



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-594 (version : 1)

Date : 28 Novembre 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

13 Décembre 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341 (boulevard Masson)- District de Neufchâtel-Lebourgneuf - Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

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 comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification 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.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active 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) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs, puisqu'il s'agit des modifications suivantes : marge avant, largeur de la façade, nombre de case de stationnement minimal et norme de stationnement en façade.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-594 (version : 1)

Date : 28 Novembre 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

13 Décembre 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341 (boulevard Masson)- District de Neufchâtel-Lebourgneuf - Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

RECOMMANDATION

Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341.

TROISIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 R.C.A.2V.Q. 341 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien
 Julie-B Desjardins
 Alain Perron

Cosignataire(s)

Direction générale

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2022-594 (version : 1)**Date** : 28 Novembre 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

13 Décembre 2022

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, R.C.A.2V.Q. 341 (boulevard Masson)- District de Neufchâtel-Lebourgneuf - Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Résolution(s)



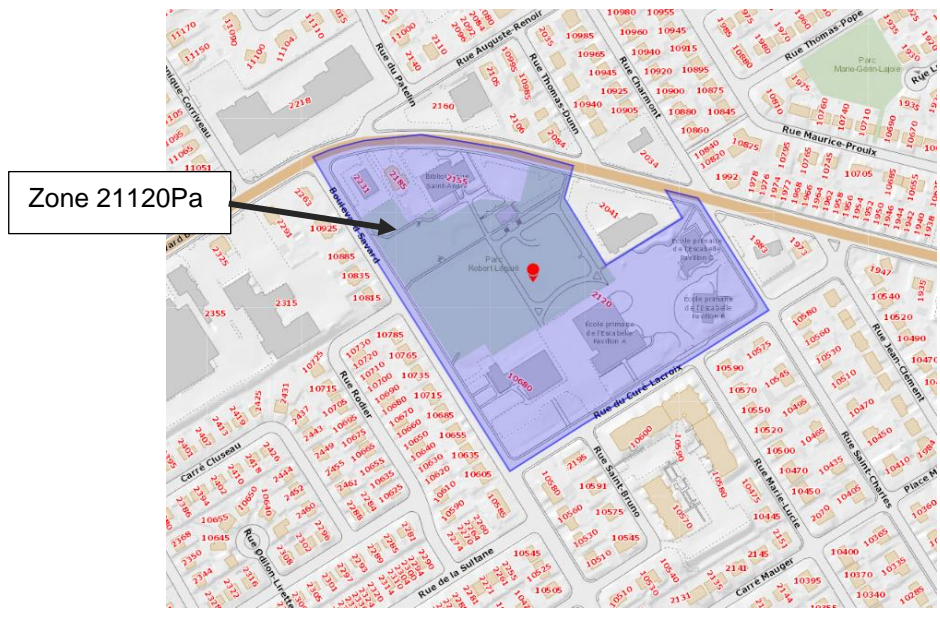
FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
ZONE VISÉE : 21120PA
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

VERSION DU 2022-11-02

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence non



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

Le plus rapidement possible

Conseil d'arrondissement

Le plus rapidement possible

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 communautaire actuel Charles-Auguste-Savard (bibliothèque Saint-André) est situé à côté du parc Robert-Légaré, soit au 2155, boulevard Bastien. Le bâtiment existant a été construit en 1979 comme centre de « racketball » et fut modifié en 1985 par l'ajout de planchers pour accueillir la bibliothèque ainsi que des salles communautaires. Cet immeuble en blocs de béton présente différents enjeux d'accessibilité, de non-conformité, des problèmes d'infiltration d'eau ainsi que divers enjeux liés à la mécanique et à l'électricité.

Situé à proximité, le pavillon du parc, un petit bâtiment de type résidentiel, héberge la Maison des jeunes La Clique au rez-de-chaussée alors que le sous-sol accueille un vestiaire pour les patineurs. La patinoire adjacente étant située à 11 marches en contrebas de la salle pour les patineurs (voir photos jointes).

Compte tenu de tous les enjeux d'accessibilité et de vétusté, il fut décidé de construire un nouveau centre communautaire à l'emplacement actuel de la maison des jeunes. Ce nouveau centre regroupera en un seul bâtiment, la bibliothèque, le centre communautaire, la maison des jeunes et le vestiaire de la patinoire. Le nouveau centre profitera de la dénivellation naturelle du terrain pour inscrire sur trois étages les différents espaces en lien avec les plateaux sportifs extérieurs. Le tout permettra d'offrir un nouveau vestiaire au même niveau que la patinoire.

