

Modifications réglementaires concernant redéveloppement du site des Galeries Charlesbourg localisé au 4250-4350, 1^{re} Avenue

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 46069Cd, **R.V.Q. 3312**

Activité de participation publique



Consultation écrite

Date et période

Du 15 mai au 22 mai 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du : Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Le site concerné est localisé dans l'arrondissement de Charlesbourg, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), sur un terrain localisé entre l'autoroute Félix-Leclerc et la 41^e Rue Est, ainsi qu'entre la 1^{re} Avenue et la 4^e Avenue Est.

Le site des Galeries Charlesbourg est situé sur le territoire de planification de la [Vision d'aménagement pour le secteur de la 1^{re} Avenue](#).

Description du projet et principales modifications

La modification à la zone 46069Cd vise à permettre l'implantation d'un projet de haute densité comprenant un ensemble de bâtiments avec un potentiel d'environ 1500 logements, dont environ 250 logements en résidences pour personnes âgées, des espaces commerciaux et d'autres services aux étages inférieurs. Plus précisément, il va s'agir d'autoriser les usages résidentiels, de modifier les normes relatives aux gabarits telles que le nombre d'étages, la hauteur maximale et la hauteur minimale, de modifier les normes d'implantation telles que la marge avant, la marge arrière et la marge latérale. De plus, un découpage de la zone 46069Cd en trois secteurs sera fait pour avoir une gradation des hauteurs harmonieuse. Des

normes seront aussi mises en place pour assurer une intégration harmonieuse du projet soit des mesures de contrôle de la volumétrie, un dégagement des bâtiments qui dépasse 6 étages, une augmentation de l'aire verte exigée, des exigences sur les cases de stationnement et des exigences pour le revêtement extérieur en façade.

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=553>

Participation

Conseillers municipaux

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif et responsable de l'aménagement du territoire, conseillère municipale du district de Louis-XIV
- M. Claude Lavoie, membre du comité exécutif et président de l'arrondissement de Charlesbourg, conseiller municipal du district de Saint-Rodrigue

Personnes-ressources

- M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Olivier Doré Bouchard, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement

Coordination de la consultation :

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

Participation sur la page web du projet

- 14 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite;
 - 3 citoyens ont apporté des commentaires.
-

Questions et commentaires du public

Citoyen/citoyenne 1 souhaite que la Ville empêche les promoteurs de poursuivre leurs développements. En effet, il s'inquiète que, comme pour le projet de Fleur de Lys qui sera selon lui destiné à des logements hors de prix, la même situation se produise pour les sites des Galeries de Charlesbourg et de Place des Quatre Bourgeois. Il demande à la Ville de freiner cette densification pour les plus riches, alors que la demande est en hausse pour les logements abordables.

Citoyen/citoyenne 2 demande que seuls les immeubles d'un maximum de 6 étages soient permis sur le site afin que le quartier demeure à échelle humaine et évite ainsi d'avoir des tours comme "Le Flandre", "Bardy" ou encore le nouveau bâtiment de 12 étages sur la 42^e Rue E.

Citoyen/citoyenne 3 félicite la Ville et remercie les promoteurs pour leur projet.

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

Mai 2024

Rédigé par

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