



# Projet de modification R.C.A.4V.Q. 215 4155, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest

**Consultation publique**

9 novembre 2022

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



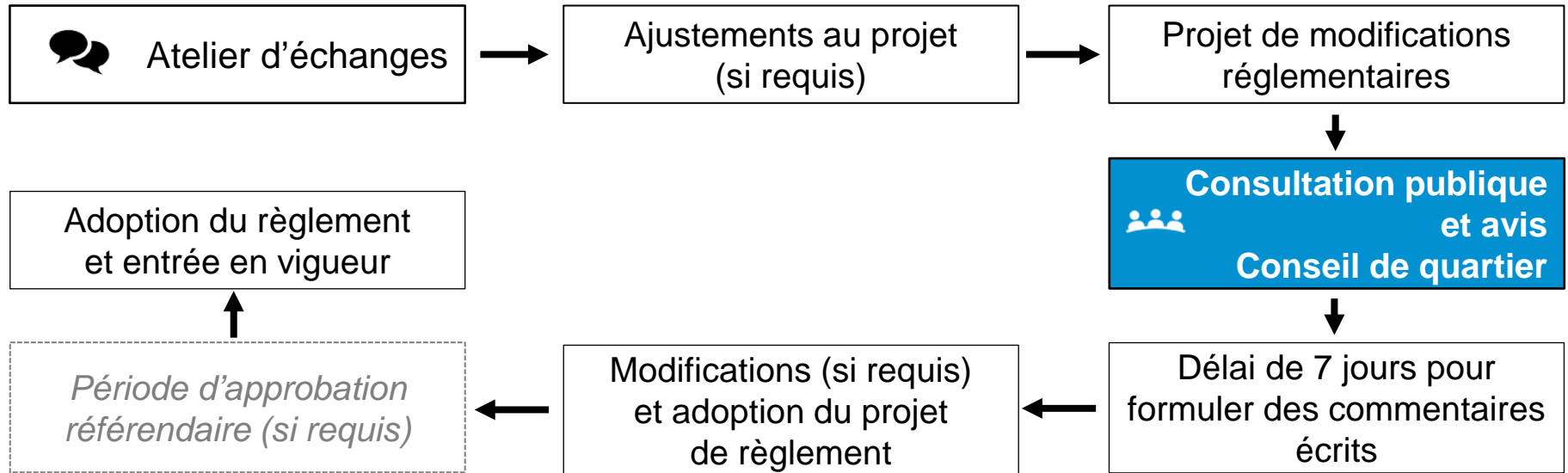
## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation



# Projet : localisation et historique

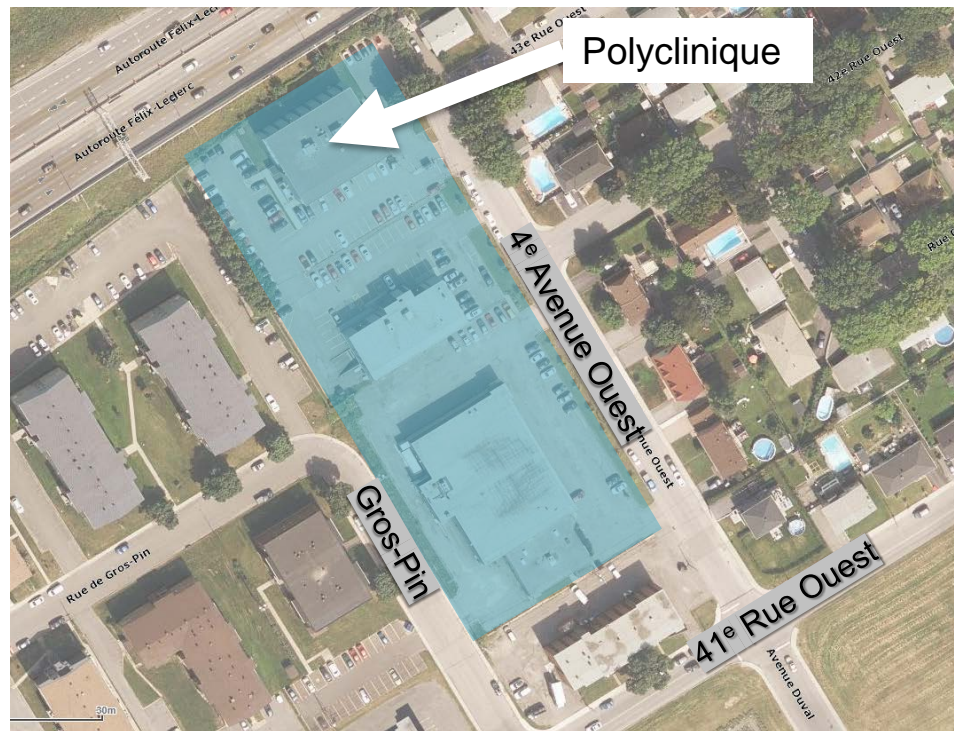
# Localisation et historique

## Localisation :

- Arrondissement de Charlesbourg
- Quartier de Saint-Rodrigue (4-6)
- Terrain localisé entre la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, la rue de Gros-Pin et la 41<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>ème</sup> 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"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P1 Équipement culturel et patrimonial</li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• I1 Industrie de haute technologie</li><li>• R1 Parc</li><li>• Atelier d'artiste</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>H1 Logement (12 à 110 unités/bâtiment)</b></li><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• <del>C20 Restaurant</del></li><li>• <del>P1 Équipement culturel et patrimonial</del></li><li>• P3 Établissement d'éducation et de formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• <del>I1 Industrie de haute technologie</del></li><li>• R1 Parc</li><li>• Atelier d'artiste</li></ul>



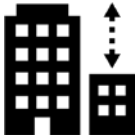
# Modifications réglementaires



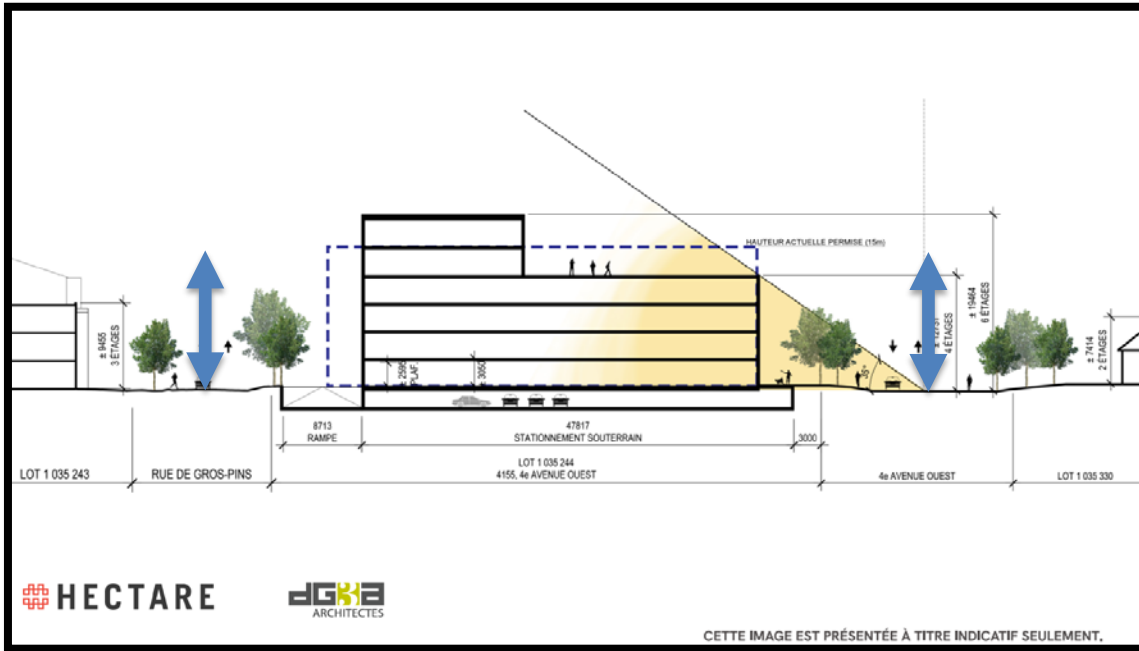
## Hauteur et étages

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

# Modifications réglementaires



## Hauteur et étages

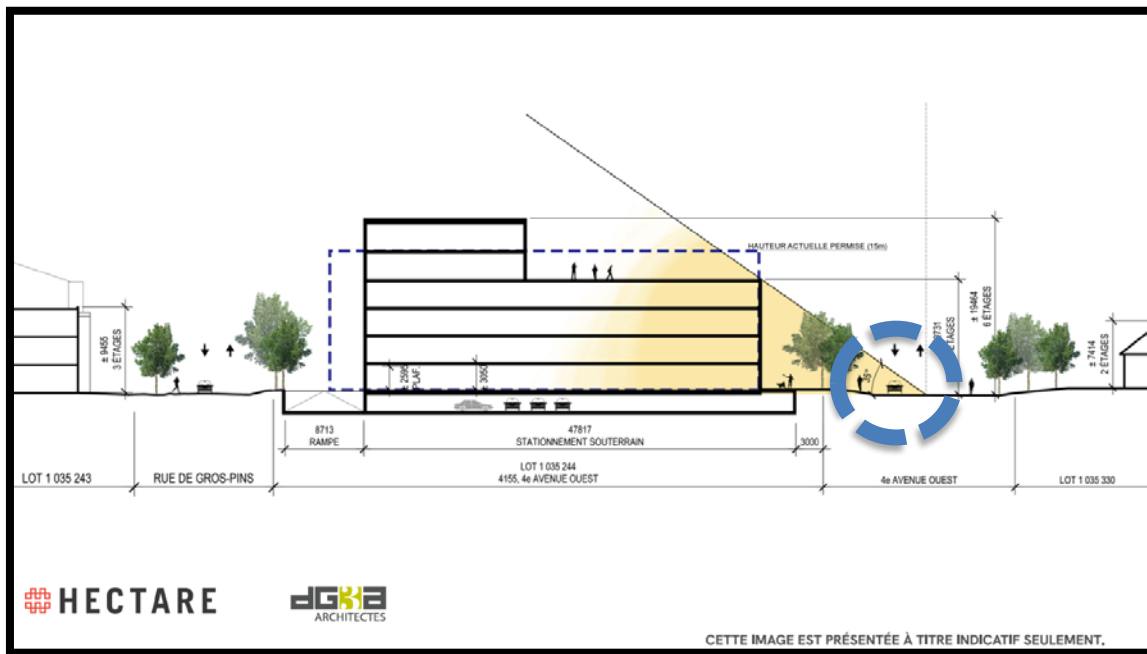


Hauteur calculée par rapport à la rue (art. 339)

# Modifications réglementaires



## Hauteur et étages

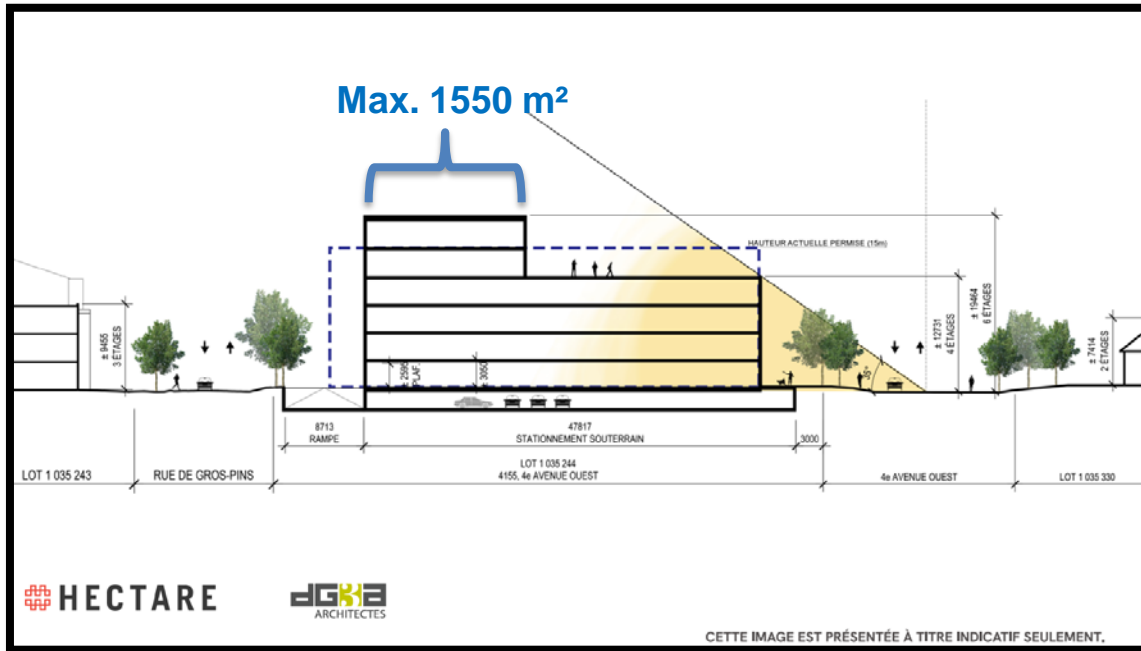


Angle d'éloignement de 35° à partir de la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest (art. 331.0.1)

# Modifications réglementaires



## Hauteur et étages



La superficie du 6<sup>ème</sup> étage (20 m max.) est limitée à 1550 m<sup>2</sup> (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 = <b>30 %</b>



# Modifications réglementaires

## Autres normes

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (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!**