



Densification douce – ajout de un logement par bâtiment Quartier 4-5 – Arrondissement de Charlesbourg

Consultation publique - 17 mars 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

- Contexte de planification urbaine
- Localisation et caractéristiques des deux demandes initiales de modification
- Présentation des modifications réglementaires proposées
- Prochaines étapes
- Questions et commentaires

Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements **d'ici 2040**



Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 2,2 % (déc. 2025)

Contexte de planification urbaine

Densifier doucement pour revitaliser et diversifier

Ajouter des logements à des **bâtiments existants** ou sur un **terrain déjà développé**.



Diversifier les types de logements offerts en réponse aux besoins variés des différentes clientèles.



Préserver le cadre bâti et la **qualité des milieux de vie** existants, tout en optimisant les bâtiments.

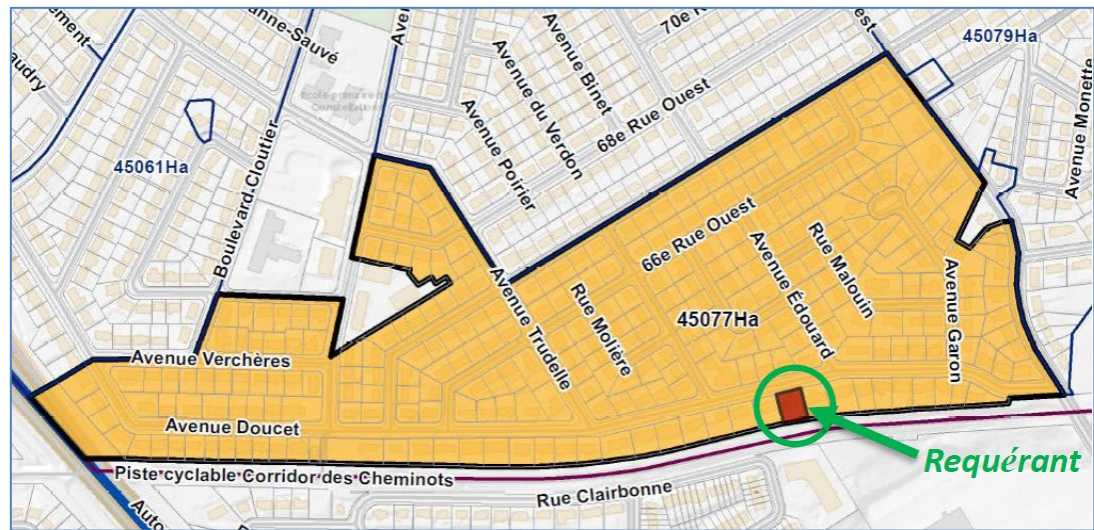


Favoriser une plus grande **mixité sociale** et des milieux de vie plus **inclusifs**.

Localisation et caractéristiques des deux demandes initiales de modification

Demande citoyenne de modification #1

- Quartier 4-5
- District de Saint-Rodrigue
- Avenue Doucet



Demande du requérant : ajouter un 3^e logement dans un bâtiment isolé

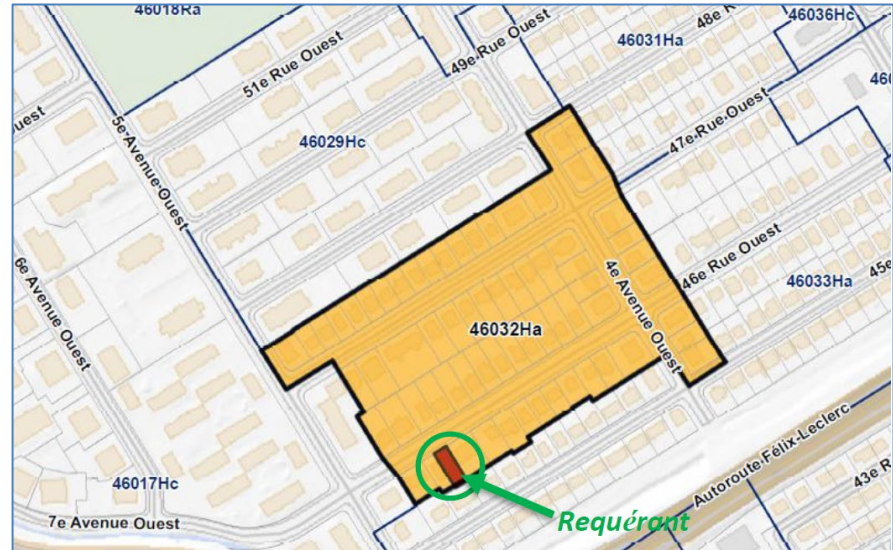
Grille actuelle de la zone 45077Ha

Demande citoyenne : ajout de 1 logement pour le bâtiment isolé

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée			
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	1	1			0
		Maximum	2	1			0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
RÉCREATION EXTERIEURE							
R1 Parc							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
		minimale	maximale	minimale	maximale		
H1	Isolé 1 à 2 logements			15 m			
H1	Jumelé 1 logement			10 m			

Demande citoyenne de modification #2

- Quartier 4-6
- District de Saint-Rodrigue
- 46^e Rue Ouest



Demande du requérant : ajouter un 3^e logement dans un bâtiment jumelé (de bigénérationnel à logement distinct).

Grille actuelle de la zone 46032Ha

Demande citoyenne : ajout de 1 logement pour le bâtiment jumelé

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	1	1	0		
		Maximum	4	2	0		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	9	0	0		
		Maximum		0	0		
RECREATION EXTERIEURE							
R1	Parc						
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
		minimale	maximale	minimale	maximale		
H1	Isolé 1 à 4 logements			15 m			
H1	Jumelé 1 à 2 logements			10 m			

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

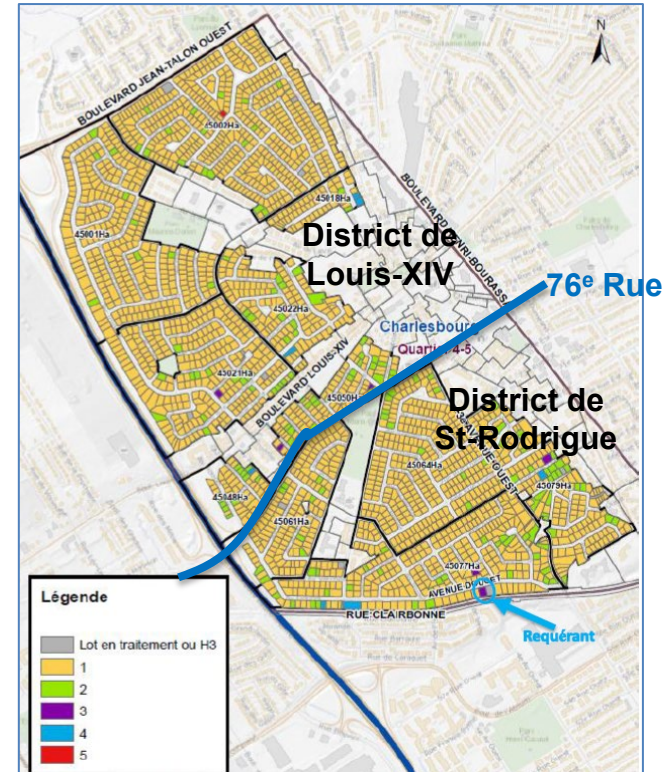
- Proposition d'aller de l'avant avec les deux demandes citoyennes de modifications afin d'**autoriser l'ajout** de un(1) logement par bâtiment isolé et jumelé au nombre maximal prévu à la grille de spécifications pour les zones 45077Ha et 46032Ha concernées.
- En lien avec le contexte de planification urbaine, il est proposé d'**étendre** la modification réglementaire d'ajout de un logement dans les zones du secteur possédant la même densité résidentielle que celle de la zone 45077Ha.
- Le reste de la grille, pour ces zones, demeure inchangé (notamment le gabarit et l'implantation d'un bâtiment principal).

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement au nombre de logements par bâtiment dans plusieurs zones des quartiers 4-5 et 4-6, R.C.A.4V.Q. 257

- Propose l'ajout de un (1) logement dans un bâtiment de type isolé et jumelé pour 16 zones de ces deux quartiers.
- Pour le quartier 4-5, le Règlement concerne 11 zones.
- Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Zones concernées – Quartier 4-5

- 11 zones concernées
- Secteur compris entre:
 - l'autoroute Laurentienne à l'ouest et la 1ere Avenue/boul. Henri-Bourassa à l'est;
 - le Corridor des Cheminots au sud et le boul. Jean-Talon Ouest au nord.



Modifications réglementaires



Unités d'habitation

Zone 45077Ha (demande citoyenne #1)

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Nombre maximal de logements autorisés par : <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment isolé : 2• Bâtiment jumelé : 1	Nombre maximal de logements autorisés par : <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment isolé : 3• Bâtiment jumelé : 2 <p>Augmentation de 1</p>

Modification proposée touche également les zones du quartier 4-5 suivantes: 45001Ha, 45002Ha, 45018Ha, 45021Ha, 45022Ha, 45048Ha, 45050Ha, 45061Ha, 45064Ha, 45079Ha

Résumé des modifications réglementaires

- Augmentation de 1 logement autorisé dans un bâtiment isolé ou jumelé
- Répond aux grands besoins en logement : pour différents types de ménages
 - Diversification de la typologie et des caractéristiques des nouveaux logements.

Résumé des modifications réglementaires

- Tissu urbain du voisinage : peu d'impacts
 - Hauteur maximale d'un bâtiment indiquée dans l'ensemble des zones demeure inchangée.
 - Marges de recul indiquées pour un bâtiment dans l'ensemble des zones demeurent inchangées.
- Stationnement sur rue : peu d'impacts
 - Norme réglementaire actuelle de 1,2 case de stationnement par logement.
 - Rues assez larges, aucune problématique globale recensée.
 - Secteur desservi par le Métrobus (801), 9 circuits Réguliers, 4 Express et 3 Couche tard.

Prochaines étapes du processus de modification

Étape	Date (2026)
Assemblée publique de consultation du règlement (divisée par quartier)	17 et 23 mars
Adoption du règlement au CA, avec modifications (si requis)	28 avril
Entrée en vigueur du règlement	Avril

Merci !