Dans un premier temps, la Maison des jeunes La Clique qui abrite également la salle pour les patineurs sera démolie. Ensuite, le nouveau centre communautaire sera construit et une fois que les activités auront emménagé dans le nouveau bâtiment, le centre actuel ainsi que la Maison Mauger seront démolis pour permettre les aménagements extérieurs.

MODIFICATION PROPOSÉE

Le projet est situé dans la zone 21120Pa, cette zone autorise tous les groupes d'usages proposés. Toutefois, certains éléments ne sont pas conformes et sont à régulariser.

1) Marge avant

L'implantation proposée du bâtiment principal est non conforme. La distance maximale exigée entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre. Le bâtiment est situé à 36 mètres de la marge, plus particulièrement le coin ouest de la façade principale (article 351) – à soustraire des dispositions particulières de la grille de spécifications;

Le site ayant une topographie particulière, l'implantation d'un nouvel immeuble profite de celle-ci pour inscrire sur trois niveaux le programme des besoins et offrir une accessibilité universelle aux plateaux extérieurs et intérieurs. Sur cette base, l'implantation proposée maximise les besoins reliés aux activités du nouveau centre communautaire. La marge maximale de 1,5 mètre exigée compromet donc la réalisation du projet.

Retirer : Article 351.

2) Largeur de la façade

La largeur proposée de la façade principale du bâtiment est non conforme, puisqu'elle est de 48 mètres. La façade principale d'un bâtiment principal doit être de 60 % de la largeur du lot sur lequel ce bâtiment est implanté. La façade principale représente 27,76 % compte tenu de la largeur du lot après l'unification qui est d'environ 177 mètres (calculé sans tenir compte de la courbe du lot) – à soustraire de la grille de spécifications;

La dimension du lot après l'unification serait d'environ 177 mètres (calculé sans tenir compte de la courbe du lot). Il est donc irréaliste d'exiger une façade de 60 % de la largeur du lot.

Retirer : Largeur minimale de la façade à 60 %.

3) Nombre de cases minimal

Le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les usages présents est de 144 cases requises (en considérant 28 cases reconnues par droits acquis). Le nombre proposé de cases de stationnement est de 93 cases dont 67 cases hors sol et 26 cases en souterrain. Il manque donc 51 cases pour être conforme. À noter que l'on retrouve actuellement sur le site 51 cases de stationnement.

Compte tenu des divers usages et besoins du projet ainsi que de la configuration des lieux, et du fait que le projet aura davantage de cases de stationnement qu'actuellement, soit 42 cases de plus, il est proposé d'ajouter l'article 596 à la grille de spécifications et ainsi de soustraire le projet d'un nombre de cases minimum.

Ajouter : Article 596. Malgré les articles 591 à 595 et lorsque la mention « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » de la grille de spécifications, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage.

4) Stationnement en façade

Compte tenu de la configuration du site, le projet comporte l'aménagement de cases de stationnement en façade du bâtiment principal, ce qui est prohibé à la grille de spécifications. Il est proposé de retirer la note à cet effet de la grille de spécifications de la zone. Le retrait de la note permettra d'aménager des cases de stationnement en façade.

Retirer : L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.

Croquis du projet (peut être sujet à changement)



Photos du site :



Maison des jeunes-salle des patineurs à démolir



Maison Mauger à démolir



Centre communautaire à démolir, façade avant



Centre communautaire-bibliothèque St-André à démolir, façade latérale et arrière



Jeu d'eau à démanteler, entreposer et récupérer dans le nouvel aménagement



Mécanique du jeu d'eau à récupérer dans chambre souterraine à démolir



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 341

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21120PA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, située à l'est du boulevard Savard, au sud du boulevard Bastien, à l'ouest de la rue Saint-Charles et au nord de la rue du Curé-Lacroix.

