

## **Modification réglementaire concernant l'autorisation d'un maximum de six logements au 1276-1278, chemin de Château-Bigot**

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236**

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation publique**

##### **Date et heure**

24 septembre 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Bureau d'arrondissement de Charlesbourg  
160, 76e Rue Est, salle de La Cité

##### **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. 236 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 4-3

### Description du projet et principales modifications

Le propriétaire du 1276-1278, chemin de Château-Bigot souhaite aménager six logements dans sa propriété dans une zone où on autorise un maximum de 3 logements par bâtiment isolé.

Il est donc proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'inclure la propriété sise au 1276-1278, chemin du Château-Bigot dans la zone voisine (43027Hb), laquelle autorise déjà un maximum de six logements par bâtiment isolé.

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=754>

---

## Participation

### Conseiller municipal

- M. Éric Ralph Mercier, conseiller du district électoral des Monts

### Personne-ressource

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

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> 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 demande comment il est possible d'emménager 6 logements dans le bâtiment actuel qui lui semble trop petit pour cela. Il demande s'il est possible d'agrandir le bâtiment.

**Réponse de la Ville :** *Il est mentionné qu'actuellement, il y a deux logements inscrits au rôle d'évaluation. Le projet du requérant est d'augmenter le nombre de logements permis. Pour l'agrandissement, le requérant ne peut pas augmenter la hauteur du bâtiment actuel. Sous toute réserve, il pourrait cependant agrandir vers l'Est jusqu'à 11/2 mètre de la ligne latérale avec le lot voisin. L'agrandissement devra respecter les normes de zonage, sinon le permis ne sera pas délivré.*

- Un citoyen s'explique mal que la Ville accepte d'autoriser 6 logements par une réglementation spéciale alors que le propriétaire du bâtiment serait déjà en illégalité avec ses 4 logements actuels. Il se demande si le requérant souhaite légaliser sa situation par ce règlement.

**Réponse de la Ville :** *Il est mentionné que ces informations ne sont pas de nature publique.*

- Un citoyen s'interroge sur les normes de stationnement sur le terrain : combien doit-il ajouter de cases pour un 6 logements? Est-ce que le propriétaire peut retirer son espace gazonné en façade pour y ajouter des stationnements supplémentaires? Sinon, il y voit un possible problème de stationnement sur rue.

**Réponse de la Ville :** *Il est mentionné que l'agrandissement est conditionnel aux normes de stationnement. Si le requérant veut 6 logements et qu'il ne peut pas fournir le nombre de cases de stationnement réglementaire, le projet devra être revu à la baisse. En outre, il ne peut pas retirer la verdure en façade pour y faire des stationnements.*

- Un citoyen observe que des visiteurs hasardeux fréquentent le bâtiment qui reçoit à l'occasion la visite de la police. En outre, il s'inquiète du choix des futurs locataires. Il souligne la présence d'une école et des problèmes de sécurité dans le secteur.

**L'élu du district** rappelle que le but de la rencontre est de vérifier si le projet présenté convient aux citoyens. Il constate que les préoccupations du citoyen sont liées à la sécurité et non au projet lui-même. Il ajoute que la Ville ne peut pas s'immiscer dans le choix des locataires. Mais, comme il entend que le citoyen souhaite plus de présence policière, notamment près de l'école.

- Un citoyen demande si le propriétaire pourra proposer du Airbnb dans son bâtiment.

**Réponse de la Ville :** *Il est mentionné que présentement, la Ville autorise les propriétaires résidents à louer une chambre. Cependant, le bâtiment ne pourrait pas être transformé en location de chambres.*

---

## Nombre d'interventions

3 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

30 septembre 2024

### Réalisé par

M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Correction et mise en forme par

M<sup>me</sup> Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications