



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-173

Date : 21 Avril 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

24 Mai 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 460 (rue Père-Grenier - Quartier de Saint-Sauveur - District électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement ne comporte pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de Règlement suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Aucune mesure de participation publique complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5) n'est nécessaire.

Il est toutefois convenu par le conseil d'arrondissement que le présent processus de modification réglementaire comprenne une mesure d'information, en vertu de l'article 9 de la Politique de participation publique. Cette mesure d'information, portant sur les caractéristiques du projet, sera adressée aux résidents de ce secteur du quartier Saint-Sauveur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe 1.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° d'adopter le projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 460;

2° de donner un avis de motion relatif au projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 460;

3° de réaliser une mesure d'information relativement à ce projet de règlement.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° d'adopter le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 460.

IMPACT(S) FINANCIER(S)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-173 Date : 21 Avril 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 24 Mai 2022
Projet	
Objet	Adoption du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 460 (rue Père-Grenier - Quartier de Saint-Sauveur - District électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES Annexe 1 : Fiche de modification (électronique) Annexe 2 : Règlement R.C.A.1V.Q. 460 (électronique) Annexe 3 : Grille de spécifications de la zone 15054Hb (électronique) Annexe 4 : Localisation des lots et de la zone 15054Hb (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Michel Hubert	Favorable 2022-05-02
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Julie-B Desjardins Alain Perron	Favorable 2022-05-02 Favorable 2022-05-02
Par Julie-B Desjardins	
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA-CITÉ-LIMOILOU
DISTRICT ÉLECTORAL DE SAINT-ROCH – SAINT-SAUVEUR
QUARTIER SAINT-SAUVEUR
ZONE VISÉE : 15054HA

GARDERIE EN FONCTION DE L'ARTICLE 117.1 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE QUÉBEC, CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC
(ARTICLE 134 DE LA LOI SUR LES SERVICES DE GARDE ÉDUCATIFS À L'ENFANCE)

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

N° SDORU 2022-02-020

VERSION DU 2022-02-22

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 15054Ha se trouve au sud et à l'ouest de la rue Saint-Vallier Ouest, au nord du boulevard Charest-Ouest et à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification.
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Centre de la petite enfance (CPE) Pomme d'Api inc., situé aux 578-580, avenue des Oblats, désire agrandir ses installations sur le lot arrière (5 341 333 du cadastre du Québec), où se localise actuellement une résidence unifamiliale isolée avec un garage détaché en cour arrière (voir illustration ci-dessous), et qui appartient également au CPE. Ces bâtiments sont localisés dans la zone 15054Hb, situés dans le quartier de Saint-Sauveur, et faisant partie du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur. Les gestionnaires du CPE désirent démolir le bâtiment résidentiel et le garage du 583, rue Père-Grenier, afin d'agrandir les installations du 578-580, avenue des Oblats et pouvoir accueillir 42 enfants de plus, dont 10 poupons.

Le projet de démolition des bâtiments au 583, rue Père-Grenier (lot 5 341 333) et l'agrandissement du bâtiment actuel de l'avenue des Oblats sur ledit lot permettraient au CPE Pomme d'Api d'accueillir 42 places supplémentaires aux 33 places actuelles dans le bâtiment sur la rue des Oblats, pour un total de 75 places dont 10 nouvelles places pour les poupons (moins de 18 mois). Les heures d'ouverture seront du lundi au vendredi, de 7 h à 18 h.

Un nouveau CPE de deux étages serait donc construit au 583 rue Père-Grenier avec façade sur celle-ci. Un lien avec le CPE existant sur l'avenue des Oblats serait assuré au deuxième étage. Toutefois, comme indiqué sur le plan en annexe, le nouveau bâtiment demeure un lieu complètement autonome au niveau de l'accès à la rue Père-Grenier ainsi que pour les principes d'évacuation de ce même bâtiment.

L'usage de garderie-CPE, qui fait partie du groupe d'usages *P3 Établissement d'éducation et de formation*, n'est pas autorisé dans la zone 15054Hb concernée. Le bâtiment du 578-580 avenue des Oblats bénéficie cependant de droits acquis depuis août 2009, l'usage de garderie était autorisé dans la zone 520-H-163.75 de l'ancienne réglementation d'urbanisme (Règlement VQZ 3). La demande actuelle consiste à permettre de manière conforme l'aménagement d'une garderie-CPE sur l'ensemble des deux lots concernés.

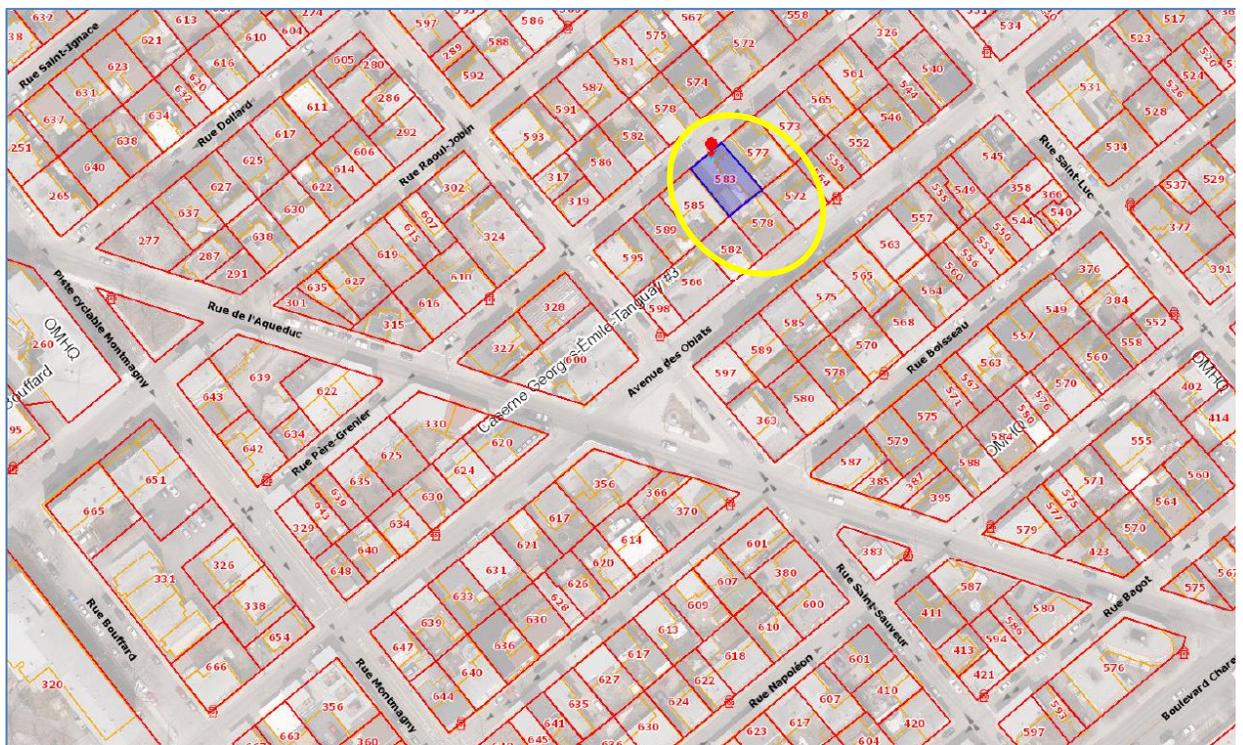
La Division est d'avis que de modifier la réglementation d'urbanisme en ajoutant, pour le CPE Pomme d'Api, les usages du groupe *P3 Établissement d'éducation et de formation* dans l'ensemble de la zone 15054Hb concernée s'avère non essentielle dans la mesure où les besoins actuels sont limités à ce seul site. La Division préconise plutôt une solution ponctuelle répondant aux besoins du CPE, mais qui limite les impacts sur le reste de la zone 15054Hb.

De plus, l'analyse du projet laisse voir une problématique de stationnement. Puisque l'absence d'espace sur le lot ne permet pas d'aménager le nombre minimal de cases de stationnement requis, établi à cinq pour l'agrandissement sur la rue Père-Grenier, la solution ponctuelle mise de l'avant peut soustraire le projet de cette exigence des cases.

