

## **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 la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167

---

### **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 de la ville

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement de Charlesbourg, quartier d'Orsainville. La zone concernée est délimitée au nord par les propriétés sises sur la rue des Cyprès, à l'est par les propriétés de la Place des Noyers, au sud par la rue des Sumacs, ainsi qu'à l'ouest par le boulevard Henri-Bourassa.

#### **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 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.

Modifications réglementaires :

Plus spécifiquement pour la zone concernée, l'usage habitation serait maintenant autorisé. La marge avant serait réduite à 5 mètres au lieu de 7 mètres. La hauteur maximale serait aussi ajustée à 14 mètres. Les groupes d'usages *P1 Équipement culturel et patrimonial* et *P2 Équipement religieux* seraient retirés puisque ces usages ne sont pas exercés. Finalement, un angle d'éloignement de 30 degrés, à la limite de la zone 42078Ha serait exigé.

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<sup>me</sup> 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 de la ville.

---

### Réalisation du rapport

**Date**

6 janvier 2024

**Rédigé par**

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