

Modifications réglementaires (omnibus) dans le secteur nord du boulevard Henri-Bourassa

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier 4-2, R.C.A.4V.Q. 218

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 25 au 31 janvier 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier d'Orsainville. Les zones concernées sont situées le long du boulevard Henri-Bourassa, entre l'avenue du Zoo au nord et la rue du Périgord dans la partie sud.

Description du projet et principales modifications

Une demande de modification réglementaire a été présentée à la Ville de Québec pour une propriété située sur le boulevard Henri-Bourassa à la hauteur de la rue des Faons. Afin d'éviter les modifications réglementaires à la pièce, la Ville souhaite procéder à une révision complète des normes en vigueur dans le secteur.

Le projet de modification réglementaire pour les zones concernées vise notamment à :

- Adapter la réglementation aux bâtiments existants;
- Regrouper dans une même zone les bâtiments en fonction de leur gabarit;
- Autoriser l'usage Habitation dans les secteurs appropriés;
- Maintenir les usages commerciaux qui répondent aux besoins locaux.

Les modifications propres à chaque zone sont détaillées dans le sommaire décisionnel.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles 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=641>

Participation

Conseillers municipaux :

M^{me} Marie-Pierre Boucher, conseillère municipale, district de Louis-XIV

M. Éric Ralph Mercier, conseiller municipal, district des Monts

Personne-ressource :

M. Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Questions et commentaires du public

Deux (2) personnes ont formulé des commentaires en ligne.

- **Question / commentaire 1 :** En tant que citoyen du secteur Orsainville depuis 44 ans et d'ancien responsable du zonage à la Ville de Québec (1979-1981), je trouve le projet de règlement tout-à-fait approprié. J'ai des remarques. La norme de nombre d'étages maximum est inutile et redondante puisque la hauteur maximale est déjà édictée. De même, la norme du nombre maximum de logements par bâtiment est inutile et redondante puisque la superficie constructible et la hauteur maximale sont déjà édictées. Telle que formulée, cette norme de maximum de logements par bâtiment ou par lot peut rendre difficile la subdivision et le réaménagement de d'un bâtiment existant en plus petits logements. Je pense que la discussion qui a eu lieu au sujet des contraintes de vision à l'angle du boulevard Henri-Bourassa et de la rue du Zoo (bar du Zoo) demande une attention particulière à l'implantation de l'ensemble résidentiel projeté sur le site. Il faut éviter que des bâtiments trop collés sur le boulevard Henri-Bourassa ne créent un obstacle visuel plus important que le mur actuel, pour les automobilistes arrivant de la rue du Zoo et désirant tourner sur le boulevard Henri-Bourassa. Finalement, il n'y aurait pas lieu d'exclure les usages religieux ou culturel, en autant que l'on exclue spécifiquement les locaux de rassemblement de plus de 20 personnes. Pensons à de petites galeries d'art, centres d'exposition ou des centres de réflexion en petits groupes. Ces usages pourraient être compatibles avec le logement dans un mixité d'usages bien contrôlée.

- **Question / commentaire 2** : Comment est-ce que cela va changer l'accès à l'autobus 801. Plus de personnes, moins d'accès. Je prends l'autobus régulièrement. Depuis mon arrivée ici la construction de blocs ne cesse de croître.

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

22 février 2024

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications