

Modifications réglementaires concernant la construction d'un projet résidentiel au 5055, 3^e Avenue Ouest

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 46035Cc, R.C.A.4V.Q. 223

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 9 au 15 juin 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier 4-6, zone 46035Cc située approximativement à l'est de la 4^e Avenue Ouest, au sud de la 52^e Rue Ouest, à l'ouest de la 2^e Avenue Ouest et au nord de la 47^e Rue Ouest.

Description du projet et principales modifications

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 27 logements avec une aire de stationnement souterraine de 26 cases. La volumétrie du bâtiment propose une forme en « U » avec des hauteurs de deux à quatre étages. Un volume principal du bâtiment serait implanté parallèlement à la 3^e Avenue Ouest et atteindrait quatre étages (environ 13 mètres). Deux volumes moins élevés (trois et deux étages) seraient implantés dans la partie ouest du lot. Les modifications réglementaires décrites ci-bas sont nécessaires pour permettre la construction du bâtiment résidentiel :

- **Modifications à la grille de la zone 46035Cc :**
Modifier – La dominante de la zone en Mb, au lieu de Cc.
- **Usages**
Ajouter – Le groupe d'usages *H1 Logement* dans des bâtiments isolés d'un minimum de quatre logements et sans maximum.
Retirer – Les groupes d'usages *C3 Lieu de rassemblement*, *P1 Équipement culturel et patrimonial*, *P2 Équipement religieux*.

Ajouter – Le contingentement suivant : « Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe *C31 Poste de carburant* est d'un seul – article 301 ».

Ajouter – Le contingentement suivant : « Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe *C36 Atelier de réparation* est de deux – article 301 ».

Retirer – La mention « Un logement est associé à certains usages – article 194 ».

- **Bâtiment**

Augmenter – La hauteur maximale à 13 mètres, au lieu de 12 mètres.

Retirer – Le nombre maximal d'étages.

Diminuer – La marge avant à cinq mètres au lieu de sept mètres.

Augmenter – La marge latérale à deux mètres au lieu de zéro mètre.

Retirer – La largeur combinée des cours latérales.

Diminuer – La marge arrière à huit mètres au lieu de dix mètres.

Augmenter – L'aire verte à 25 % au lieu de 10 %.

Ajouter – La mention « **50 %** de l'aire verte exigée à la grille de spécifications est localisée dans la cour latérale et la cour arrière – article 400.0.1 »

Ajouter – La mention « Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de **50 degrés** à la limite des zones **46031Ha, 46038Ha et 46073Ha** – article 331.0.1 »

Ajouter – La mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement – article 339 »

- **Stationnement**

Ajouter – La mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté de la 3^e Avenue Ouest est prohibé – article 633.0.1 »

- **Autres dispositions particulières**

Ajouter – La mention « Un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être préservé ou planté dans une **cour latérale ou arrière contiguë à la zone 46031Ha, 46038Ha ou 46073Ha** pour chaque tranche de **75 mètres carrés** dans cette cour – article 483 ».

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=407>

Participation

Conseiller municipal :

M. Claude Lavoie, conseiller municipal du district de Saint-Rodrigue, président de l'Arrondissement de Charlesbourg

Personne-ressource :

M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Questions et commentaires du public

Une (1) personne a formulé des commentaires en ligne.

- **Question / commentaire 1** : Mon épouse et moi étions présent aux deux assemblées concernant la modification du règlement de zonage de la zone 46035Cc, R.C.A.Q.223 Lors des deux séances une vingtaine de citoyen directement concerné étaient très inquiet de voir s'implanter ce projet de construction résidentielle multifamiliale de 29 logements en bordure de leur résidence unifamiliale. Les citoyens n'étaient pas d'accord avec la modification du zonage et la construction d'un bloc de quatre étages avec droit de regard sur leur espace intime. Je crois que l'étape référendaire devrait suivre afin que chaque citoyen puisse s'assurer du respect de ses droits. Nous sommes des citoyens qui respectons la réglementation établit concernant nos résidences unifamiliales.

Réponse du personnel de la Ville : Bonjour, Tel que mentionné lors de l'assemblée publique de consultation du 8 juin dernier, le règlement R.C.A.4V.Q. 223 comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Concernant ce processus, je vous invite à consulter le site Web suivant : [Processus d'approbation référendaire \(quebec.qc.ca\)](https://www.ville.quebec.qc.ca/Processus_d'approbation_referendaire)

Je profite de l'occasion pour vous réitérer qu'un avis sera publié à cet effet après le 27 juin prochain, date de l'adoption du projet de règlement par le conseil

d'arrondissement de Charlesbourg, et que la période référendaire est prévue du 4 au 12 juillet 2023.

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

Le 21 juin 2023

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne