

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-SAUVEUR

ZONES VISÉES : 15020MB ET 15028HB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

N° SDORU 2018-07-112

VERSION DU 2019-02-26

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : **permission d'occupation**

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'Église Adventiste du Septième Jour loue des locaux dans les secteurs de Vanier et du Vieux-Québec. C'est à ces endroits qu'elle tient son culte religieux, ainsi que les activités qui lui sont associées, comme l'aide aux groupes sociaux démunis et l'organisation d'activités culturelles et de loisirs pour les plus jeunes.

Afin de tout regrouper en un seul endroit, l'Église désire acheter une propriété qui est située au 855, rue Saint-Vallier Ouest. Le lot en question est occupé par un bâtiment qui abrite un commerce de pierres tombales, actuellement en location jusqu'à la vente de l'immeuble. La propriété comporte aussi un vaste stationnement et un bâtiment accessoire (voir les illustrations 1 et 2). Le groupe d'usages *P2 équipement religieux* n'est pas permis dans la zone et il n'est pas recommandé de l'introduire à l'ensemble des zones 15020Mb et 15028Hb où se localise le projet. En contrepartie, il est recommandé de permettre l'exercice d'activités religieuses uniquement sur le lot où l'Église désire s'établir.

De plus, il est recommandé de ne pas permettre l'agrandissement du bâtiment en limitant l'exercice des activités de l'Église à la superficie de plancher actuelle du bâtiment, soit 214,60 mètres carrés (arrondie à 215 mètres carrés). Cette superficie permettra l'aménagement de 106 places assises, d'une estrade, d'un bureau et de deux salles d'activités qui sont nécessaires au fonctionnement de l'Église.

Usages

L'usage *P2 équipement religieux* est compatible avec la zone 15020Mb, étant donné que celle-ci rassemble des propriétés qui ont front sur une artère majeure et mixte du quartier, où les usages sont variés. En plus, l'adresse qui est visée par le projet se trouve à l'extrémité est de la zone, là où sont concentrés la majorité des commerces.

Localisation

La fréquentation du site ne devrait pas impacter son secteur, étant donné que la propriété est la seule sur un îlot, lequel est entouré par les rues Saint-Vallier Ouest, Amédée-Auger et Verdun. Aussi, cet isolement est produit par le terrain vacant que l'on trouve comme voisin arrière à la propriété.

Conformité aux documents de planification urbaine

Le 21 février 2019, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

ILLUSTRATION 1



ILLUSTRATION 2

