



Projet de modification R.C.A.4V.Q. 215 4155, 4^e Avenue Ouest

Consultation publique

9 novembre 2022

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



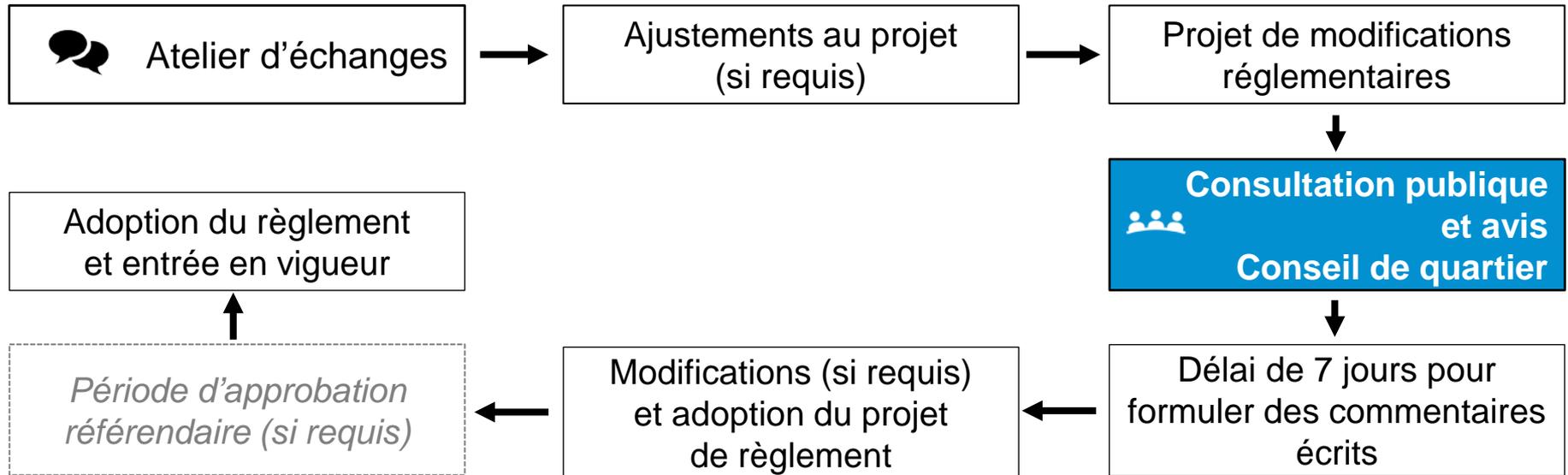
Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation



Projet : localisation et historique

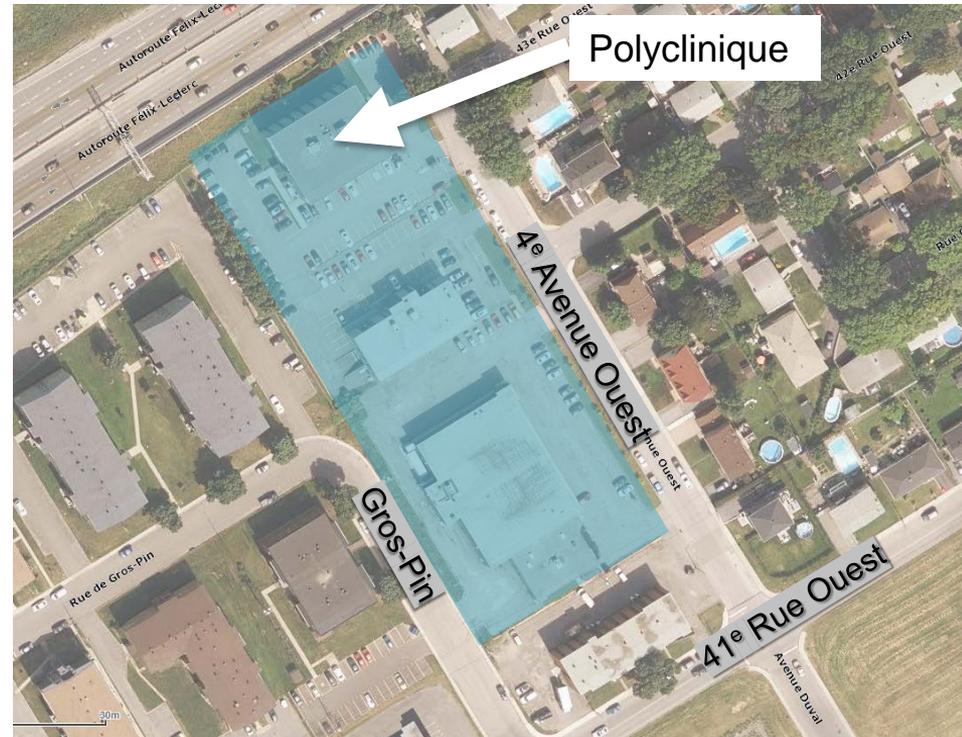
Localisation et historique

Localisation :

- Arrondissement de Charlesbourg
- Quartier de Saint-Rodrigue (4-6)
- Terrain localisé entre la 4^e Avenue Ouest, la rue de Gros-Pin et la 41^e Rue Ouest

Historique du projet :

- Atelier d'échanges : 16 février 2022
- Présentation des modifications réglementaires : aujourd'hui



Présentation du projet

Construction de 214 logements dans 2 bâtiments



Présentation du projet

Construction de 214 logements dans 2 bâtiments

- **Phase 1** : 110 logements
- **Phase 2** : 104 logements
- 4 et 6 étages
- 85% de stationnement souterrain
- 35% d'aire verte



Rétroaction

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

- L'atelier participatif s'est tenu le 16 février 2022 par vidéoconférence
- Un élément majeur exprimé lors de l'atelier était l'inquiétude de voir un bâtiment massif depuis les propriétés résidentielles voisines localisées à l'est de la 4e Avenue Ouest
- Ajustement apporté au projet : inscription d'un écran visuel au plan de zonage afin de créer un écran végétal du côté de la 4^e Avenue Ouest

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Charlesbourg relativement à la zone 46060Cc, R.C.A.4V.Q. 215

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Plan de zonage (46060Mc)

- Ajout d'un **écran visuel** du côté de la 4^{ème} Avenue Ouest
- Ajout de normes spécifiques pour l'écran visuel à planter :
 - Conifères à grand déploiement
 - Plantés en alternance avec les arbres publics



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C20 Restaurant• P1 Équipement culturel et patrimonial• P3 Établissement d'éducation et de formation• P5 Établissement de santé sans hébergement• I1 Industrie de haute technologie• R1 Parc• Atelier d'artiste	<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement (12 à 110 unités/bâtiment)• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C20 Restaurant• P1 Équipement culturel et patrimonial• P3 Établissement d'éducation et de formation• P5 Établissement de santé sans hébergement• I1 Industrie de haute technologie• R1 Parc• Atelier d'artiste

Modifications réglementaires



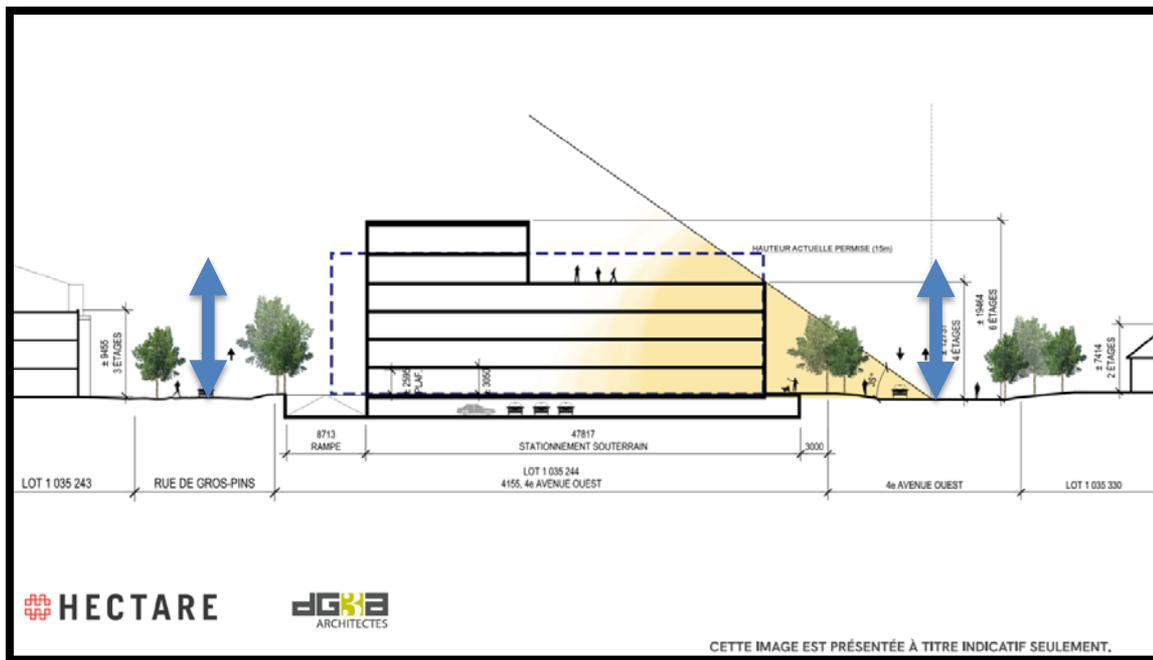
Hauteur et étages

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Hauteur maximale = 15 m	Hauteur maximale = 14 m
Nombre d'étage max. = 4	Nombre d'étage max. = 6
	Ajouts de notes particulières : <ul style="list-style-type: none">• Hauteur calculée par rapport à la rue• Angle d'éloignement• Superficie du 6^{ème} étage limitée

Modifications réglementaires



Hauteur et étages

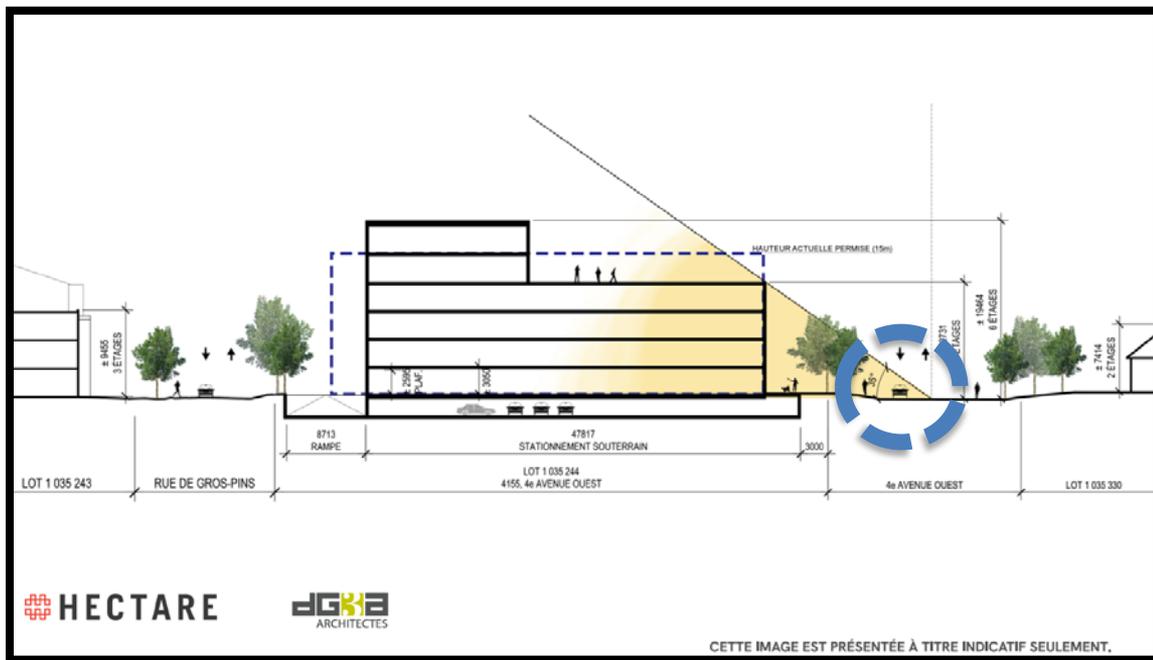


Hauteur calculée par rapport à la rue (art. 339)

Modifications réglementaires



Hauteur et étages

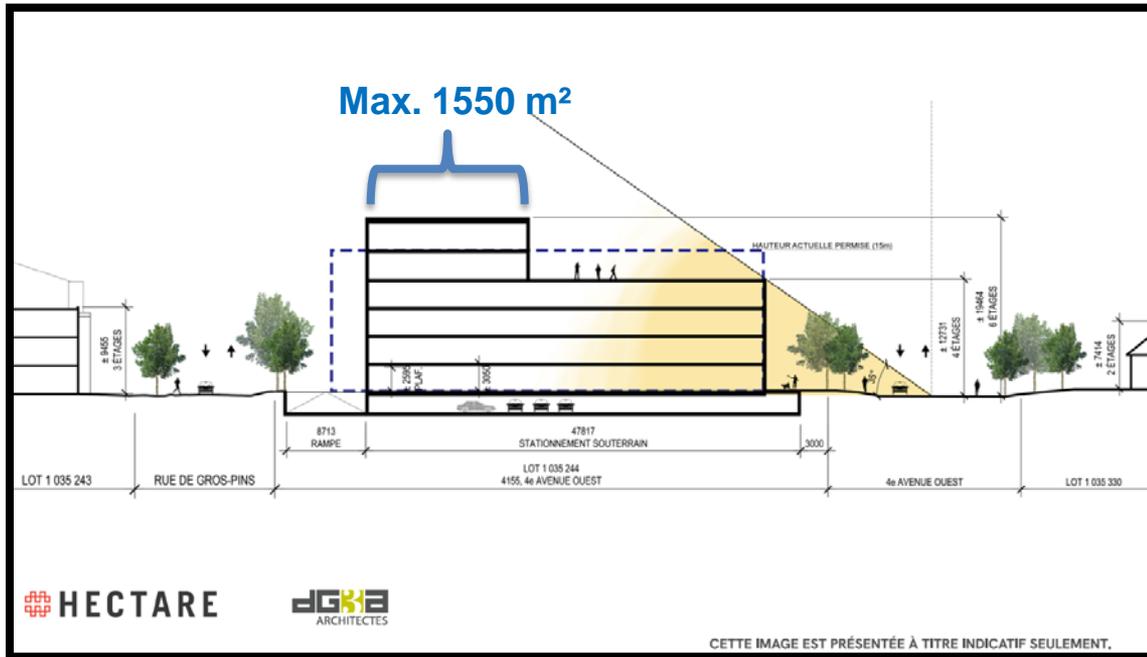


Angle d'éloignement de 35° à partir de la 4^e Avenue Ouest (art. 331.0.1)

Modifications réglementaires



Hauteur et étages



La superficie du 6^{ème} étage (20 m max.) est limitée à 1550 m² (art. 331.0.2)

Modifications réglementaires



Stationnement



Normes actuelles (règlement en vigueur)

Distance minimale entre une aire de stationnement et une ligne avant de lot = 4 m ou 6 m

Empiètement prohibé d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès devant une façade

Normes proposées (projet de règlement)

Distance augmentée à **9 m**

Empiètement autorisé (lot transversal)

Modifications réglementaires



Aire verte

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire verte = 10 %	Aire verte = 30 %

Modifications réglementaires

Autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aucun matériau de revêtement prohibé	Matériau prohibé : vinyle
Une construction souterraine doit être implantée en marge avant à 7 m de la ligne avant de lot	Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot
Normes d'affichage : 6 commercial	Normes d'affichage : 4 mixte

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'autorisation d'un usage résidentiel (H1 logement)
- L'augmentation de la hauteur et du nombre d'étages autorisés, pour une partie d'un bâtiment
- L'exigence d'un écran visuel végétal
- L'augmentation de l'aire verte

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Adoption du projet de règlement et avis de motion	22 novembre
Période d'approbation référendaire	24 novembre au 2 décembre
Adoption du règlement	12 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin décembre

Merci!