



# Projet résidentiel « Berthe » 5055, 3<sup>e</sup> Avenue Ouest

**Atelier d'échanges**

12 octobre 2022

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Atelier d'échanges : Dialogue citoyen

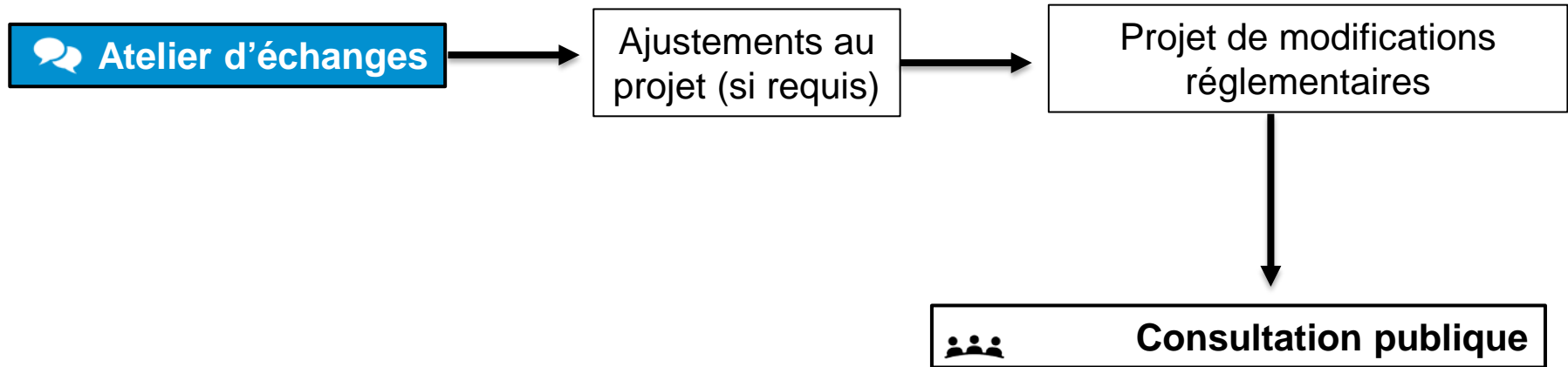
Activité qui précède d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet
- Présentation du contexte réglementaire
- Période d'échanges

# Objectif de l'activité



## Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg;
- Quartier de Saint-Rodrigue;
- Terrain vacant localisé entre la 49<sup>e</sup> Rue Ouest et la 51<sup>e</sup> Rue Ouest.





# Contexte d'insertion

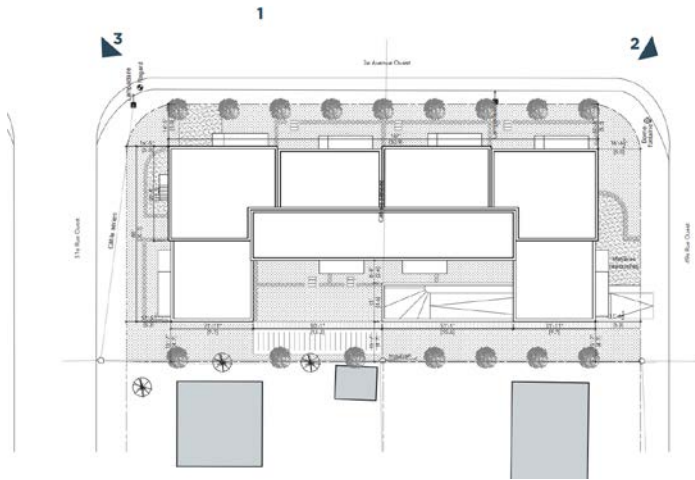
- Terrain autrefois occupé par un poste d'essence;
- Édifices commerciaux à proximité : restaurant Normandin, centre commercial, lave-auto;
- Artère principale : 3<sup>e</sup> Avenue Ouest.



# Présentation du projet

## Construction d'un bâtiment résidentiel de 27 unités

- 26 cases de stationnements.
- Trois et quatre étages.





# Contexte réglementaire

# Contexte réglementaire

## **Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront nécessaires**

- Autorisation de l'usage résidentiel;
- Augmentation de la hauteur et du nombre d'étages;
- Réduction des marges avant.

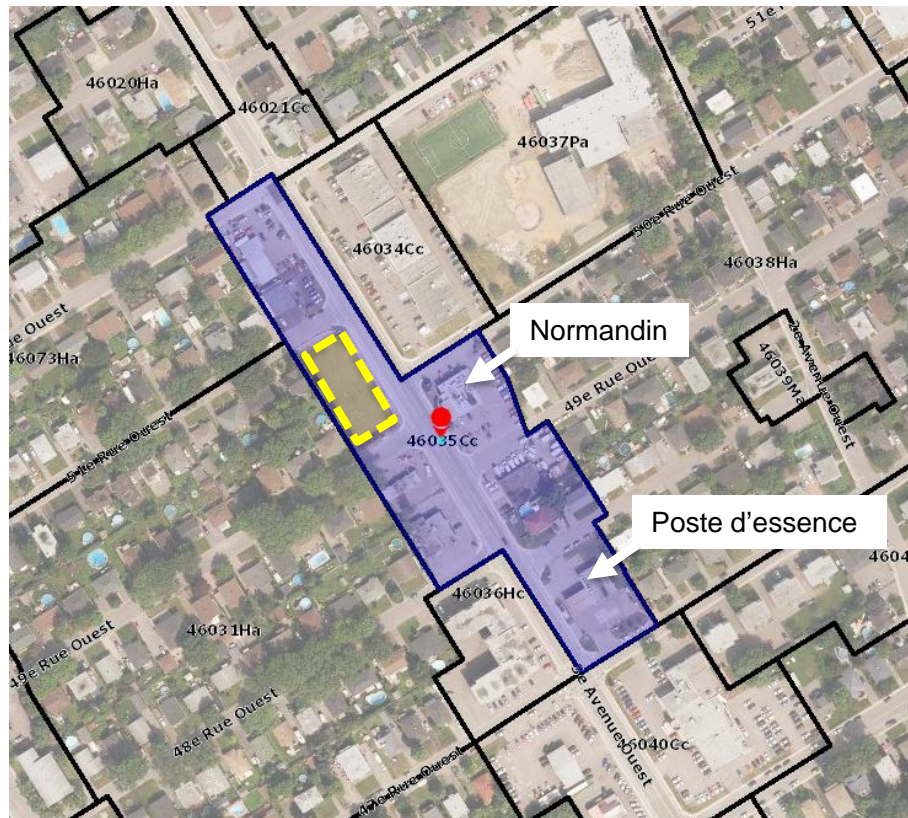
# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur (zone mixte 46035Cc)



### Usages autorisés

- C1 Services admin. (bureaux);
- C2 Vente au détail et services (pharmacie, coiffure, etc.);
- C3 Lieu de rassemblement (théâtre, salon de quilles, etc.);
- C20 Restaurant;
- C31 Poste de carburant;
- C36 Atelier de réparation (garage);



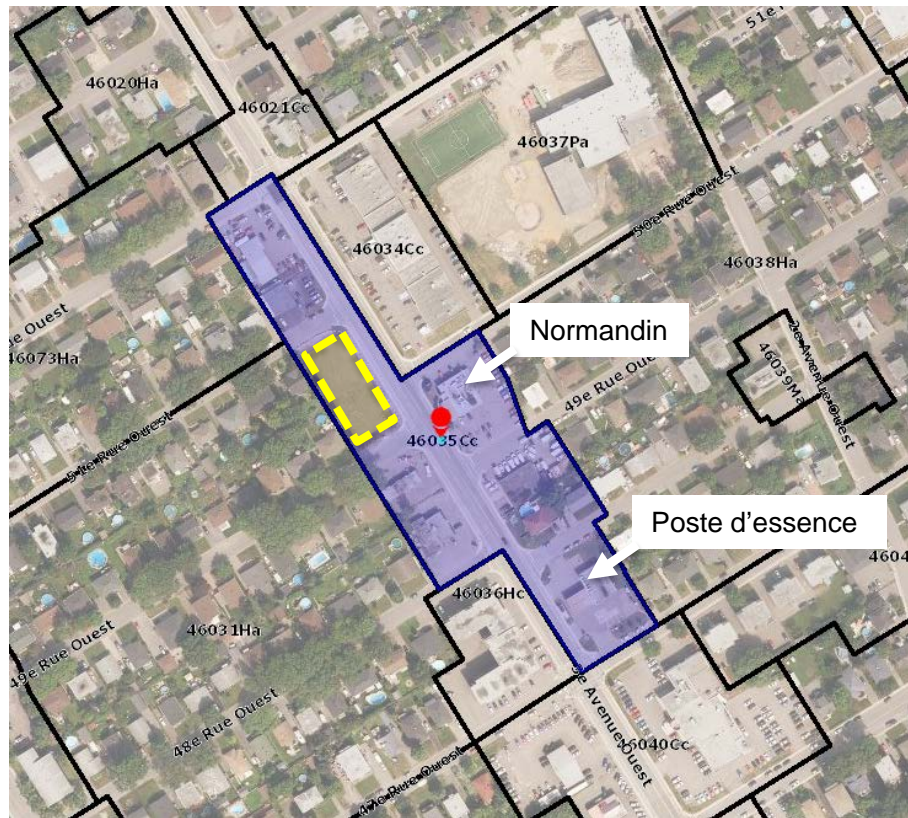
# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur (zone mixte 46035Cc)



## Usages autorisés

- P1 Culturel et patrimonial (musée, etc.);
- P2 Équipement religieux;
- P3 Éducation et formation (école, garderie, etc.)
- P5 Santé sans hébergement (clinique médicale, etc.)
- R1 Parc;
- Atelier d'artiste.





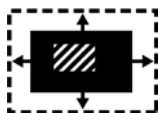
# Contexte réglementaire

## Zonage en vigueur (zone mixte 46035Cc)



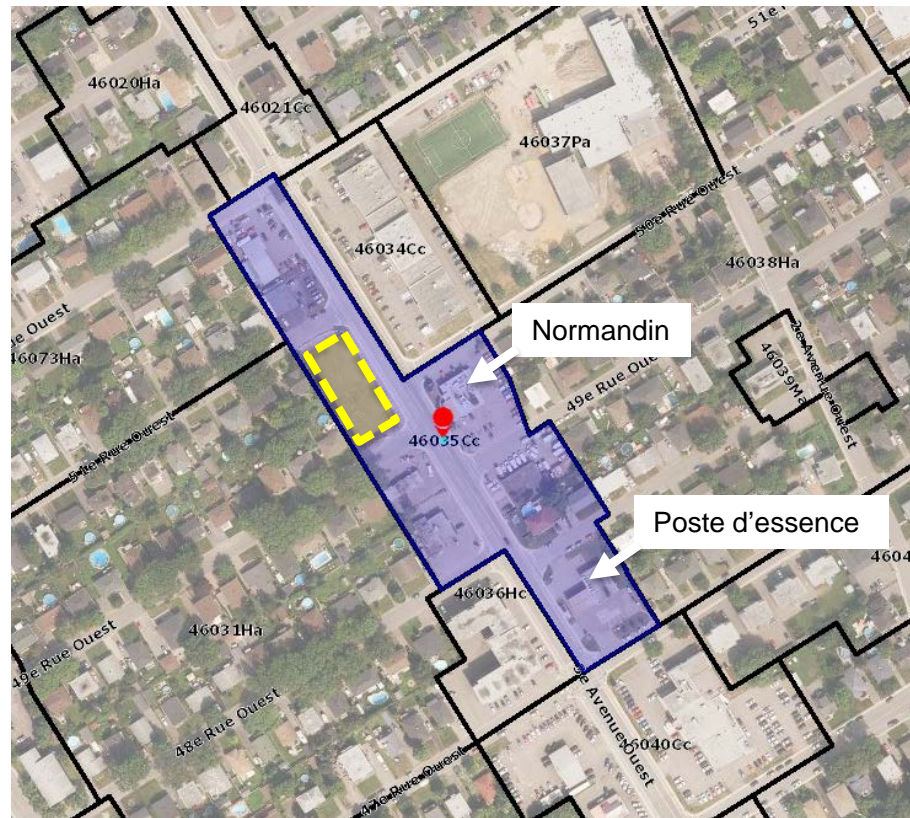
### Hauteur – Étages

- Entre 5,5 mètres et 12 mètres.
- Trois étages max.



### Marges

- Marge avant de 7 mètres min.





# Prochaines étapes

Étape	Date
<b>Conseil d'arrondissement</b> : Lancement de la démarche de participation	30 août 2022
<b>Atelier d'échange avec les citoyens</b>	<b>12 octobre</b>
Période d'analyse de l'atelier d'échange	octobre

*Modification au règlement d'urbanisme (le cas échéant) :*

**Conseil d'arrondissement** : Approbation du projet de modification

Consultation publique

**Conseil d'arrondissement** : Adoption du projet de règl. et avis de motion

Période d'approbation référendaire (demande de referendum)

**Conseil d'arrondissement** : Adoption finale du Règlement

**Merci!**