



Projet résidentiel au 5055, 3^e Avenue Ouest

Règlement R.C.A.4V.Q. 223

Consultation publique

8 juin 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



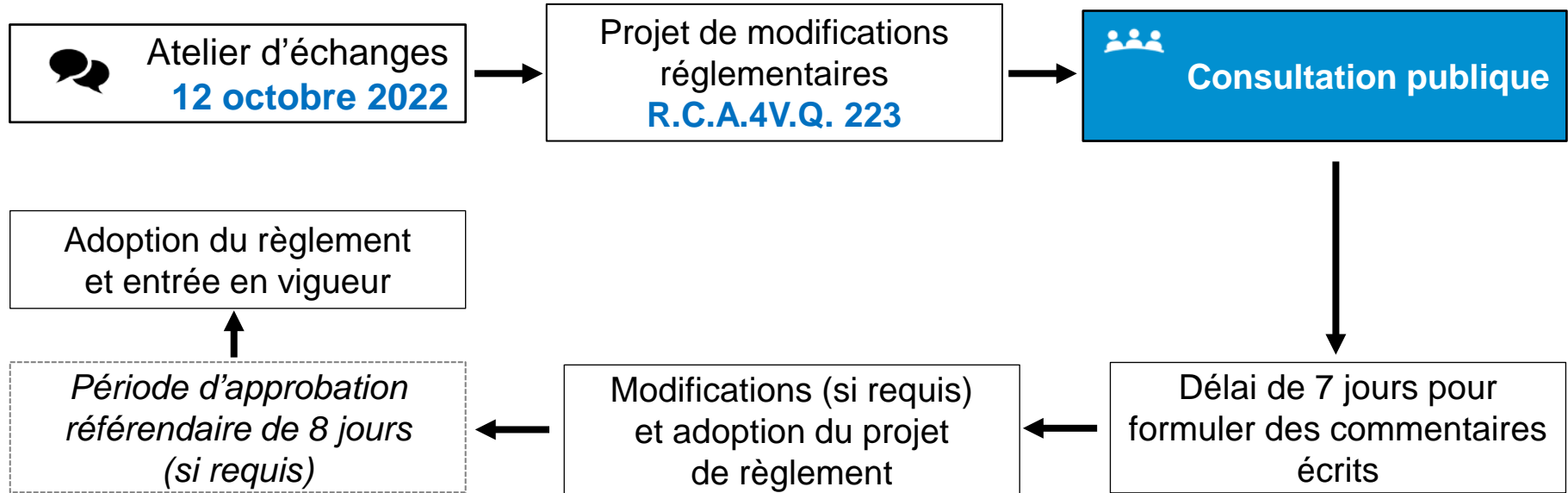
Consultation publique : Règlement d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Présentation de l'évolution du projet
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Règlement d'urbanisme



Projet : localisation

Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg
- Quartier de Saint-Rodrigue (4-6)
- Terrain localisé sur la 3^e Avenue Ouest entre la 51^e Rue Ouest et la 49^e Rue Ouest



