

## **Augmenter le nombre de logements autorisés dans les quartiers 4-5 et 4-6 de l'arrondissement de Charlesbourg**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement au nombre de logements par bâtiment dans plusieurs zones des quartiers 4-5 et 4-6, R.C.A.4V.Q. 257

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation**

##### **Date et heure**

Mardi 17 mars 2026, à 19 h – Consultation sur les modifications réglementaires propres au quartier 4-5

##### **Lieu**

Séance hybride

En salle : Arpidrome de Charlesbourg, 750, rue de la Sorbonne (salle RC36)

En ligne : par Teams

##### **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 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 en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 257 ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
7. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
8. Période de questions et commentaires du public.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, les zones du quartier 4-5, soient les zones 45001Ha, 45002Ha, 45018Ha, 45021Ha, 45022Ha, 45048Ha, 45050Ha, 45061Ha, 45064Ha, 45077Ha, et 45079Ha sont situées dans le secteur compris entre l'autoroute Laurentienne à l'ouest et la 1<sup>ère</sup> Avenue/boulevard Henri-Bourassa à l'est, et entre le Corridor des Cheminots au sud et le boulevard Jean-Talon Ouest au nord.

### Description du projet et principales modifications

En réponse à deux demandes de propriétaires d'immeubles dans les quartiers 4-5 et 4-6 qui souhaitent ajouter un logement à leur bâtiment respectif, soit un de plus que le nombre de logements maximal actuellement autorisé, la Ville propose de modifier la réglementation d'urbanisme. Il est proposé d'étendre cette modification à plusieurs zones résidentielles des quartiers 4-5 et 4-6 ayant des caractéristiques semblables.

L'objectif est de favoriser une densification douce et de soutenir la création de logements adaptés à tous les types de ménages, tout en soutenant les demandes des propriétaires d'immeubles qui souhaitent ajouter un logement à leur bâtiment respectif, soit un de plus que le nombre de logements maximal actuellement autorisé.

### Principales modifications réglementaires

- Augmenter d'un (1) le nombre maximal de logements actuellement autorisés dans les bâtiments de type isolé et de type jumelé de 16 zones résidentielles de même densité.

Ce règlement ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=992>

---

## Participation

### Membre du conseil municipal

**Marie-Pierre Boucher**, conseillère municipale du district électoral de Louis-XIV et vice-présidente du comité exécutif

### Personne-ressource de la Ville

**Michel Hubert**, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

**Ernesto Salvador Cobos**, conseiller en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

**Hélène St-Pierre**, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

## Participation du public

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 27 personnes assistent à la rencontre, dont 7 en salle et 20 en ligne.

---

## Questions et commentaires du public

**Intervention 1 (en ligne) :** Une personne résidant sur la rue Poirier souligne être en désaccord avec le projet et avec le terme « densification douce ». Elle dit ne pas comprendre que la Ville profite de deux demandes afin de faire appliquer de nouvelles règles dans plusieurs zones des quartiers 4-5 et 4-6. Par ailleurs, elle exprime la crainte que les résidents se retrouvent avec une vue sur des logements à partir de leur cour arrière. L'exemple de deux résidences unifamiliales détruites en vue de construire deux bâtiments jumelés de 2 logements est cité. Cela représente au total 4 logements et de tels projets ont un impact sur la circulation automobile dans le quartier et sur le stationnement sur rue. On suggère que la Ville analyse les demandes au cas par cas afin d'éviter d'imposer la densification aux résidents.

**Réponse de la Ville :** *Actuellement, il n'y a pas de demandes de promoteurs concernant la construction de bâtiments résidentiels de 4 logements. La modification qui est proposée vise plutôt à autoriser l'ajout d'un logement dans un bâtiment isolé ou un jumelé afin de répondre à la demande de certains résidents. Actuellement, une demande de modification réglementaire doit être adressée à la Ville au lieu d'une simple demande de permis. À titre d'exemple, un résident des zones concernées qui souhaite ajouter un logement supplémentaire destiné à être occupé par un membre de sa famille, un étudiant, ou toute autre personne, n'est pas autorisé. Le processus sera dorénavant moins complexe pour un tel projet.*

**Intervention 2 (en ligne) :** Une personne demande comment la Ville justifie-t-elle la transformation de deux bâtiments résidentiels isolés en 4 bâtiments de logements locatifs. Comment de tels projets peuvent être autorisés si la hauteur et la superficie des bâtiments doivent demeurer inchangées? Il y a une incohérence entre ce qui se fait et la réglementation d'urbanisme.

