

Modifications réglementaires Modifications réglementaires (omnibus) dans le secteur de la 3^e Avenue Ouest

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46011Cc, 46021Cc, 46022HA, 46033HA, 46040CC, ET 46043CC,
R.C.A.4V.Q. 229

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure

16 mai 2024, à 19 h

Lieu

Bureau d'arrondissement de Charlesbourg
160, 76^e Rue Est, Québec (salle du Conseil)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 229 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public.

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

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier Saint-Rodrigue

Description du projet et principales modifications

Afin d'éviter de continuer à procéder à des modifications réglementaires à la pièce, et afin de répondre aux objectifs de développement de la Ville, l'organisation souhaite réviser des normes d'urbanisme du secteur de la 3^e Avenue Ouest, entre l'autoroute Félix-Leclerc et la 56^e Rue.

Les modifications proposées visent, entre autres, à miser sur la vocation résidentielle du secteur, à reconnaître la diversité des usages existants (restaurants, commerces, services, etc.) le long de la 3^e Avenue Ouest et à assurer une transition des hauteurs avec le milieu résidentiel aux abords de l'artère.

Principales modifications réglementaires :

Les principales modifications réglementaires concernent les zones 46011CC, 46021CC, 46022HA, 46033HA, 46040CC et 46043CC. Elles visent à revoir les limites de deux zones et réviser pour les quatre autres zones :

- Les usages autorisés;
- Certaines normes d'implantation;
- Les hauteurs et le nombre d'étages permis;
- Des normes relatives à l'aménagement d'un stationnement;
- Etc.

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=719>

Participation

Conseillers municipaux

- M. Claude Lavoie, membre du comité exécutif, président de l'arrondissement de Charlesbourg et conseiller municipal du district de Saint-Rodrigue

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

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

Nombre de participants

3 participants

Commentaires et questions des citoyens

- Un citoyen résidant dans le secteur concerné et requérant pour l'un des projets, demande comment se déroule le transfert de taxes d'un bâtiment commercial à un bâtiment résidentiel.

Réponse de la Ville : Il faut faire une demande de révision de taxes une fois le permis approuvé.

- Un citoyen résidant du quartier s'interroge sur les raisons justifiant l'ajout d'un angle d'éloignement de 50 degrés aux bâtiments.

Réponse de la Ville : Cette nouvelle façon de construire avec un angle d'éloignement facilite l'intégration du projet où les voisins du bâtiment voient l'effet de mur atténué par une construction en angle, en plus de préserver une certaine intimité. La Ville introduit de plus en plus cette exigence dans les nouvelles constructions.

- Un citoyen remarque que d'un côté, le règlement mentionne que le nombre maximum d'étages est retiré, mais de l'autre, que la hauteur est déterminée. Or, la hauteur vient déterminer le nombre d'étages possible à construire. Si on considère qu'un étage est de 3 mètres, on peut penser dans ce cas avoir un bâtiment de 5 étages par exemple.

Réponse de la Ville : C'est pour offrir davantage de possibilités de construction en ne fixant pas le nombre d'étages, mais plus la hauteur. Par exemple, un bâtiment mixte avec du commercial au rez-de-chaussée a besoin généralement de plafonds plus hauts que 3 étages strictement résidentiels.

Aussi, les nouveaux codes de construction demandent que l'ensemble des équipements mécaniques (ventilation, électricité, etc.) soient situés entre le plancher de l'étage au-dessus et le plafond. Il faut donc augmenter la hauteur de l'étage de 3 mètres à un peu plus de 3 mètres.

- Un citoyen résidant dans le secteur concerné et requérant pour l'un des projets, demande ce qu'il advient du compteur d'eau d'un bâtiment commercial transformé en bâtiment résidentiel.

Réponse de la Ville : lors de la demande de permis pour la transformation du bâtiment commercial à résidentiel, la Ville va retirer le compteur d'eau.

Nombre d'interventions

4 interventions

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

Réalisé par

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