



Projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 222

Centre éducatif Les Arbrisseaux – 849 Côte Bédard

Mesure d'information - Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides

16 mai 2023



Projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 222 Centre éducatif Les Arbrisseaux – 849 Côte Bédard

Mesure d'information - Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides

16 mai 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Politique de participation publique : Réglementation Activités concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Politique de participation publique = Réglementation

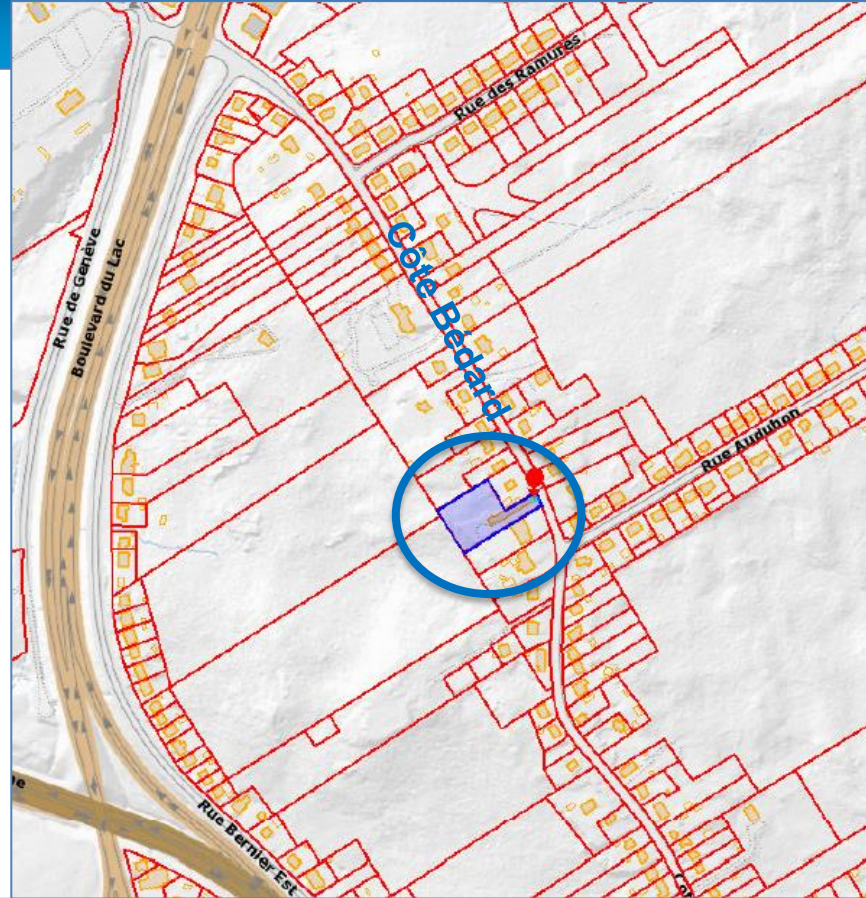
Activité concernant la présente modification réglementaire



Projet : localisation et historique

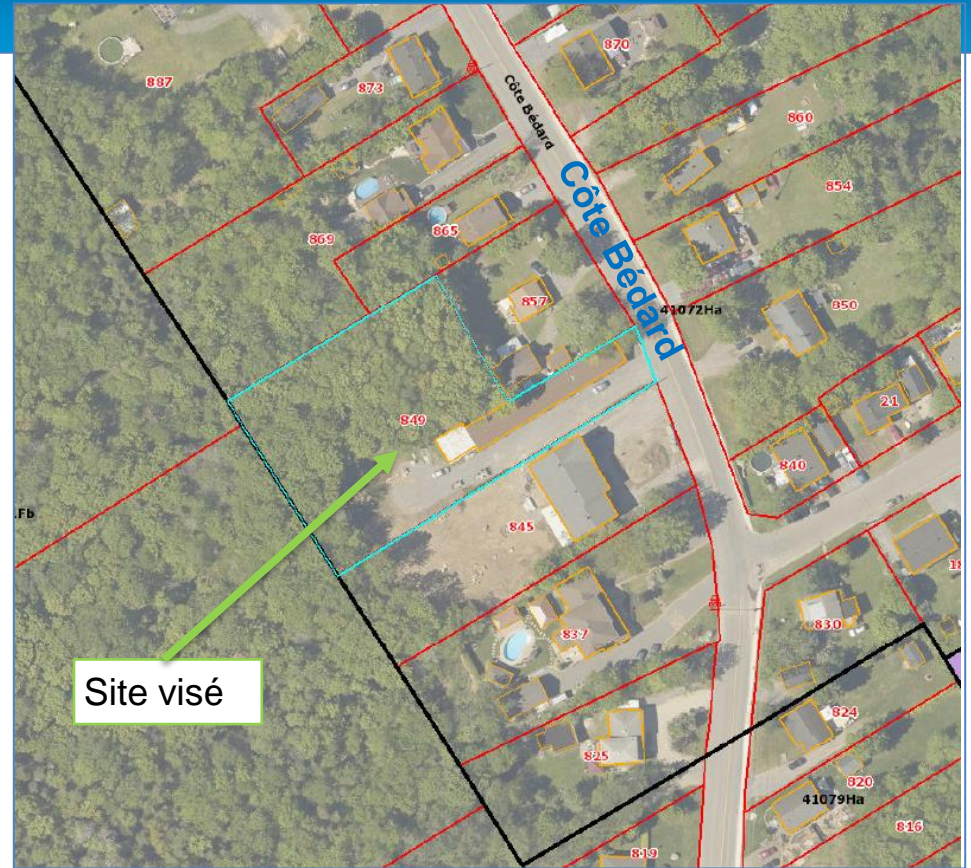
Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg.
- District Les Monts.
- Quartier Notre-Dame-des-Laurentides.
- Zone 41072Ha.
- Terrain localisé au 849 Côte Bédard, à l'est de la rue Bernier Est.



Contexte et historique

- Terrain occupé par un bâtiment résidentiel incendié et abandonné, qui était autrefois apparemment un motel.
- Démolition du bâtiment et projet de construction d'une garderie privée subventionnée de 1 étage à l'arrière du lot.
- La localisation du site a pour objectif d'offrir une garderie-nature (i.e. avec pédagogie par la nature).



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement de l'arrondissement de Charlesbourg sur la délivrance du permis de construction et du certificat d'autorisation requis pour permettre l'utilisation de terrains et la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie sur le lot numéro 1 337 785 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 222

- Règlement issu des pouvoirs de l'article 117.1 de la *Charte de la Ville*.
- Fait référence à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*.
- S'applique uniquement à un lot et non à une zone, moins d'impacts.
- Ne représente pas une modification aux normes de zonage (LAU).
- Ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.
- N'est pas soumis à la Politique de participation publique de la Ville.
 - **L'arrondissement tient tout de même à informer les résidents du secteur.**

Modifications réglementaires

Article 117.1 de la *Charte de la Ville de Québec*

Section III - Sous-section 2 *Compétences du conseil d'arrondissement*

Le conseil d'arrondissement exerce la compétence de la ville prévue à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1).

Article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*

Section V *Aménagement et urbanisme*

134. Le conseil d'une municipalité locale peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi.

Aucun règlement municipal pris en vertu d'une loi générale ou spéciale ne peut avoir pour effet d'empêcher :

1° l'instauration ou le maintien d'un service de garde en milieu familial pour le seul motif qu'il s'agit d'un service de garde en milieu familial ;

.....

Le deuxième alinéa prévaut sur toute loi générale ou spéciale et sur tout règlement municipal pris en vertu d'une loi générale ou spéciale.

Contenu du R.C.A4V.Q. 222

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, 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 Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.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 le lot numéro 1 337 785 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, sous réserve du respect des normes et des conditions suivantes :

1° l'article 591 relatif au nombre minimal de cases de stationnement ne s'applique pas;

2° le type d'affichage est le *Type 3 Rue principale de quartier*;

3° une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être installée et maintenue de part et d'autre de l'allée d'accès.

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.

Contenu du R.C.A4V.Q. 222

- Le Règlement ne s'applique que pour le lot 1 337 785.
 - 849 Côte Bédard
- Les normes relatives au nombre minimal de cases de stationnement ne s'appliquent pas.
 - Section 1 du chapitre XII – article 591
- Pour les enseignes : *Type 3 Rue principale de quartier.*
 - Permet une enseigne sur bâtiment en saillie, avec un max. de 1 m².
 - Permet une superficie max d'enseigne sur bâtiment de 6 m² au lieu de 2 m².
 - Permet une enseigne au sol d'une hauteur max de 4 m et d'une superficie max de 2 m². Le type applicable (Général) n'autorise pas d'enseigne au sol.

Présentation du projet de garderie

Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux



Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

- **Propriétaire(s) : Centre éducatif Les Arbrisseaux (actionnaires: Marie-Alexandrine Beauséjour, Dave Gélinas et Julie Plamondon)**
- Directrice : Mme Marie-Alexandrine Beauséjour
- Nombre d'employés : 18 temps plein (4 jrs/semaine); 3 temps partiel
- Heures d'ouverture : 7h00 à 18h00
- Nombre total de nouvelles places : 80 places
- Nombre de places poupons (0 - 17 mois) : 20 places
- Nombre de places enfants (18 - 59 mois) : 60 places
- Nombre de places besoins particuliers : priorité aux enfants à besoins particuliers (environ 12 enfants ayant des retards au niveau langagier, socio-affectif, cognitif et/ou moteur, inclus dans le 80 places)

Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

- Stationnement des employés :
 - Les employés vont se stationner dans les 12 espaces de stationnements perpendiculaires séparés des voisins par une section boisée existante.
- Aire débarquement-embarquement pour la clientèle :
 - 5 espaces de stationnements en parallèle devant le bâtiment et 6 espaces supplémentaires en parallèle le long de l'allée d'accès bordé par une nouvelle haie de cèdre.

Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Implantation proposée



Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

- **Volumétrie et gabarit :**
 - Un seul étage (rez-de-chaussée) et une petite section en demi sous-sol.
 - Toits en pente.
 - Bâtiment de 620 m².
 - Aire de jeu extérieure donnant sur la forêt arrière.
- **Architecture (matériaux, etc.) :**
 - Revêtement extérieur principal en bois et petite section en revêtement métallique.
 - Toiture en tôle à baguette ou en bardeau d'asphalte(à confirmer).
 - Plusieurs sections extérieures couvertes par un grand débord de toiture afin de permettre aux enfants de jouer à l'extérieur le plus possible malgré les intempéries.

Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Façade avant - image



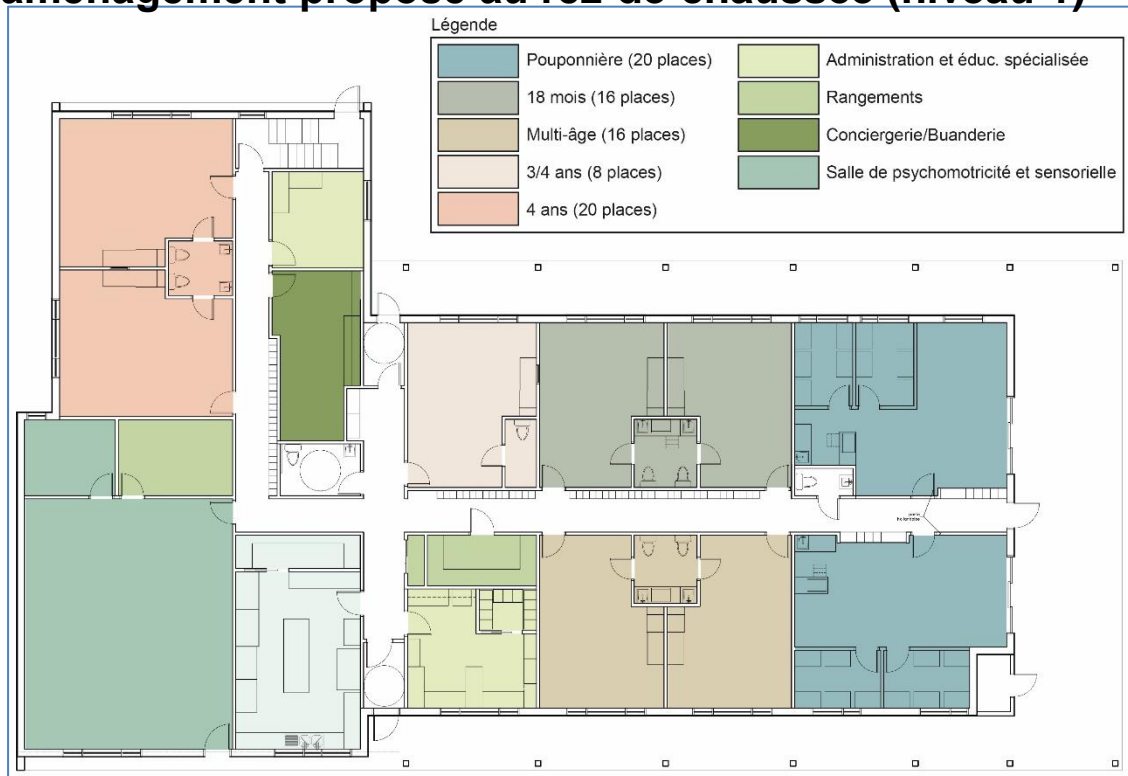
Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Vue à partir de la Côte Bédard



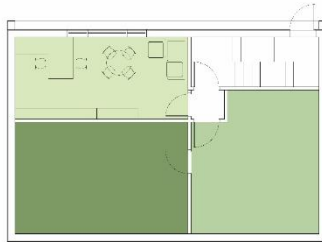
Présentation du projet: Centre éducatif Les Arbrisseaux

Plan d'aménagement proposé au rez-de-chaussée (niveau 1)












Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Plan d'aménagement proposé au sous-sol (niveau 0)



Légende

	Pouponnière (20 places)		Administration et éduc. spécialisée
	18 mois (16 places)		Rangements
	Multi-âge (16 places)		Conciergerie/Buanderie
	3/4 ans (8 places)		Salle de psychomotricité et sensorielle
	4 ans (20 places)		

Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Cour arrière - Aménagements extérieurs proposés

Modules de jeux et aménagements paysagers pour présenter l'ambiance globale désirée



Présentation du projet : Centre éducatif Les Arbrisseaux

Mesures d'intégration-mitigation avec les voisins immédiats :

- **Implantation de l'aire de jeu extérieur à l'arrière afin d'éviter de déranger le voisinage le plus possible.**
- **Implantation de haies de cèdre et conservation de plusieurs zones boisées pour créer un écran entre les zones résidentielles et la garderie.**
- **Peu importe la quiétude des voisins, je m'engage à écouter les voisins, de faire preuve de tolérance et d'ouverture.**
- **Je suis ouverte aux discussions pour trouver des solutions.**
- **Utilisation de la forêt arrière (que nous avons acheté) afin que les enfants puissent l'explorer ce qui contribuera à réduire le bruit à proximité de la garderie et du voisinage.**

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'aménagement d'une garderie desservant un secteur identifié avec une grande insuffisance, notamment au niveau des enfants avec besoins particuliers.
- La construction du bâtiment réalisée au fond du lot.
 - Peu d'impacts sur le bruit ambiant avec l'aménagement des aires de jeux à l'arrière du bâtiment, du côté forestier.
 - Fait en sorte de débarquer et embarquer les enfants en toute sécurité.
- La mise en place de mesures de mitigation.
 - Obligation d'une haie dense de chaque côté de l'allée d'accès.
 - Zone tampon boisée entre l'aire de stationnement et les arrière-lots voisins immédiats.
- Aucune activité le soir, les weekends et les congés fériés.

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Activité d'information	16 mai
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	23 mai
Entrée en vigueur du règlement	Fin mai

Merci !