Suivant cette analyse, la Division recommande au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation d'urbanisme, afin de permettre l'aménagement d'une garderie sur ces lots. La Division recommande d'utiliser le canal de l'article 117.1 de la Charte de la Ville de Québec, de manière à pouvoir rédiger un règlement d'Arrondissement conformément à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*. Cette solution s'applique uniquement sur le site du futur bâtiment abritant un CPE sur les lots 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec.

Enfin, pour ce qui est de la visibilité de la garderie, l'affiche de *Type 3 Rue principale de quartier* est suggérée par la Division, comme cela l'a été pour d'autres garderies ayant bénéficié de cette sorte d'autorisation, ailleurs sur le territoire de la Ville.

ILLUSTRATION 1



MODIFICATION PROPOSÉE

En vertu de l'article 117.1 de la *Charte de la Ville de Québec*, rédiger un règlement d'Arrondissement conformément à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*.

Ce règlement aura les éléments suivants :

- Permettre l'aménagement d'une garderie ou d'un centre de la petite enfance (CPE).
- La garderie ou le CPE sera aménagé(e) sur les lots 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec.
- Le milieu d'affichage sera de *Type 3 Rue principale de quartier*.
- Le nombre minimal de cases de stationnement prévu à l'article 591 ne s'applique pas.

Annexe : Grille de spécifications de la zone 15054Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
				Type de bâtiment							
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement			Minimum	1	1	1				
				Maximum	8	8	8				
				nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
PUBLIQUE											
				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
P8	Équipement de sécurité publique										
RECRÉATION EXTERIEURE											
R1	Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
						13 m				75 %	20 %
DIMENSIONS GÉNÉRALES											
NORMES D'IMPLANTATION											
				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
								3.5 m	40 %	15 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ											
				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	1 E f			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La marge arrière d'un lot sur lequel est exercé un usage autorisé et sur lequel est implanté un bâtiment qui a deux façades est de 0 mètre - article 362											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880											
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de la Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 460

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA
CITÉ-LIMOILOU SUR LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE
CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION
REQUIS POUR L'IMPLANTATION D'UN CENTRE DE LA PETITE
ENFANCE OU D'UNE GARDERIE SUR LES LOTS NUMÉROS
5 341 333 ET 5 341 339 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'utilisation de terrains, la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, malgré toute disposition contraire du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, et ce, conformément à l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance.

Les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec sont situés aux 578-580, avenue des Oblats et au 583, rue Père-Grenier.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 460

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
SUR LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU
CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS POUR
L'IMPLANTATION D'UN CENTRE DE LA PETITE ENFANCE OU
D'UNE GARDERIE SUR LES LOTS NUMÉROS 5 341 333 ET
5 341 339 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Malgré toute disposition du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, et du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis afin de permettre l'utilisation de terrains, la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, conformément à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, RLRQ, c. S-4.1.1, est autorisée.

Aux fins du premier alinéa, le nombre minimal de cases de stationnement prévu à l'article 591 ne s'applique pas et le type d'affichage est le *Type 3 Rue principale de quartier*.

2. Toute disposition des règlements mentionnés à l'article 1 compatible avec le présent règlement s'applique.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement qui autorise la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour l'utilisation de terrains, la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie sur les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec, malgré toute disposition contraire du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, conformément à l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance.

Les lots numéros 5 341 333 et 5 341 339 du cadastre du Québec sont situés aux 578-580, avenue des Oblats et au 583, rue Père-Grenier.



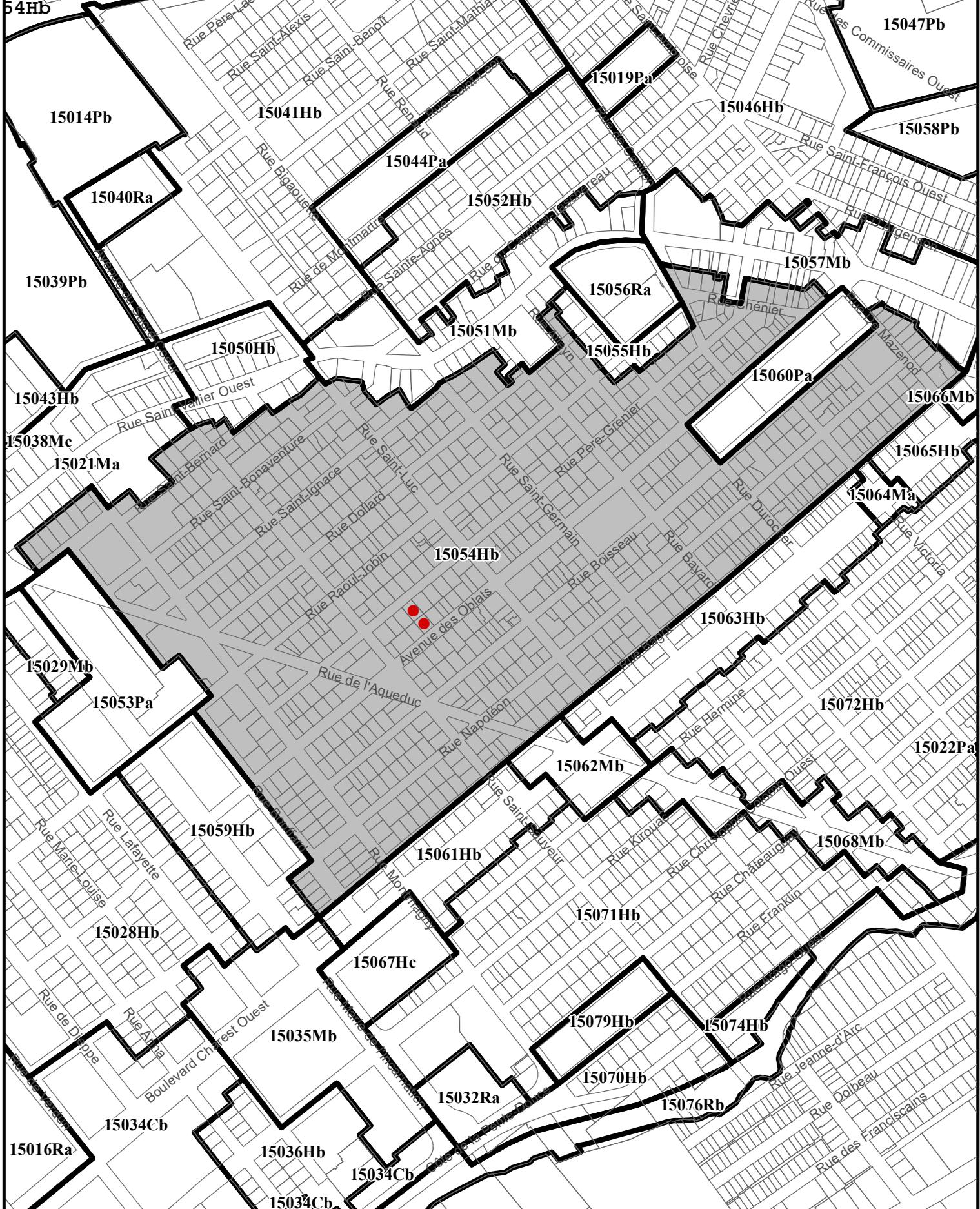
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-07-07

R.C.A.1V.Q. 425

15054Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Minimum	1	1					1
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum			Localisation			Projet d'ensemble	
				8	8	8					
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
P8 Équipement de sécurité publique				par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						13 m				75 %	20 %
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								3.5 m	40 %	15 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru l E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La marge arrière d'un lot sur lequel est exercé un usage autorisé et sur lequel est implanté un bâtiment qui a deux façades est de 0 mètre - article 362											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880											
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q15Z01
En date du 20 février 2017

No du plan : 2022-02-020_zon

Échelle : 1:5 000

Préparé par : S.R.

Date : 2022-03-28

Lot touché par l'amendement

Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1