Dans cette zone, il n'y a plus de distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal à respecter. De plus, l'aire de stationnement peut désormais être aménagée devant la façade principale d'un bâtiment principale et aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit. Enfin, il n'y a plus de largeur minimale pour un bâtiment principal.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 341

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21120PA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21120Pa par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

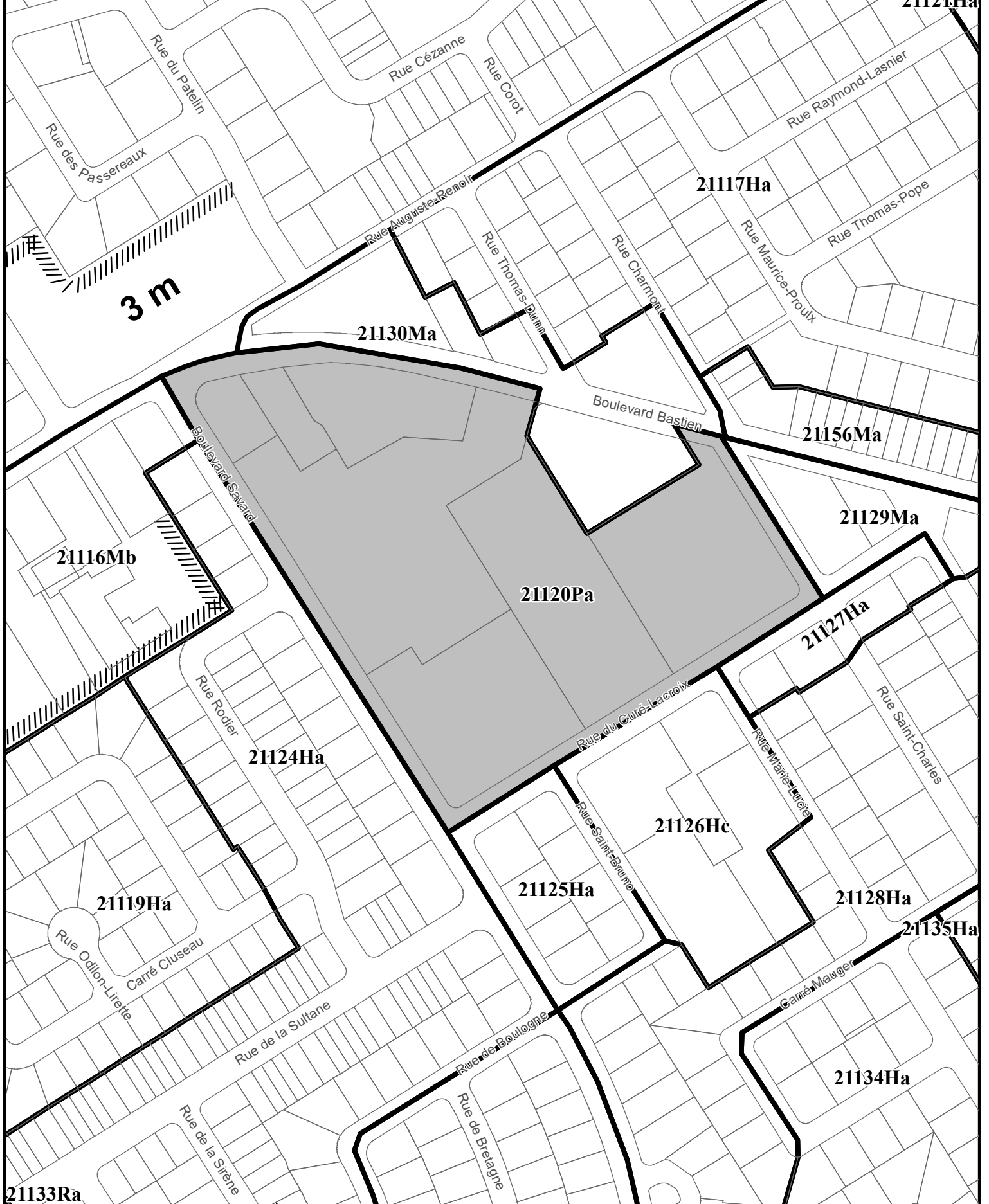
21120Pa

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|-----------------------|-----------------------|---|---------|--|--------------------------------------|--|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | | |
| | | | par établissement | | par bâtiment | | | | | | |
| C3 Lieu de rassemblement | | | | | | | | | | | |
| PUBLIQUE | | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | | |
| | | | par établissement | | par bâtiment | | | | | | |
| P1 Équipement culturel et patrimonial | | | | | | | | | | | |
| P2 Équipement religieux | | | | | | | | | | | |
| P3 Établissement d'éducation et de formation | | | | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | | |
| R1 Parc | | | | | | | | | | | |
| R2 Équipement récréatif extérieur de proximité | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | 7.5 m | 13 m | 2 | 3 | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | | Marge avant | | Marge latérale | | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | | |
| | | | | | | | | | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | | 7.5 m | | 3 m | | 9 m | | 7.5 m | | |
| NORMES DE DENSITÉ | | | Superficie maximale de plancher | | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | |
| | | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | |
| | | | Par établissement | | Par bâtiment | | | | | | |
| M 2 C c | | | 4400 m ² | | 5500 m ² | | 5500 m ² | | 30 log/ha | | |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT | | | Pourcentage minimal exigé | | | | | | | | |
| | | | Façade | | | Mur latéral | | | Tous Murs | | |
| | | | Matériaux prohibés : | | | Clin de fibre de bois | | | | | |
| | | | | | | Vinyle | | | | | |
| | | | | | | Clin de bois | | | | | |
| Enduit : stuc ou agrégat exposé | | | | | | | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | |
| Général | | | | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | |
| Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647 | | | | | | | | | | | |
| Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596 | | | | | | | | | | | |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | | | | | | | | | | | |
| USAGE DÉROGATOIRE | | | | | | | | | | | |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 | | | | | | | | | | | |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE | | | | | | | | | | | |
| Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 | | | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | |
| Type 9 Public ou récréatif | | | | | | | | | | | |

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, située à l'est du boulevard Savard, au sud du boulevard Bastien, à l'ouest de la rue Saint-Charles et au nord de la rue du Curé-Lacroix.

Dans cette zone, il n'y a plus de distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal à respecter. De plus, l'aire de stationnement peut désormais être aménagée devant la façade principale d'un bâtiment principale et aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit. Enfin, il n'y a plus de largeur minimale pour un bâtiment principal.



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q21Z01
En date du 30 août 2021

No du plan : 2022-11-1124_zon
Échelle : 1:3 000
Préparé par : F.B.
Date : 15 novembre 2022

