

Modifications réglementaires concernant la construction d'un projet résidentiel et commercial situé au 475, boulevard de l'Atrium

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 46013Cd, R.C.A.4V.Q. 231

Activité de participation publique



Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 13 au 19 juin 2024, inclusivement

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 46013Cd située à l'est et au nord du boulevard de l'Atrium, au sud de la 57^e rue Ouest et à l'ouest de la 4^e avenue Ouest.

Description du projet et principales modifications

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 143 logements répartis sur 8 étages dans le lot numéro 1 034 104, situé à l'intersection du boulevard de l'Atrium et de la 57^e Rue Ouest. Le bâtiment abriterait des espaces commerciaux dans une partie du rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. L'autre partie du rez-de-chaussée serait occupée par 3 logements, de même que des services et équipements pour l'ensemble des locataires de l'immeuble. La hauteur projetée est de huit étages, conforme à la réglementation applicable dans la zone 46013Cd. En ce qui concerne le stationnement, le projet prévoit 151 cases intérieures et 26 de cases extérieures, pour desservir dans ce cas les commerces au rez-de-chaussée. Le pourcentage d'occupation au sol (POS) du bâtiment prévu est de près de 40 % de la superficie du lot, alors que l'indice d'aire verte que le projet prévoit équivaut à 40 % de la superficie du lot. Les modifications réglementaires décrites ci-bas sont nécessaires pour permettre la construction du bâtiment résidentiel :

Modifier la grille de spécifications de la zone 46013Cd, faisant partie du Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme (R.C.A.4V.Q. 4), de manière à :

- Modifier – La dominante de la zone en Mc, au lieu de Cd.

- Autoriser le groupe d'usages suivant :
 - H1 Logement.
- Ajouter la note relative à l'article 114, sur la ligne *Dispositions particulières* de la rubrique *Usages autorisés* :
 - Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment dont une façade donne sur le boulevard de l'Atrium doit, sur la totalité de sa largeur, être occupée par un usage de la classe *Commerce de consommation et de services*. Cette partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres - article 114.
- Ajouter la mention relative à l'article 619, sur la ligne *Dispositions particulières* de la Rubrique *Stationnement hors rue* :
 - Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 7 m d'une ligne avant de lot - article 619.

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=729>

Participation

Conseiller municipal :

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

Personne-ressource :

M. Michel Hubert, 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** : Je crois que le projet de 8 étages situé à près de 50 mètres de notre habitation (notre porte patio au salon) nous causerait un préjudice grave de vue, d'environnement visuel ainsi que de quiétude. Le surplus

de circulation et d'achalandage, (automobile et personnes dans les rues) affecterait grandement notre milieu de vie. C'est pour ces raisons que nous nous opposons à ce 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

Le 20 juin 2024

Rédigé par

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