Présentation du projet



Rétroaction

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

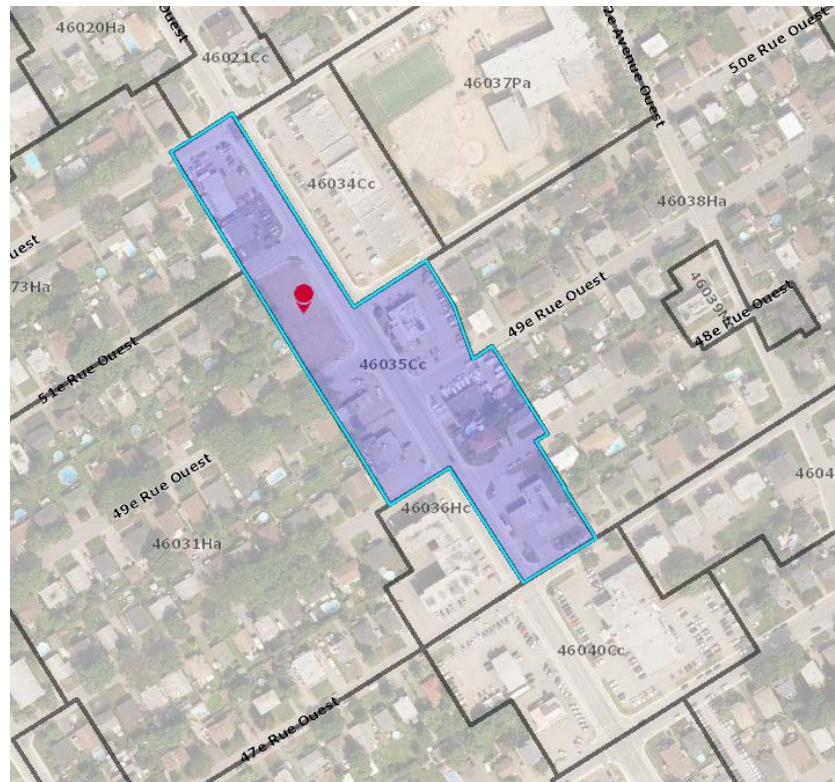
- L'atelier participatif s'est tenu le 12 octobre 2022 au Chalet Henri-Casault
- Les principales inquiétudes exprimées étaient liées à l'impact du volume du bâtiment à construire par rapport aux propriétés unifamiliales voisines (ensoleillement, vues dans les cours)
- Les mesures intégrées aux modifications réglementaires proposées sont :
 - L'exigence d'un angle d'éloignement afin que le volume le plus élevé du bâtiment soit du côté de la 3^e Avenue Ouest
 - Des exigences supérieures pour la végétalisation et la plantation d'arbres dans les cours localisées du côté des propriétés unifamiliales voisines

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 46035Cc, R.C.A.4V.Q. 223

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



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 46035Cc)	Normes proposées (projet de règlement : zone 46035Mb)
<ul style="list-style-type: none">• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• C31 Poste de carburant• C36 Atelier de réparation (...)	<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement (min. 4 logements/bâtiment)• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• C31 Poste de carburant (contingenté à 1)• C36 Atelier de réparation (contingenté à 2) (...)

Modifications réglementaires



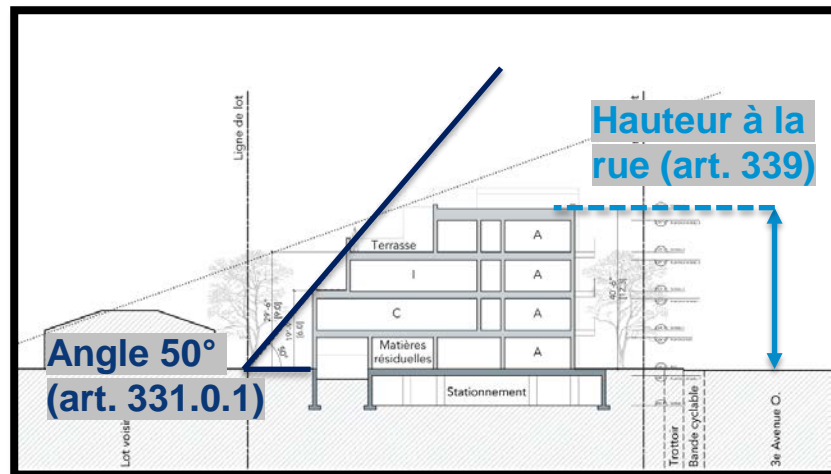
Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 46035Cc)	Normes proposées (projet de règlement : zone 46035Mb)
<ul style="list-style-type: none">• <i>P1 Équipement culturel et patrimonial</i>• <i>P2 Équipement religieux</i>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>• <i>R1</i>• <i>Atelier d'artiste</i>• <i>Logement associé (art. 194)</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>P1 Équipement culturel et patrimonial</i>• <i>P2 Équipement religieux</i>• <i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>• <i>P5 Établissement de santé sans hébergement</i>• <i>R1</i>• <i>Atelier d'artiste</i>• <i>Logement associé (art. 194)</i>

Modifications réglementaires



Hauteur



Normes actuelles

(règlement en vigueur : zone 46035Cc)

- 3 étages maximum
- Hauteur de 5,5 à 12 mètres

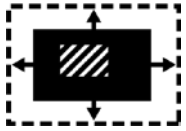
Normes proposées

(projet de règlement : zone 46035Mb)

- ~~3 étages~~
- Hauteur de 5,5 à 13 mètres
- **Ajout de l'article 339 (hauteur à la rue)**
- **Ajout de l'article 331.0.1 (angle d'éloignement)***

* À partir des zones résidentielles voisines 46031Ha, 46038Ha, 46073Ha

Modifications réglementaires



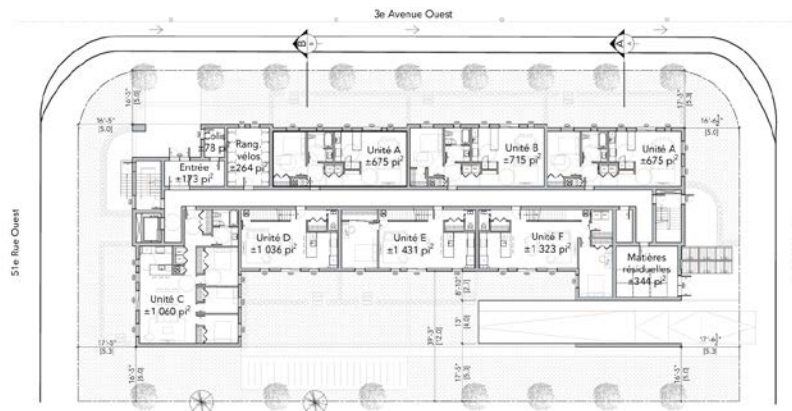
Marges

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
Marge avant = 7 mètres minimum	Marge avant = 5 mètres minimum
Marge latérale = 0 mètre minimum	Marge latérale = 2 mètres minimum
Marge arrière = 10 mètres minimum	Marge arrière = 8 mètres minimum
Largeur combinée des cours latérales = 7 mètres	Retrait de la largeur combinée des cours latérales

Modifications réglementaires



Aire verte et arbres



Normes actuelles

(règlement en vigueur : zone 54095Mb)

- Aire verte = 10 %

Normes proposées

(projet de règlement : zone 54202Hb)

- Aire verte = **25 %**
- **50 % de l'aire verte en cour latérale et arrière** (art. 400.0.1)
- **Un arbre*** pour chaque tranche de **75 mètres carrés de cour latérale ou arrière** (art. 483)

*arbre = un diamètre minimal de 0,05 m mesuré à 1,3 m du niveau du sol

Modifications réglementaires



Stationnement

Normes actuelles (règlement en vigueur : zone 54095Mb)	Normes proposées (projet de règlement : zone 54202Hb)
	Ajouter – la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté de la 3 ^e Avenue Ouest est prohibé – article 633.0.1 »

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- La transformation de la zone commerciale en zone mixte avec l'autorisation du groupe d'usages *H1 Logement*
- L'augmentation de la hauteur à 13 mètres (au lieu de 12 mètres) et le retrait du nombre maximal de 3 étages
- Prescription d'un angle d'éloignement de 50° par rapport aux zones résidentielles
- L'augmentation de l'aire verte et des exigences de plantation dans les cours situées du côté des zones résidentielles

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique	8 juin
Consultation écrite de 7 jours	9 au 15 juin
Conseil d'arrondissement : Adoption du projet de règlement et avis de motion	27 juin
Période d'approbation référendaire	4 au 12 juillet
Conseil d'arrondissement : Adoption du règlement	29 août
Entrée en vigueur du règlement	Septembre

Merci!