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

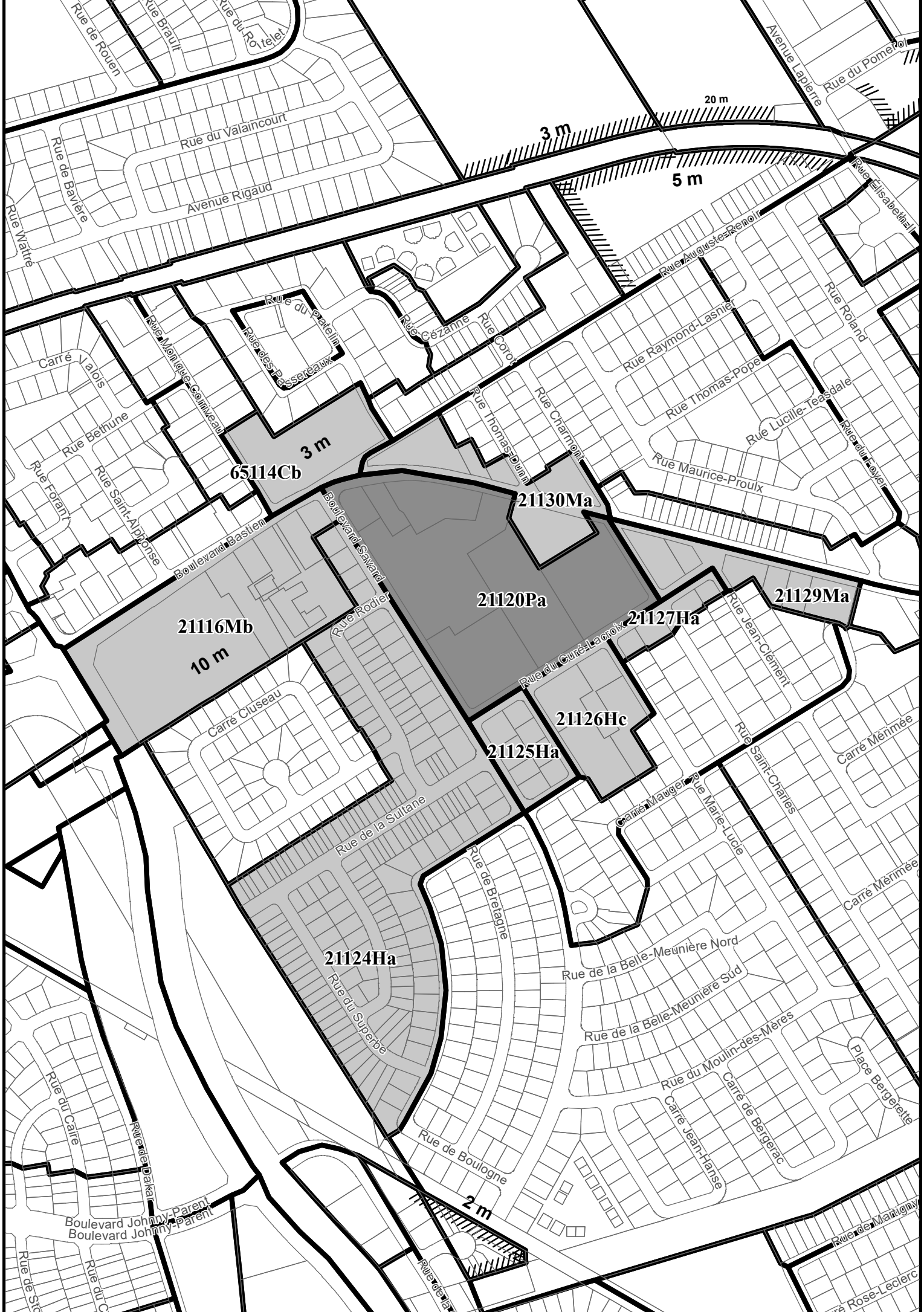

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21120Pa

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|---|--------------------------------------|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES C3 Lieu de rassemblement | | Superficie maximale de plancher | | Localisation | | Projet d'ensemble | | | |
| | | par établissement | par bâtiment | | | | | | |
| PUBLIQUE | | Superficie maximale de plancher | | Localisation | | Projet d'ensemble | | | |
| P1 Équipement culturel et patrimonial | | par établissement | par bâtiment | | | | | | |
| P2 Équipement religieux | | | | | | | | | |
| P3 Établissement d'éducation et de formation | | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | |
| R1 Parc | | | | | | | | | |
| R2 Équipement récréatif extérieur de proximité | | | | | | | | | |
| 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 | | | 60 % | 7.5 m | 13 m | 2 | 3 | | |
| 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 | | 7.5 m | 3 m | 9 m | | 7.5 m | | 20 % | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | |
| M 2 C c | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | | | | |
| | | 4400 m ² | 5500 m ² | 5500 m ² | | 30 log/ha | | | |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT | | Pourcentage minimal exigé | | | | | | | |
| | | Façade | | | Mur latéral | | | Tous Murs | |
| | | Matériaux prohibés : | | Clin de bois | | | | | |
| | | | | Enduit : stuc ou agrégat exposé | | | | | |
| | | | | Vinyle | | | | | |
| | | | | Clin de fibre de bois | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351 | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | Général | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634 | |
| | | | | | | | | Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647 | |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | | | | | | | | | |
| USAGE DÉROGATOIRE | | | | | | | | Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 | |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE | | | | | | | | Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | Type 9 Public ou récréatif | |



| | |
|---|---|
|  SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT | |
| ZONE CONCERNÉE ZONE CONTIGUË | |
| PRÉPARÉ PAR : <u> F.B. </u> | DOSSIER : <u> 2022-11-1124 </u> |
| CHARGÉ DE DOSSIER : <u> L.T. </u> | PLAN No : <u> 2022-11-1124 </u> con |
| DATE : <u> 15 novembre 2022 </u> |  Page 1 de 15 500 |



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont
Conseiller en urbanisme

Date : Le 15 novembre 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2022-11-1124

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 21120Pa du quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

OBJET

La zone 21120Pa est localisée approximativement au sud du boulevard Bastien, à l'ouest du boulevard Savard, au nord de la rue du Curé-Lacroix et à l'est de la rue Saint-Charles.

La modification à la grille de spécifications vise à permettre la construction d'un nouveau centre communautaire pour remplacer le bâtiment actuel du centre communautaire Charles-Auguste-Savard et de la bibliothèque Saint-André. En effet, celui-ci présente des enjeux d'accessibilité universelle, de non-conformité, des problèmes d'infiltration d'eau ainsi que divers enjeux en mécanique-électricité.

Ainsi, il est proposé de régulariser certains éléments mineurs de non-conformité qui concernent la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal, l'exigence d'une largeur minimale de la façade par rapport à la largeur du lot, l'exigence minimale de cases de stationnement et l'interdiction d'aménager une aire de stationnement en façade avant.

Il est à noter que la zone 21120Pa autorise déjà tous les groupes d'usages proposés par le projet de réfection du centre communautaire.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec les modifications proposées dans le projet de règlement.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*.

Le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation (p. ex. largeur de façade, marge avant) et aux stationnements (p. ex. exigence minimale, interdiction de stationnement en façade avant) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (respectivement par. 4 et 8).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti;

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Jérôme Gagnon-Dupont,
Conseiller en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire