



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-157

Date : 11 Avril 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
25 Avril 2023

Projet

Objet

Adoption du 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 et 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 (Côte Bédard - Quartier Notre-Dame-des-Laurentides - District électoral des Monts)

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.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III 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-11.5) n'est nécessaire.

Il est toutefois souhaité que le processus de modification réglementaire prévoit une mesure d'information, en vertu de l'article 9 du chapitre III de la Politique de participation publique. Une séance d'information sera présentée aux résidents du secteur visé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° De donner un avis de motion relatif au projet de 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 et 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;

2° de déposer le projet de règlement au conseil d'arrondissement;

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

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le 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 et 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.

IMPACT(S) FINANCIER(S)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-157 Date : 11 Avril 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 25 Avril 2023
Projet	
Objet	Adoption du 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 et 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 (Côte Bédard - Quartier Notre-Dame-des-Laurentides - District électoral des Monts)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	Annexe 1: Fiche de modification (électronique) Annexe 2: Règlement R.C.A.4V.Q. 222 (électronique) Annexe 3: Grille de spécifications de la zone 41072Ha (électronique) Annexe 4: Localisation de la zone 41072Ma et du lot concerné (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Michel Hubert	Favorable 2023-04-14
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Stephan Bugay	Favorable 2023-04-17
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-04-14
Alain Perron Par David Dionne	Favorable 2023-04-14
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
AM4-2023-0062	Date: 2023-04-25



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

DISTRICT DES MONTS

QUARTIER NOTRE-DAME-DES-LAURENTIDES

ZONE VISÉE : 41072HA

**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° Dossier Pôle : 2301-1319

VERSION DU 2023-04-12

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 41072Ha se trouve au sud du boulevard du Lac, de part et d'autre de Côte Bédard, au nord du boulevard Henri-Bourassa et à l'est de l'autoroute Laurentienne.

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

La requérante désire construire un Centre de la petite enfance (CPE) sur le lot 1 337 785 du cadastre du Québec, correspondant au 849 Côte Bédard. Ce lot est localisé dans la zone 41072Ha, située dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides, et faisant partie du district Des Monts. La gestionnaire du CPE désire démolir le bâtiment résidentiel abandonné, afin de construire un bâtiment pouvant accueillir 80 enfants; dont 20 en pouponnière; et offrant une priorité aux enfants à besoins particuliers (handicaps physiques, cognitifs, troubles, etc.). Le projet comprend ainsi une salle de psychomotricité et une salle sensorielle pour cette clientèle ayant des besoins spécifiques. La localisation du site a pour objectif d'offrir une garderie-nature (i.e. avec pédagogie par la nature), objectif particulier important pour le Ministère de la Famille dans l'octroi des places subventionnées.

Le projet de démolition du bâtiment incendié et abandonné, qui contenait autrefois 4 logements, permettrait au CPE de construire le nouveau bâtiment principal au fond du lot. Les heures d'ouverture seraient du lundi au vendredi, de 7 h à 18 h.

La requérante mentionne dans son projet que des aménagements paysagers, dont des haies de cèdres, seront faits de part et d'autre de l'allée d'accès afin de créer un écran naturel avec les voisins. Le nouveau bâtiment serait implanté afin de pouvoir conserver le plus de végétation possible sur le site (voir le plan d'implantation en annexe). Le bâtiment serait muni d'une toiture en pente et serait sur un seul étage (rez-de-chaussée) avec possiblement une petite partie de sous-sol pour du rangement. À ce titre, la requérante mentionne que le bâtiment se fondra facilement dans le décor avec les bâtiments alentours qui ont un gabarit de 1 à 2 étages. La requérante entend également acquérir le lot arrière (1 121 398) afin que les enfants puissent profiter de cette forêt pour y faire des randonnées et des activités pédagogiques en milieu naturel.

Principaux enjeux/éléments à considérer :

- La requérante souligne que le site concerné répond à la fois à un grand besoin pour une garderie-CPE dans le secteur, et aux nouveaux principes du ministère de la Famille concernant la proximité de milieux naturels. Notons que le site demeurera en bonne partie boisé, comme le montre le plan en annexe.
- Le plan du projet présenté en annexe prévoit également des mesures d'intégration dans le milieu environnant voisin, notamment l'éloignement du bâtiment principal par rapport aux implantations du voisinage (qui par conséquent éloigne également l'aire de jeux pour les enfants); l'aménagement d'une haie aux abords de l'allée d'accès; et la conservation d'une bande boisée d'au moins 6 m de profondeur autour de l'aire de stationnement-débarcadère et de l'aire de jeux. Par ailleurs, le fait que cette dernière aire de jeux se retrouve à l'arrière du bâtiment vient diminuer les impacts sur le potentiel bruit ambiant dans le secteur.

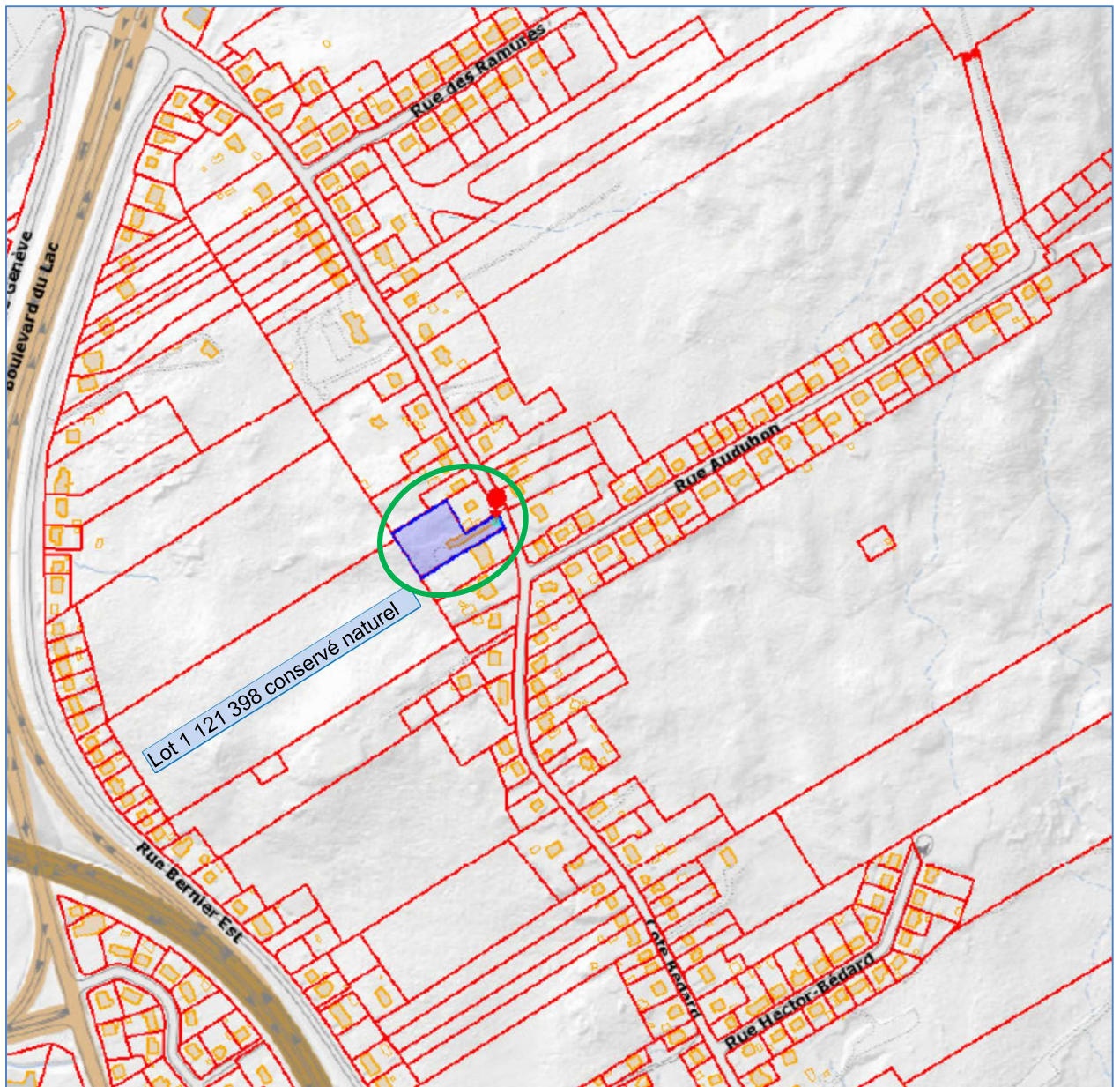
- L'usage de garderie-CPE, qui fait partie du groupe d'usages *P3 Établissement d'éducation et de formation*, n'est pas autorisé dans la zone 41072Ha concernée.
- La Division est d'avis que modifier la réglementation d'urbanisme en ajoutant, pour ce CPE, les usages du groupe *P3 Établissement d'éducation et de formation* dans l'ensemble de la zone 41072Ha 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 41072Ha.

Il est à noter que l'ensemble du projet, excluant l'usage, est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment au niveau du gabarit (hauteur) et de l'implantation (marges de recul) du bâtiment principal à construire.

Suivant cette analyse, La Division recommande au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation d'urbanisme, de manière à permettre l'aménagement d'un CPE-garderie sur le lot numéro 1 337 785 du cadastre du Québec.

- 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 le lot 1 337 785 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.
- La Division recommande également d'intégrer des conditions, à même le Règlement modificateur pour le CPE, concernant notamment la présence et le maintien de la haie prévue aux abords de l'allée d'accès, le stationnement et les types d'enseignes autorisées en bordure de Côte Bédard.

ILLUSTRATION 1



MODIFICATION PROPOSÉE

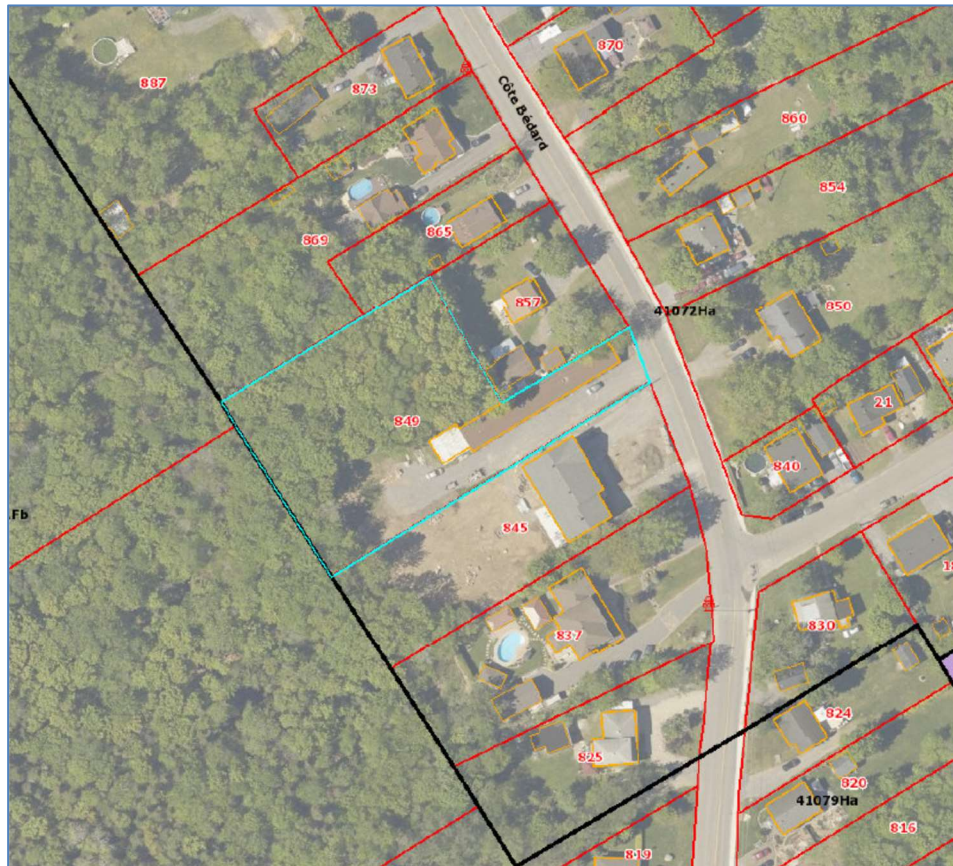
En vertu de l'article 117.1 de la Charte, rédiger un règlement d'Arrondissement conformément à l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*.

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) au 849, Côte Bédard, sur le lot 1 337 785 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.
- Le nombre minimal de cases de stationnement prévu à l'article 591 ne s'applique pas.
- Le milieu d'affichage sera le *Type 3 Rue principale de quartier*.
- De part et d'autre de l'allée d'accès, une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres doit être implantée ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être plantée et maintenue.

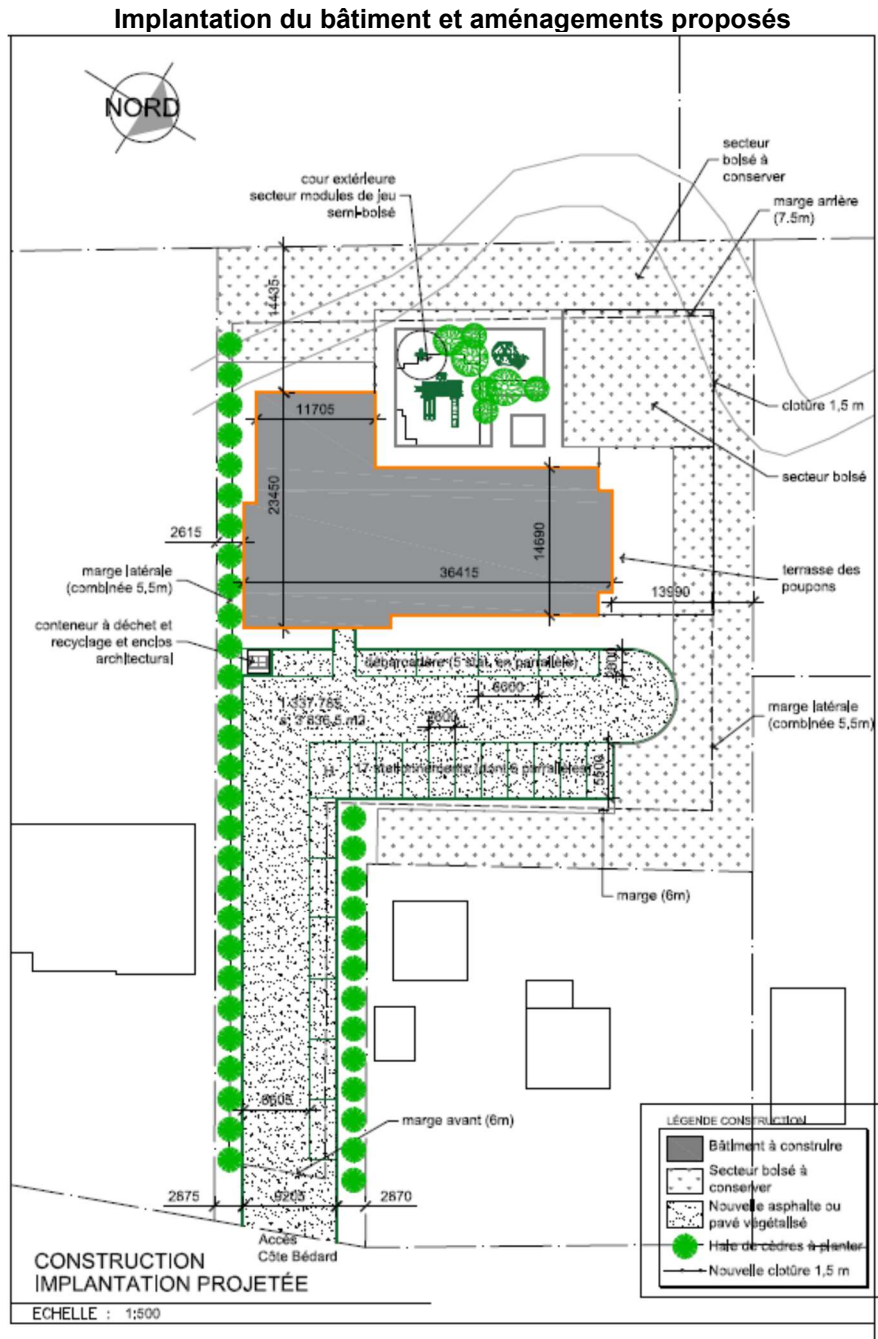
ANNEXES

Situation actuelle

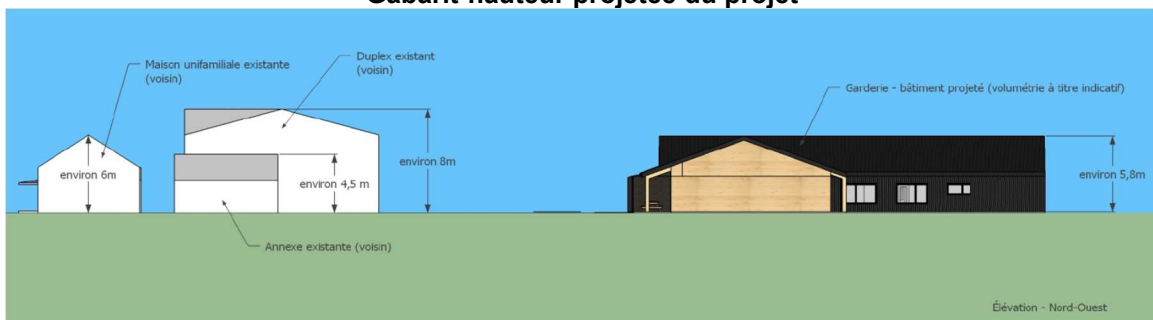


Bâtiment existant





Gabarit-hauteur projetée du projet



Aménagement proposé de l'allée d'accès



Grille de spécifications de la zone 41072Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION									
		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée			Localisation		Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	2	1	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
NORMES DE LOTISSEMENT									
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				15 m					
H1 Isolé									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12,5 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
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		7.3 m			9 m		2		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				9 m					
H1 Jumelé		6 m							
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		6 m	1.5 m	5.5 m		7.5 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES						7.5 m		15 %	
H1 Jumelé		6 m	4 m						
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
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 d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 222

**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**

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 le lot numéro 1 337 785 du cadastre du Québec, malgré toute disposition contraire du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et du Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme, et ce, conformément à l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance.

Ce lot est situé au 849, côte Bédard, dans la zone 41072Ha, laquelle est localisée de part et d'autre de la côte Bédard, au sud du boulevard du Lac et au nord de la rue Audubon, ainsi que de part et d'autre des rues des Ramures et Audubon.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 222**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**

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.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement autorisant 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 le lot numéro 1 337 785 du cadastre du Québec, malgré toute disposition contraire du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et du Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme, et ce, conformément à l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance.

Ce lot est situé au 849, côte Bédard, dans la zone 41072Ha, laquelle est localisée de part et d'autre de la côte Bédard, au sud du boulevard du Lac et au nord de la rue Audubon, ainsi que de part et d'autre des rues des Ramures et Audubon.



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

41072Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION H1 Logement				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum	1	1	0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée			Maximum	2	1	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Isolé		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
				15 m						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12,5 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321										
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			7.3 m				9 m		2	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Jumelé			6 m				9 m		2	
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			6 m		1.5 m		5.5 m		7.5 m	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES H1 Jumelé			6 m		4 m		7.5 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ Ru 3 E f			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE 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 d'une habitation d'au plus trois logements - article 878										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE Type 1 Général										



VILLE DE QUÉBEC

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










EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

No CA4Q41Z01
En date du 17 décembre 2020

No du plan : 2301-1319_zon
Échelle : 1:4 750
Préparé par : S.R.
Date : 10 mars 2023

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