



Révision des normes – stationnement commercial

Assemblée publique de consultation

1^{er} mai 2023

Plan de la présentation

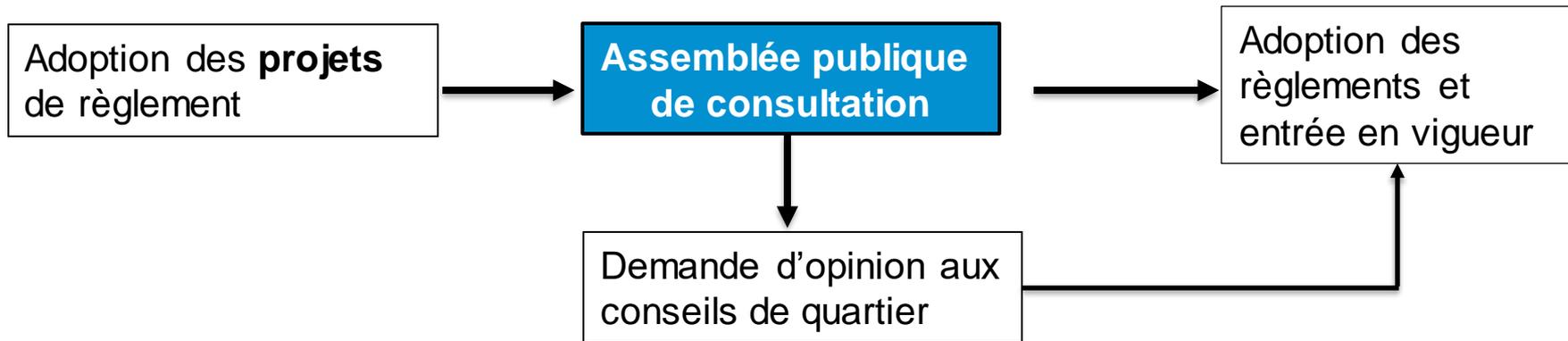
- Objectif
- Contexte
- Territoires d'application
- Réglementation actuelle
- Modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte

- Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400
 - en vigueur **depuis 2009**
- 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**

Contexte

- 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



6 projets de règlements

Territoires d'application

Territoires d'application

INSTANCE

TERRITOIRE DE LA VILLE

Conseil de la ville Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux conditions relatives à l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale à titre d'usage associé R.V.Q. 3073

INSTANCE

TERRITOIRE DU PPU

AUTRES SECTEURS

Conseil de la ville 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

Conseil de la ville 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

Conseil d'arrondissement 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

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement pour le zone 14050Mb, R.V.Q. 3165 *

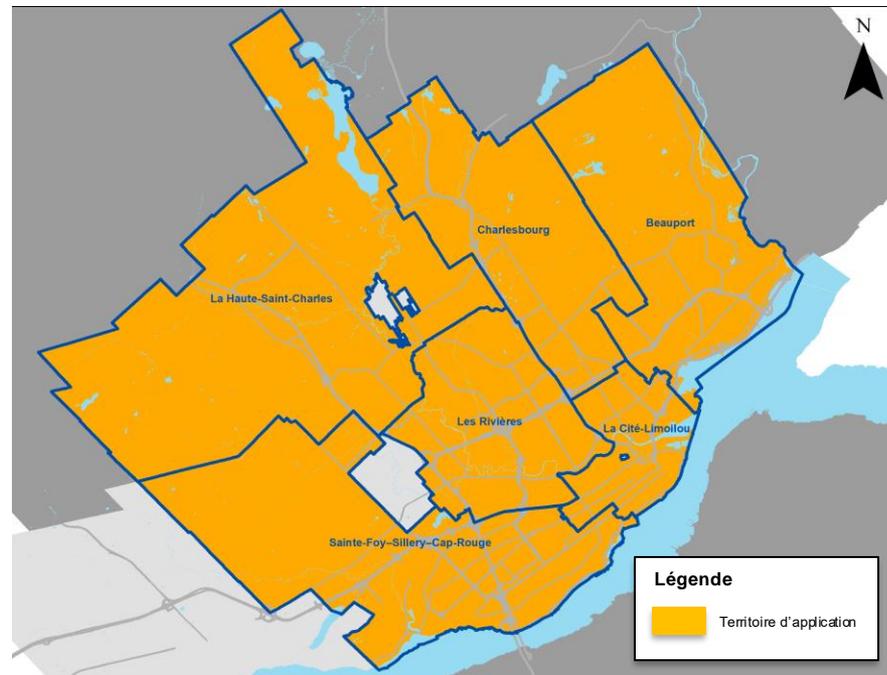
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement dans plusieurs zones, R.C.A.1V.Q. 480 *

Territoires d'application

Conseil de la ville

R.V.Q. 3073

Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux conditions relatives à l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale à titre d'usage associé

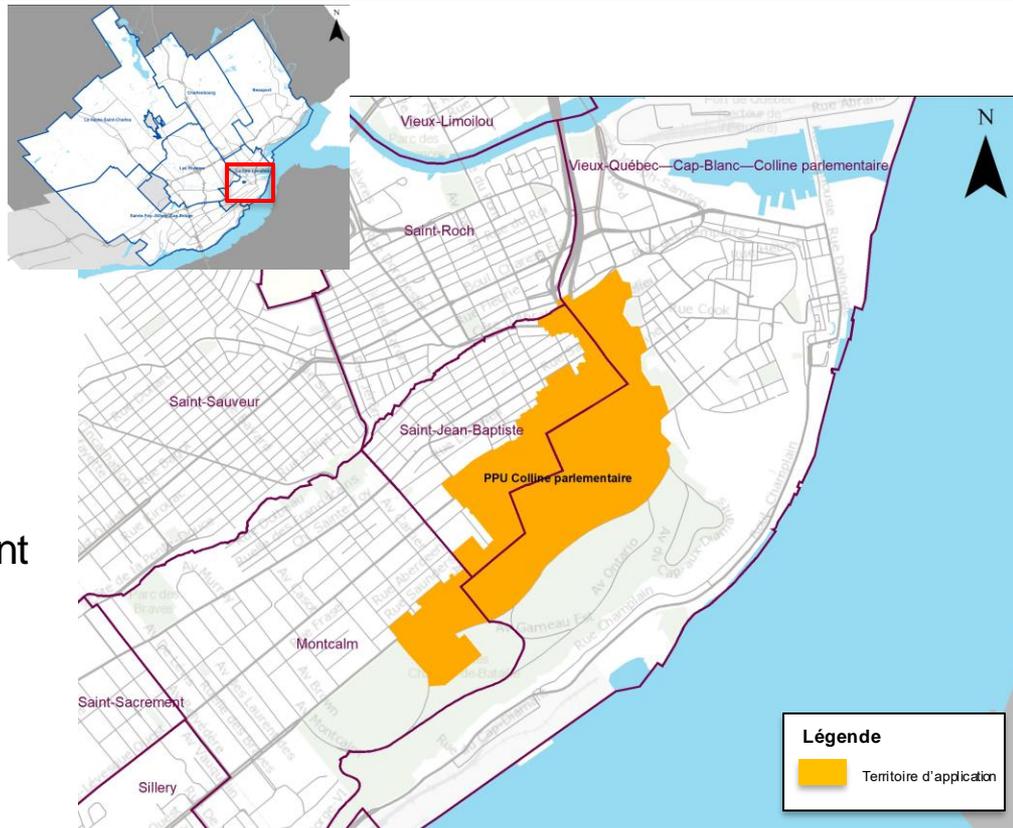


Territoires d'application

Conseil de la ville

R.V.Q. 3163

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



Territoires d'application

Conseil de la ville

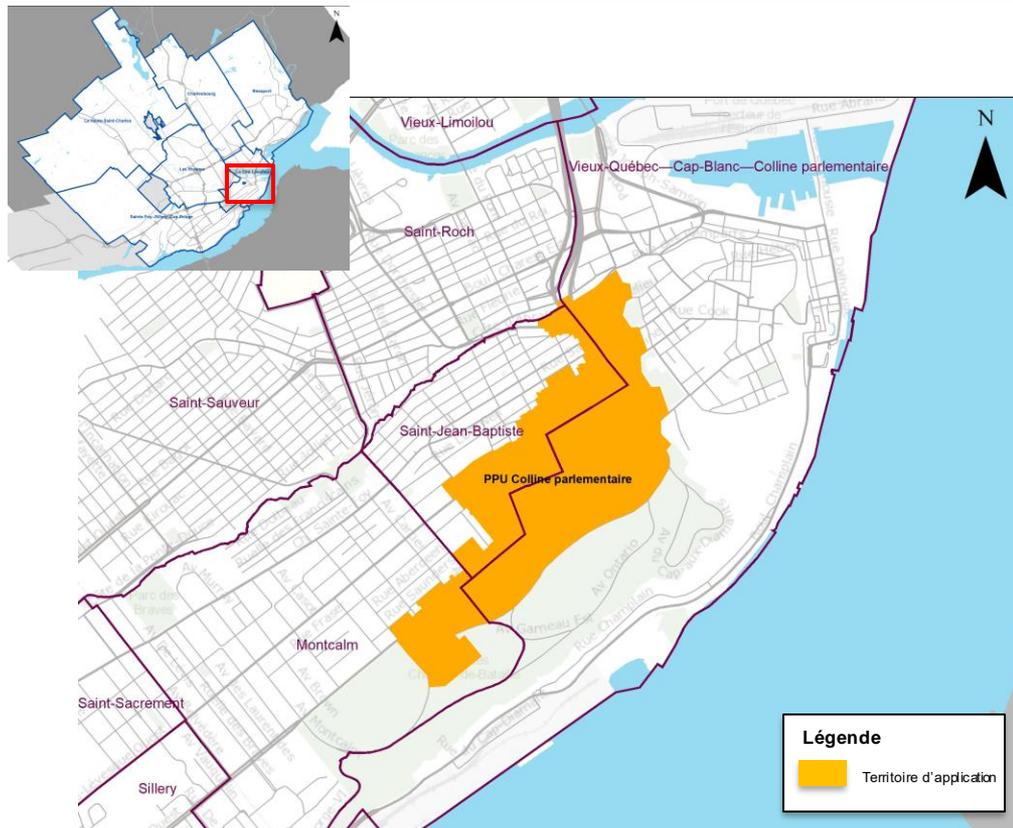
R.V.Q 3164

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

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

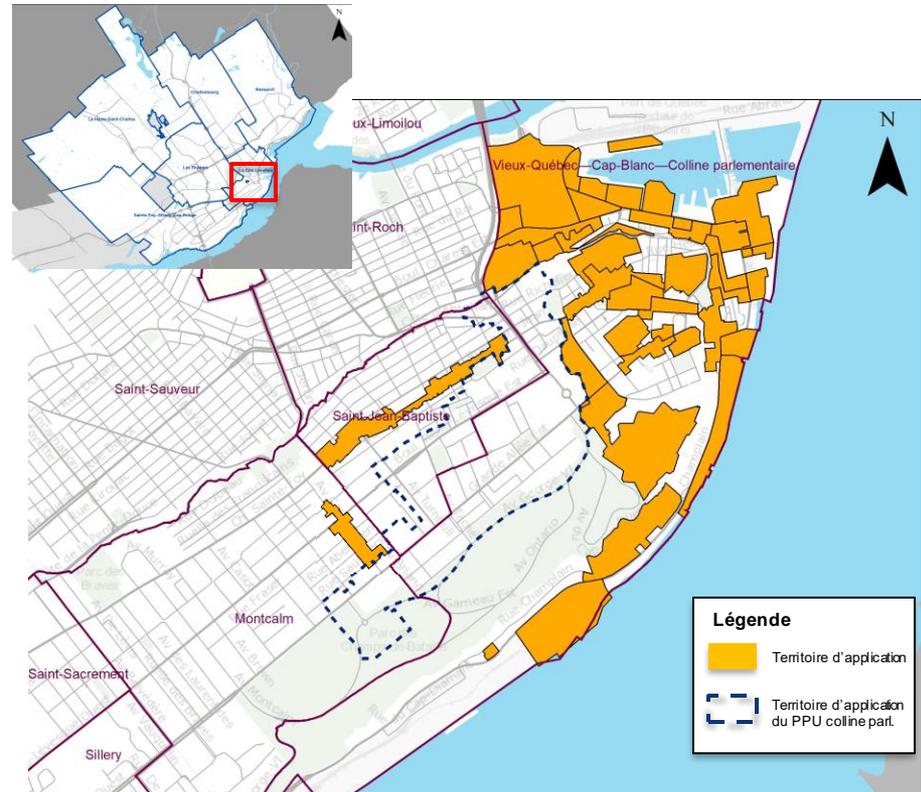
R.V.Q. 3165

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

Conseil d'arrondissement

R.C.A.1V.Q. 480

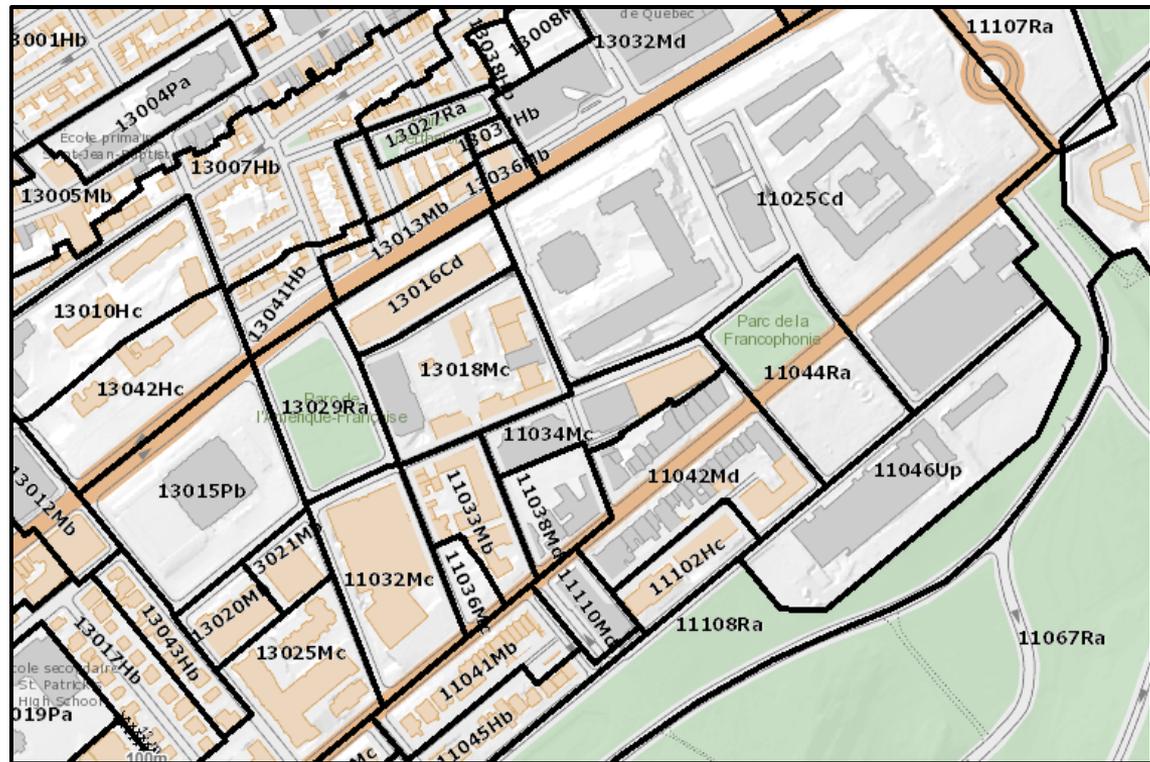
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux usages de stationnement dans plusieurs zones*



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			13018Mc	
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	4	4	4				
		Maximum							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
		logement protégé					R-		
COMMERCE DE CONSOUMATION ET DE SERVICES									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs					R,1,2			
C3	Lieu de rassemblement					R,1			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES									
		Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur	100						
PUBLIQUE									
		Superficie maximale de plancher					Localisation		Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P2	Équipement religieux								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de soins sans hébergement								
INDUSTRIE									
		Superficie maximale de plancher					Localisation		Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			R,1			
I3	Industrie artisanale								
RÉCREATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
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 236							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 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 évité :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2,00 m ² ou 10 %	2,00 m ² ou 10 %
DIMENSIONS GÉNÉRALES				26 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 d'égouttement	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						35 %		4 m ² /5g	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'actuel				
		Vente au détail	Administration			Minimal		Maximal	
CV	1 A a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			65 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Minimum autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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 arbres 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 768									

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)

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

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

Aucun nombre maximum de cases

Articles 196.0.1 et 197 (usage associé)*

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

Doit être **associé à un autre usage** sur un lot

Selon un **nombre maximal de cases prescrit**

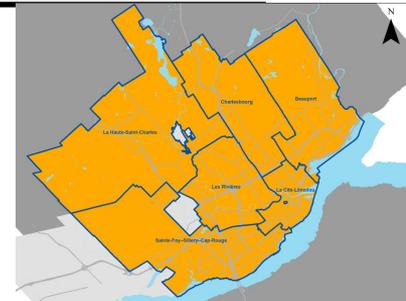
- * 196.0.1 : Cases liées à l'usage Habitation
197 : Cases liées à tous les autres usages (sauf Habitation)

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

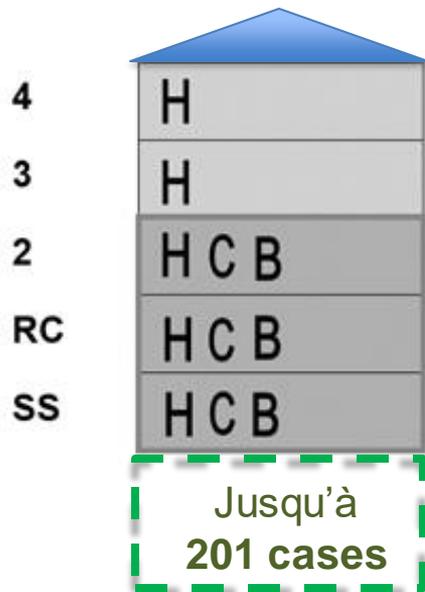
Articles 196.0.1 (résidentiel) et 197 (autres usages)

Raisons de la modification	Normes proposées
Préciser l'intention du partage de cases	Spécifier que la même case prescrite pour un usage peut aussi être louée à titre de stationnement commercial
L'article C30 permet déjà un nombre de cases illimité pour cet usage	Retirer la possibilité de doubler le nombre maximal de cases aux deux articles, puisque la partage de cases permet de bonifier les possibilités
Spécifier la portée des articles	Ne pas autoriser l'usage commercial pour un usage n'ayant pas de nombre maximal ou minimal prescrit



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)

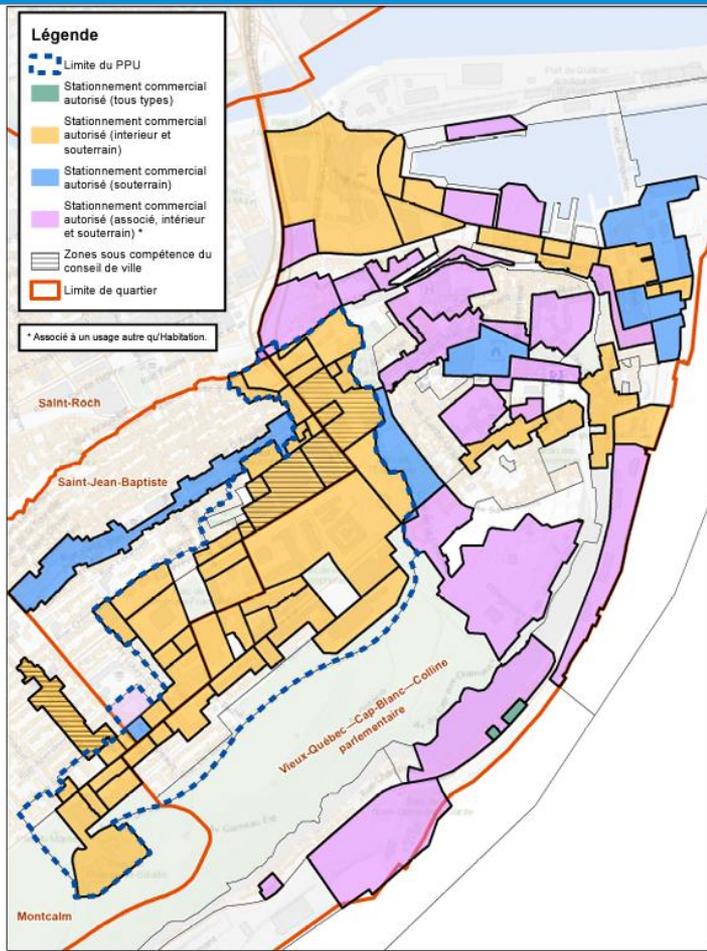
C (commerces) : 1000 m² = entre 25 et 33 cases

B (bureaux) : 1000 m² = entre 10 et 18 cases

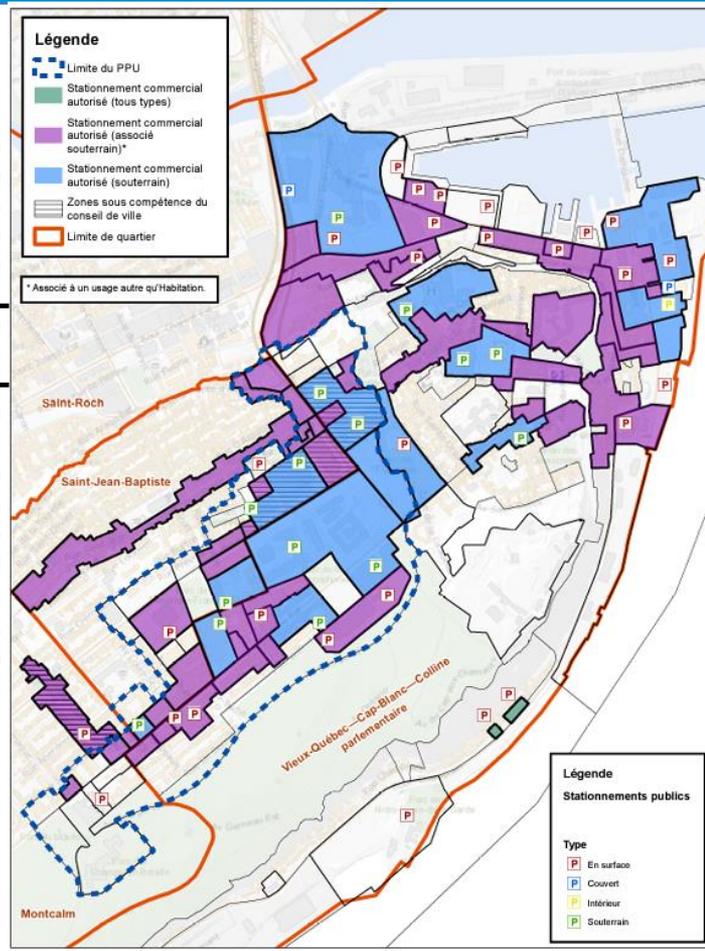
Location permise pour un maximum de 51 cases (33 + 18)

Modifications réglementaires

Situation actuelle



Modifications proposées



Modifications réglementaires - résumé

- Optimisation des cases et consolidation du milieu bâti
- Partage de cases
- Associée à d'autres activités exercées sur le lot
- Cases en location = aménagées en souterrain

Prochaines étapes (2023)

Étape	Date
Approbation / adoption des projets de règlements	février à avril
Assemblée publique de consultation	1^{er} mai
Consultation écrite	2-8 mai
Demandes d'opinion aux conseils de quartiers (Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline Parlementaire, Montcalm, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Roch)	mai
Adoption des règlements	Juin à juillet

Questions et commentaires?