**Réponse de la Ville :** *Il faut comprendre qu'il est difficile d'aborder les détails de chacun de ces projets réalisés et cités en exemple ainsi que le processus de modifications réglementaires lié à chacun d'eux.*

**Intervention 3 (en ligne) :** Une personne disant résider sur la rue Alexis-Bourbeau souhaite comprendre les enjeux liés à la modification réglementaire pour les bâtiments résidentiels de type bungalows. On nomme l'exemple du boulevard Louis-XV, où des maisons ont été détruites afin de construire des bâtiments résidentiels de 2 étages. Par ailleurs, comment peut-on nous assurer du respect de la règle de hauteur maximale de 9 mètres?

**Réponse de la Ville :** *Certaines règles d'urbanisme remontent aux années 1970 et 1980 et il existe aujourd'hui, différentes possibilités menant à la densification douce. Anciennement, il était question de logements intergénérationnels. Avec la réglementation d'aujourd'hui, on parle davantage de logements d'appoint avec une entrée et une porte distincte. Il s'agit de possibilités pour héberger ses parents, ses enfants ou autre locataire. Par ailleurs, un revenu locatif de ce type peut aider aux coûts d'acquisition d'une propriété ou aux coûts liés à la rénovation d'un bâtiment. Comme le nombre d'étages n'est pas impacté dans la modification réglementaire, le gabarit demeure le même, soit deux étages. En conclusion, même en autorisant un nombre maximal de trois logements dans un bâtiment isolé, le nombre d'étages autorisé va demeurer à deux.*

**Intervention 4 (en ligne) :** On nomme à nouveau l'exemple de démolition d'une résidence unifamiliale de type bungalow qui a mené à la construction d'un bâtiment de plusieurs logements locatifs. On soulève la crainte de voir augmenter dans le quartier, la hauteur d'un bâtiment excédant celle des autres résidences unifamiliales.

**Réponse de la Ville :** *Dans les quartiers, il est vrai qu'on observe certaines démolitions de bâtiments de type bungalow pour construire un jumelé ou pour ajouter un deuxième étage. Ce type de projets est d'ailleurs conforme à la réglementation actuelle. Pour réaliser ce type de projet, il faut uniquement adresser une demande de permis à la Ville. Certaines personnes préfèrent mettre à terre un bâtiment plutôt que le rénover. Ce choix demeure individuel et il est conforme au zonage. En conclusion, la modification réglementaire proposée consiste uniquement à l'ajout d'une unité supplémentaire pour un bâtiment isolé ou jumelé. Il n'y a pas de nouvelles règles qui sont proposées relativement à la hauteur et la taille du bâtiment.*

**Intervention 5 :** Une personne habitant sur la 82<sup>e</sup> Rue affirme être en désaccord envers la modification réglementaire proposée. Selon elle, le nombre maximal de logements autorisé dans le quartier est déjà à deux. On souligne à nouveau l'exemple du projet résidentiel sur le boulevard Louis-XIV qui est un exemple de division de lot. Elle mentionne qu'un cas comme celui-ci ouvre la porte à des projets de grande envergure. Également, elle mentionne qu'en modifiant les normes actuelles, la Ville ouvre la porte aux entrepreneurs pour l'achat de résidences unifamiliales et l'ajout d'un 2<sup>e</sup> étage et louer trois logements. En d'autres mots, on dit craindre la subdivision de lots pour y accueillir 2 à 3 familles sur un même lot. Les cas de promoteurs qui divisent des lots à des fins de construction de jumelés sont connus dans le quartier. Bref, on ouvre la porte sur la rentabilité de projets, notamment avec la possibilité d'aménager un troisième logement.

**Intervention 6 :** Une personne disant être propriétaire d'un duplex situé sur l'avenue Garon et de certains autres immeubles à revenus situés dans d'autres secteurs de la Ville est d'avis que le projet de règlement répond aux besoins de plusieurs profils de clientèles. Il permettra notamment de loger ses propres enfants, ses parents ou d'autres personnes ayant un besoin de logement. Elle se dit d'avis que la densification douce ne change rien au gabarit et à l'implantation des bâtiments résidentiels existants. On mentionne qu'il serait intéressant d'étendre l'assouplissement des règles à plus large

échelle. Enfin, le projet n'a pas d'incidences sur les promoteurs puisque des acquisitions peuvent déjà mener à la construction de bâtiments résidentiels de 3 logements.

**Intervention 7 :** Une personne résidant sur l'avenue De Choiseul demande si le propriétaire a l'obligation d'occuper les lieux lors d'ajout d'unité d'habitation supplémentaire dans un bâtiment.

**Réponse de la Ville :** *Le propriétaire n'a pas l'obligation d'habiter le bâtiment dans le cas d'une subdivision d'une partie de son bâtiment à des fins de location. À titre d'exemple, une personne peut acheter une maison unifamiliale et la subdiviser en 3 logements sans avoir l'obligation d'habiter l'un des logements. Aussi, un membre de la famille ou une personne voulant louer un logement pourrait occuper le logement supplémentaire si l'espace requis est disponible pour permettre l'ajout d'unité.*

**Intervention 8 (en ligne) :** Concernant le stationnement, une personne demande si les normes actuelles seront conservées sur l'avenue De Choiseul ou si la Ville prévoit les modifier. Le projet d'augmenter le nombre de logements dans le secteur a un impact sur le nombre de voitures stationnées sur la rue et cela occasionne des problèmes, notamment lors des opérations de déneigement. Par ailleurs, on souligne que beaucoup d'enfants jouent dans les rues et la présence de plusieurs véhicules stationnés sur rue amène des enjeux de sécurité. La Ville doit réfléchir aux conséquences des modifications réglementaires proposées. Aussi, on souhaite des précisions concernant l'objet et la démarche de consultation publique.

**Réponse de la Ville :** *Il est important d'informer la Ville des problématiques et enjeux en composant le 311. Au besoin, la Division du Transport et de la mobilité intelligente peut entreprendre des démarches d'analyse lorsque la situation est requise. Au besoin, des solutions peuvent être mises en place dont celle d'installer des panneaux visant l'interdiction du stationnement sur les deux côtés et autoriser uniquement le stationnement en alternance sur un seul côté à la fois. Par ailleurs, la réglementation exige d'avoir l'espace minimal requis pour aménager le stationnement nécessaire à l'ajout de logement. Concernant le processus de consultation, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit une consultation publique dès qu'une modification à la réglementation d'urbanisme doit être apportée. Les questions adressées dans cette salle seront consignées dans le rapport de consultation qui sera déposé aux élus et rendu public sur la page du projet.*

**Intervention 9 (en ligne) :** On demande d'apporter des précisions concernant les marges de recul et la possibilité d'agrandir un bâtiment ? Est-ce que l'agrandissement doit se faire uniquement par l'intérieur? Est-ce réellement possible de conclure que les marges de recul prescrites pour un bâtiment ne seront pas impactées? Enfin, quels sont les facteurs menant la Ville à faire le choix de développer davantage par la densification douce?

**Réponse de la Ville :** *L'aire constructible est définie par les marges prescrites à la réglementation et il est possible d'agrandir le bâtiment uniquement si l'espace le permet. Les marges de recul prescrites actuellement demeurent inchangées dans le nouveau projet de règlement. Également, si les marges de recul maximales ne sont pas atteintes, il serait possible d'agrandir en s'assurant de respecter l'ensemble des exigences. À titre*

*d'exemple, l'agrandissement d'un bâtiment en façade qui respecterait la règle de 6 mètres pour les marges de recul serait possible. L'agrandissement d'un bâtiment qui respecte la règle de 7,5 mètres de la ligne arrière de lot serait également possible. Enfin, les marges latérales prescrites sont différentes pour un bâtiment isolé ou un bâtiment jumelé. Concernant le développement de la Ville et la question de la densification, le périmètre urbain ne peut être dépassé. La densification est davantage présente dans certains secteurs de la Ville si l'on compare Québec à certaines villes périphériques. La question du transport est par ailleurs importante et en densifiant à l'intérieur de la ville, on s'assure de rester dans les paramètres du plan d'urbanisme. En conclusion, la Ville élabore ses prévisions démographiques en fonction des données du gouvernement du Québec et du Canada.*

**Intervention 10** : En lien avec l'exemple de démolition d'une résidence unifamiliale visant la reconstruction de bâtiments jumelés, une personne mentionne que ça représente 4 familles supplémentaires. Elle cite l'exemple du projet sur le boulevard Louis-XIV qui, selon elle, peut s'avérer acceptable. Toutefois, le problème est que le phénomène s'étend dans le quartier et qu'il ne faut pas oublier que les résidents ont acheté parfois en raison de terrains de grandes dimensions. La crainte pour le voisinage qu'un promoteur fasse l'acquisition de résidences voisines est bien présente. En conclusion, si l'ajout d'un logement dans un bâtiment de type isolé s'avère acceptable, la construction de deux duplex sur un terrain où une résidence est jetée par terre n'est pas acceptable.

