

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

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

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure

28 mai 2024, à 19 h

Lieu

En mode hybride :

- En salle : Bureau d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
1130, route de l'Église, Salle du conseil
- En ligne : sur Zoom

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification aux outils de planification du territoire et à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
7. Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

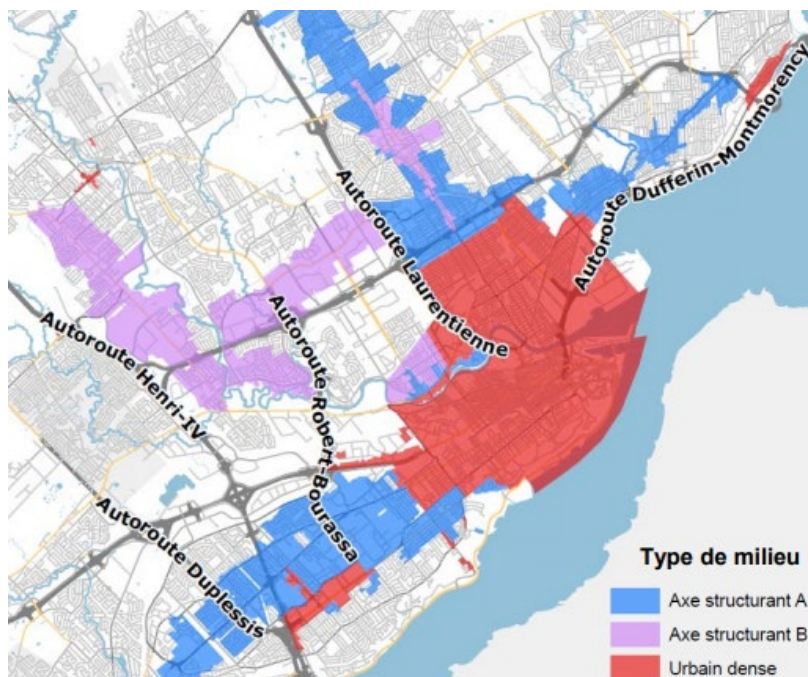
Ensemble de la ville de Québec

Description du projet de règlement et principales modifications

La Ville de Québec souhaite alléger sa réglementation afin de favoriser la création de logements durables et novateurs en éliminant le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les projets résidentiels de certains secteurs. Cette mesure vise à offrir plus de flexibilité aux promoteurs en leur permettant d'adapter le nombre de cases de stationnement pour leurs projets, en regard des réels besoins de leurs clientèles.

Cet allègement cible, dans un premier temps, les secteurs centraux comme l'arrondissement de La Cité-Limoilou, certaines zones de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge et les secteurs desservis par les parcours de Métrobus 800, 801, 802, 804 et 807.

La modification proposée est de 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.



Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=700>

Participation

Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, vice-président du comité exécutif et conseiller municipal du district de Saint-Roch-Saint-Sauveur

Personnes-ressources

- M^{me} Andreeanne Meilleur Gaudreau, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement (PAE)
- M^{me} Vanessa Dionne, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement (PAE)
- M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire
- M^{me} Pauline Guyomard, conseillère en planification du transport, Service du transport et mobilité intelligente

Animation de la rencontre

- M^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

41 participants

Commentaires et questions des citoyens

- Un citoyen considère que la mise à jour de l'inventaire de l'offre actuelle de stationnements sur rue et hors rue serait essentielle avant de proposer une politique de stationnement. L'inventaire présenté date de 2007-2008 et ne semble plus à jour, du moins dans le quartier Montcalm, surtout avec l'arrivée du tramway qui entraînera la perte d'un certain nombre de cases existantes. Il souhaite savoir en quelle année on a introduit l'obligation de stationnement souterrain.

Réponse de la Ville : *On mentionne que les dates d'introduction de l'obligation d'aménager un stationnement souterrain varient d'un arrondissement à l'autre, l'arrondissement de La Cité-Limoilou étant le premier qui a vu cette norme s'implanter (on n'a pas la date exacte).*

- Une personne se réjouit du projet de retrait du nombre de cases minimales dans certains projets, par exemple, un immeuble résidentiel situé près du Cégep Sainte-Foy destiné principalement à des étudiants, qui eux, possèdent moins de voitures. Elle souhaite savoir si le retrait de cette norme peut avoir un impact sur l'obligation de construire des stationnements souterrains pour certains projets et propose d'ajouter aussi une norme pour l'ajout de cases de vélo.

Réponse de la Ville : On précise que les autres normes, comme celle de l'obligation de cases souterraines, continuent de s'appliquer.

- Une citoyenne se dit en faveur de l'augmentation de la canopée et de la qualité de vie dans les quartiers. Toutefois elle déplore que la Ville ne présente pas une vision à long terme. Elle se demande quel est le véritable but de cette réglementation : d'augmenter le nombre de logements ou de réduire le nombre de stationnements dans le quartier? Elle considère que pour les petits projets, il n'y aura pas d'enjeu et se demande en quoi la réglementation va être utile aux gros projets qui offrent des stationnements souterrains et devraient continuer de le faire. Le retrait de cette norme ne garantit pas que le pourcentage d'aire verte va être augmenté. La ville devrait augmenter le pourcentage d'aire verte.

Réponse de la Ville : On précise que les autres normes, comme celle de l'obligation de cases souterraines, des marges à respecter ou du pourcentage d'aire verte continuent de s'appliquer.

- Un citoyen qui ne possède pas d'auto se dit en faveur de ce règlement. Il propose de dresser un inventaire et d'introduire un moratoire sur le nombre de cases de stationnement en ville pour ainsi avoir un contrôle sur leur nombre. Il souhaiterait aussi que la Ville ajoute une norme concernant un nombre minimal de cases de stationnement pour des vélos et vélos-cargos dans les nouvelles constructions résidentielles et commerciales.
- Trois résidants du plateau centre de Sainte-Foy mentionnent que plusieurs projets résidentiels imposants ont vu le jour dans le quartier, ce qui a augmenté beaucoup le nombre de voitures dans le quartier et le trafic sur les rues secondaires (Mainguy, Landry, Wolfe).
 - Le manque de trottoirs sur ces rues rend la circulation des piétons non sécuritaire. Ils proposent que ce type de mesure soit accompagnée de l'ajout de trottoirs dans les secteurs concernés.
 - Une personne propose de maintenir la norme minimale et d'utiliser le fond de stationnement versé par les projets qui souhaitent déroger à la construction de trottoirs.
 - Une personne considère que cette mesure devrait être accompagnée d'une augmentation du pourcentage d'aire verte, pour s'assurer que le bâtiment ne couvre pas tout le lot.
- Un citoyen du quartier Lairet comprend que le retrait de cette norme se fera pour des projets situés dans des secteurs où les résidants utilisent beaucoup le transport en commun. Cependant, il craint que cela va fragiliser une certaine tranche de la population : personnes âgées nécessitant des soins à domicile, personnes à mobilité

réduite, personnes qui travaillent à l'extérieur de la ville, etc. Il faut toujours prévoir des espaces visiteurs pour ne pas nuire à l'accessibilité des stationnements sur les rues adjacentes.

- Une citoyenne du quartier de Saint-Sacrement qui n'a pas de stationnement privé considère que l'accès au stationnement est déjà difficile, elle craint que cette mesure ait comme impact d'empirer cette situation si d'autres projets sans stationnement voient le jour.

Réponse de la Ville : *On explique que le présent règlement ne vise pas l'abolition du stationnement, mais plutôt à offrir plus de flexibilité aux promoteurs pour répondre aux besoins de leurs clientèles et ainsi proposer le nombre de cases jugé suffisant tant pour les résidants que pour les visiteurs (visite, livraison, soins à domicile, etc.). Plusieurs projets en cours de réalisation proposent encore plus de cases de stationnement que la norme minimale, répondant ainsi aux besoins du marché. Tous les promoteurs ne renonceront pas à construire du stationnement, car ils souhaitent pouvoir vendre ou louer leurs appartements.*

- Quelques personnes demandent des précisions concernant l'aire d'application de ce règlement. Par exemple :
 - La côte de Sillery semble incluse dans la zone concernée. Or, cette zone n'est pas bien desservie par le transport en commun (parcours 16).
 - Certaines zones dans le secteur Saint-Yves (rues Nelles, Triquet, Colonel-Mathieu) sont identifiées en secteur urbain dense, mais ce sont des secteurs à basse densité; cela peut induire en erreur.
 - Des immeubles situés sur l'avenue Morency à Beauport semblent inclus dans la carte du territoire concerné, mais ce secteur n'est pas accessible en transport en commun.

Réponse de la Ville : *On explique que la carte est à titre indicatif et qu'elle illustre les zones appartenant au milieu urbain dense. En effet, les secteurs de la côte de Sillery et de l'avenue Montmorency apparaissent sur la carte étant donné leur trame urbaine serrée et le fait que l'espace pour aménager des stationnements privés est déjà restreint.*

- Deux personnes suggèrent de retirer l'accès aux vignettes aux gros projets résidentiels pour ne pas créer une problématique de stationnement dans le voisinage.

Réponse de la Ville : *Concernant l'article réglementaire permettant de retirer un bâtiment de la zone de vignette, on précise qu'il n'est pas appliqué de façon systématique, chaque cas est analysé individuellement. Ainsi, des vignettes peuvent être accordées pour tous les projets, sauf dans certains cas où on les retire en fonction de conditions spécifiques.*

- Une personne considère que cette mesure permettra surtout de réduire les coûts de construction des immeubles, sans garantir que le prix de vente sera modifié en conséquence. Elle aura également comme impact d'augmenter le stationnement dans les rues, dont plusieurs n'ont pas de trottoirs dans le secteur de Sainte-Foy, ce qui rendra plus dangereuse la circulation des piétons.
- Une personne résidant dans Limoilou affirme que le stationnement est déjà compliqué dans son secteur et se demande dans quelle mesure ce règlement va influencer la situation et comment cela s'articule avec les autres règlements. Elle plaide pour un milieu inclusif, qui permette aux personnes à mobilité réduite d'avoir des stationnements accessibles près de leur résidence. Elle craint que ce type de projet sans stationnement ait comme impact d'empirer la problématique de stationnement sur rue aux alentours du projet et de diminuer les espaces verts si le projet occupe tout le terrain. Un nombre de places devrait être préservé au moins pour l'autopartage.
- Quelques personnes demandent si le règlement s'appliquera aux projets en cours. Ils s'inquiètent surtout pour le projet du 955, Grande-Allée Ouest.

Réponse de la Ville : *La réglementation sera applicable dès son entrée en vigueur, donc en théorie tout projet réalisé après cette date pourrait en bénéficier. Toutefois, on précise que le projet en question offre déjà des cases de stationnement au-delà de la limite minimale exigée par la Ville.*

- Un citoyen considère qu'il serait préférable de maintenir le nombre minimal et de limiter plutôt le nombre maximal de cases de stationnement (exemple minimum 0,5 cases/logement, maximum 1 case par logement dans les quartiers centraux). Il propose également d'ajouter un nombre minimal de cases de vélo. Il souhaite avoir des précisions concernant le nombre de logements à partir duquel le stationnement en souterrain est exigé.

Réponse de la Ville : *On précise les immeubles en bas de 16 logements n'ont pas d'obligation d'aménager un stationnement souterrain. L'espace serait insuffisant pour pouvoir aménager les rampes d'Accès et les allées de circulation).*

Nombre d'interventions

22 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

10 juin 2024

Réalisé par

M^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Révision linguistique par

M^{me} Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications