

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
- Andrée 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