**Réponse de la Ville** : *Concernant la possibilité de voir un nouveau projet comme celui du boulevard Louis-XIV, il est important que les exigences prescrites concernant les largeurs de lot soient respectées afin d'autoriser la réalisation d'un tel projet. Dans certains cas, il serait possible de subdiviser en deux lots et de construire deux duplex de deux étages au maximum, sur chacun des lots. Toutefois, il faut que les exigences requises liées à la largeur de terrain respectent la règle minimale de 15 mètres. À titre d'exemple, l'exigence pour un jumelé est minimalement 10 mètres de largeur.*

**Intervention 11** : Une personne souhaite avoir des informations supplémentaires concernant les normes applicables pour l'aménagement de stationnement lors de l'ajout d'un logement.

**Réponse de la Ville** : *Les normes sur l'aménagement de stationnement sont assez strictes et il est important de respecter les marges prescrites pour un bâtiment isolé ou un bâtiment jumelé. Par ailleurs, le respect de l'exigence minimale de 25 % en aire verte doit être conservée pour le terrain.*

**Intervention 12** : On souligne à nouveau l'inquiétude concernant la possibilité d'agrandissement des bâtiments et les enjeux qui y sont associés.

**Réponse de la Ville** : *Comme mentionné, les normes actuelles concernant les marges de recul ne sont pas modifiées et cela s'applique également à la hauteur maximale qui demeure également inchangée. Dans le cas où les limites des marges prescrites ne sont pas atteintes et qu'il reste suffisamment d'espace, un projet d'agrandissement serait possible, mais uniquement, dans la mesure où il y a respect des normes.*

**Intervention 13 (en ligne) :** Une personne disant avoir immigré au Québec avec ses enfants mentionne avoir fait l'acquisition d'un jumelé et que le second jumelé est maintenant habité par l'une de ses filles. Soulignant une volonté de subdiviser les jumelés pour y ajouter une troisième unité, elle mentionne s'être fait interdire les travaux par la Ville à une certaine époque. Par ailleurs, elle partage sa déception quant au peu de réceptivité et d'intérêt des résidents du quartier face à un tel projet. Également, se dit « pessimiste » en raison du fait que chaque individu semble rechercher uniquement le confort de son foyer. En conclusion, étant donné les différents enjeux liés à la pénurie de logements, elle remercie les élus et la Ville pour leurs efforts et l'ouverture pour cette belle initiative.

**Intervention 14 :** Une personne disant habiter le quartier en raison de ces caractéristiques particulières constate qu'un changement s'installe au niveau du nombre d'unités d'habitation. Elle souhaite connaître les raisons qui amènent la Ville à ne pas appliquer le processus référendaire pour ce dossier.

**Réponse de la Ville :** *Comme mentionné dans la présentation, les raisons d'application du processus référendaire sont dictées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). La loi provinciale établit des critères et, en fonction de son application, les personnes résidentes dans la zone concernée n'ont pas à se prononcer pour ce type de modifications. On rappelle qu'après la consultation, la décision sera prise par les élus du conseil d'arrondissement.*

**Intervention 15 :** Une personne souligne que les résidents ne peuvent pas réellement se prononcer étant donné l'exemption du processus d'approbation référendaire. Comme la vision de « tout le quartier » ne sera pas entendue, comment la Ville peut-elle rassurer les résidents quant à d'éventuelles demandes en lien avec l'augmentation de la hauteur des bâtiments ainsi que celles liées aux marges de recul? On dit craindre le début d'une cascade de densification.

**Réponse de la Ville :** *C'est la loi provinciale qui vient dicter si le type de réglementation est exempté du processus référendaire. À titre d'exemple, lors d'une modification réglementaire touchant des groupes d'usage, tel un ajout d'usage, le processus d'approbation référendaire s'applique. Par ailleurs, si on souhaite augmenter le nombre d'étages de deux à quatre étages, le processus d'approbation référendaire s'applique également. On rappelle que des consultations concernant l'ajout d'unités d'habitations accessoires ont eu lieu et que le projet de la Ville a évolué notamment en raison des commentaires et des questions soulevées par les citoyens. Enfin, la Ville peut adapter, modifier des projets qui sont présentés en consultation publique et les élus ont un certain pouvoir décisionnel sur les règlements. L'arrondissement de Charlesbourg a changé et a évolué au fil des ans. Nous sommes dans le processus d'application du plan d'urbanisme et de mobilité qui correspond à la vision de la Ville. Le pouvoir du citoyen à se prononcer est considéré dans ce processus.*

**Intervention 16 :** Une personne mentionne que l'idée n'est pas d'être totalement contre la densification, mais plutôt contre la densification à outrance. Elle se dit consciente qu'il y a des aspects positifs, notamment sur l'augmentation de la valeur des propriétés. Selon elle, il ne faut toutefois pas oublier que les résidents du quartier ont fait des choix en venant s'y établir. Elle dit s'interroger sur la transformation qui s'opère dans les quartiers. Finalement, ce n'est pas uniquement la transformation d'un bungalow en deux unités de logement ou la transformation de la maison d'un voisin en duplex ou en jumelé qui causent un souci. Le changement qui s'opère graduellement dans l'ensemble du quartier devient préoccupant.

**Réponse de la Ville :** *Un quartier ne se dénature pas en raison du fait d'avoir soudainement deux unités de logement situées en face de notre propriété. Ce qui se passe dans le quartier, les gens qui l'habitent, les résidents qui se côtoient ont aussi des impacts sur un quartier. À titre d'exemple, les vélos qui y circulent, les personnes âgées qui s'y promènent contribuent certes à alimenter le quartier. Par ailleurs, les municipalités n'ont pas le pouvoir de faire ce qu'elles veulent en matière de réglementation liée au logement. Il existe une procédure et celle-ci est obligatoire. Il faut comprendre que dans ce cas, le même objet de consultation ne peut pas être modifié deux fois en 4 ans malgré certaines exemptions.*

**Intervention 17 :** Une personne affirme ne pas être en désaccord avec l'idée d'autoriser une unité de logement supplémentaire dans un bâtiment. Elle se dit toutefois d'avis que le fait de détruire une résidence unifamiliale pour en construire deux duplex de deux étages vient dénaturer le quartier. Elle mentionne également avoir choisi d'habiter le quartier en raison de ses maisons unifamiliales. La destruction d'une maison et la construction de deux « 2 tours » séparées devraient être interdites. Elle cite, le cas du projet résidentiel sur le boulevard Louis-XIV soulevé par plusieurs.

**Réponse de la Ville :** *Il faut d'abord préciser que l'exemple du projet sur le boulevard Louis-XIV n'est pas un projet de « deux tours », mais plutôt de deux duplex de deux étages. Concernant la démolition d'une maison, certains secteurs de la Ville sont sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Pour les autres secteurs, à notre connaissance, la Ville n'a pas nécessairement de pouvoir sur la démolition des maisons. Pour un lot mesurant 15 mètres de largeur, cela est tout à fait possible et déjà autorisé. Également, la réglementation actuelle autorise deux logements dans une maison. Toujours concernant l'exemple du projet sur le boulevard Louis-XIV, il y a des terrains qui mesurent 30 mètres de largeur et le minimum requis est de 15 mètres. Donc, des terrains d'une telle dimension offrent la possibilité de construire deux maisons de ville, représentant ainsi, deux unités d'habitations sur chacun des lots. C'est un projet légal, qui prend toutefois un terrain de 30 mètres de largeur en façade.*

**Intervention 18 :** Concernant la modification réglementaire présentée, nous devons comprendre que ça touche 11 zones de notre quartier. Il y a toutefois une zone qui est exemptée et qui est justement la partie du boulevard Louis-XIV. Pourquoi ne pas avoir uniquement choisi les zones ciblées par les demandes des 2 citoyens?

**Réponse de la Ville :** *La décision a été prise en prévision de ne pas avoir à se refaire demander la même chose dans 6 mois par exemple. Par ailleurs, la densification ne se fait pas uniquement dans l'arrondissement de Charlesbourg et dans vos quartiers. Comme il y a des besoins en matière de logement, le même exercice se fait ailleurs dans d'autres quartiers de la Ville et nous y travaillons actuellement. Par ailleurs, les besoins ne sont pas nécessairement juste pour des immeubles multilogements de plusieurs étages, mais aussi pour des plus petits projets. Il faut également considérer le fait que les gros immeubles s'avèrent souvent beaucoup plus dispendieux à la location.*

**Intervention 19 :** Est-ce que la Ville a des exemples dans d'autres quartiers ou d'autres arrondissements où une proposition de modification réglementaire semblable a été accueillie favorablement par les résidents du quartier?

**Réponse de la Ville :** *Le quartier Duberger-Les Saules vient d'avoir une consultation, le règlement n'est toutefois pas encore adopté. Actuellement et en raison du début des démarches, la Ville n'a pas d'exemples de consultations démontrant les effets d'harmonisation sur le long terme. Toutefois, en référence à 2008 et 2010 où un exercice d'harmonisation a été réalisé dans un secteur de l'arrondissement des Rivières. La Ville a autorisé l'augmentation du nombre de logements et pour ce faire, le nombre d'étages autorisés est passé de 2 à 3. La largeur des terrains et des bâtiments est des enjeux qui empêchent souvent d'élever plus haut que deux étages les bâtiments. Par ailleurs, ce ne sont pas tous les terrains qui mesurent 30 mètres de largeur.*

**Intervention 20 (en ligne) :** Concernant les enjeux de stationnement, est-il possible d'avoir des informations supplémentaires concernant les impacts sur le stationnement sur la rue Doucet. Est-ce que dans la nouvelle réglementation, la Ville va informer le voisinage lors d'autorisation d'ajout de logement? Toujours concernant les autorisations, est-ce que les résidents voisins vont être informés avant que de nouvelles fenêtres ou de nouvelles portes soient installées. Enfin, il y a une inquiétude concernant les impacts sur l'intimité de nos cours?

**Réponse de la Ville :** *Auparavant, lorsqu'il avait des travaux d'agrandissement, les permis étaient affichés dans une fenêtre. Maintenant avec les permis électroniques, la visibilité change. Les propriétaires qui exécutent les travaux demeurent la meilleure source d'information. L'aménagement d'une case de stationnement demeure obligatoire si l'on souhaite apporter des modifications au nombre de logements d'un bâtiment. Les règles d'aménagement s'appliquent soit 5,65 mètres de profondeur et 2,6 mètres pour la largeur de la case. Par ailleurs, un espace de 6 mètres du bâtiment doit être présent pour aménager la case de stationnement en façade et d'autres exigences s'appliquent. Les cases de stationnement minimales doivent être aménagées l'une à côté de l'autre. Concernant l'inquiétude en lien avec l'installation de fenêtres et de portes donnant sur les cours arrière du voisinage, les plans devront respecter minimalement les exigences du code du bâtiment.*

**Intervention 21 (en ligne) :** Est-ce que la Ville compte offrir une aide financière aux propriétaires qui voudront ajouter des logements à leur résidence?

**Réponse de la Ville :** *Non, il n'est pas planifié d'offrir une aide financière pour ce genre de travaux.*

**Intervention 22 (en ligne) :** Bravo pour la vision et la possibilité d'offrir des logements accessibles dans des bungalows qui deviennent beaucoup trop grands après le départ des enfants.

**Intervention 23 :** Une personne souhaite souligner que même si plusieurs participants à la consultation se sont montrés peu favorables ou inquiets avec la proposition, c'est l'ensemble des propriétés du quartier qui vont gagner en valeur. Et souligne que selon son expérience, on ne fait pas à Québec des logements comme on veut. Selon elle, la Ville est déjà assez exigeante pour de petits projets immobiliers. Enfin, elle mentionne qu'il ne s'agit pas de projets liés à de gros promoteurs et que l'idée est d'autoriser des petites maisons « ordinaires » à s'agrandir de l'intérieur. En conclusion, la valeur économique des propriétés qui s'en trouve bonifiée est un atout important.

---

## Nombre d'interventions

23 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

---

## Réalisation du rapport

### Date

1<sup>er</sup> avril 2026

### Réalisé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications.