le fait aussi.](#)

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1 :** Pour résumer, les stationnements existants restent en opération en droits acquis malgré les modifications, mais les stationnements futurs devront être en souterrain. Est-ce que l'îlot Saint-Vincent-de-Paul et l'îlot Lépine vont permettre du stationnement? Qu'en est-il pour l'ancienne église Saint-Cœur-de-Marie?
Réponse de la Ville : Oui, les zones bleues identifiées sur la carte permettent le stationnement commercial souterrain. Les îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine sont dans le territoire du PPU. Dorénavant, seul le stationnement commercial est possible en souterrain et en usage associé [nombre de cases limité à ceux prescrits par les usages principaux]. Le site de l'église Saint-Cœur-de-Marie est dans le PPU et le quartier Vieux-Québec.
- **Administrateur/administratrice 2 :** La règle est donc pour les futurs immeubles. Autrement dit, on prévoit donc encore construire des stationnements intérieurs au centre-ville. Est-ce qu'on pourrait envisager construire des immeubles sans aucun stationnement?
Réponse de la Ville : La Ville de Québec a encore des normes de stationnement minimal et maximal avec une grille de calcul. Par exemple, il faut prévoir 0,5 case de stationnement par logement. Si on ne peut/veut pas offrir de stationnement, il est possible de demander une exemption à l'Arrondissement. Cependant, le résident d'un logement dans un immeuble sans stationnement pourrait louer une case souterraine d'un immeuble commercial voisin.
En raison du télétravail, les immeubles à bureaux du centre-ville ont plus de cases disponibles. Même en 2018, les pointes d'occupation des stationnements souterrains étaient de 80 %.
- **Administrateur/administratrice 3 :** La Tour Saint-Jean loue un stationnement de surface. À la suite de l'achat du terrain, est-ce que la Tour Saint-Jean pourrait en faire un stationnement étagé?
Réponse de la Ville : Non, il faudrait que ce soit souterrain. Le stationnement de surface ne donne pas la permission de faire un stationnement étagé. Le droit acquis est pour le stationnement de surface, tant qu'il reste en opération.

- **Administrateur/administratrice 2** : Beaucoup de résidents du quartier n'ont pas de voiture et n'utiliseront pas ces stationnements. Il est mentionné qu'on préfère avoir moins de voitures en Haute-Ville. Le partage de cases donne l'impression d'aider plus les gens de l'extérieur du quartier et d'encourager l'utilisation de la voiture.
- **Administrateur/administratrice 4** : Les changements sont avant tout pour le futur afin d'éviter des stationnements de surface ou étagés. S'il y a des stationnements, ce sera sous un immeuble apportant quelque chose au quartier. Éventuellement, il serait intéressant de ne plus obliger l'implantation de ces cases de stationnement, mais ce n'est pas le sujet du jour.
Réponse de la Ville : C'est bien résumé.
- **Administrateur/administratrice 5** : Il s'agit d'une bonne idée de faciliter le partage de cases de stationnements d'immeubles commerciaux aux résidents du quartier. Ceci pourrait permettre de réduire la pression pour le stationnement dans la rue et permettre plus de verdissement. Il faut aussi que les gens prennent conscience du coût d'un stationnement. Le stationnement sur rue n'est pas « gratuit » et la vignette ne représente pas le coût réel.

Nombre d'interventions

9 interventions

Réalisation du rapport

Date

Le 1^{er} juin 2023

Rédigé par

Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

Alexandra-Maude Grenier, présidente du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste