

DM – Réduction de la bande de terrain aménagée

Conseil



15 avril 2025

5006, rue Clément-Lockquell – CPE Les Grenouilles



5006, Clément-Lockquell
Lot 4 605 821
Zone PX-1

Requérant	Lori Leboeuf-Soucy de AUPOINT Architecture + Territoire pour le CPE Les Grenouilles, dûment mandatée par Jessica Chrétien, directrice générale du CPE
Propriétaire	Centre de la petite enfance Les Grenouilles
<i>Centre de la petite enfance</i>	
Résumé	Agrandissement du bâtiment principal en cour latérale afin d'accueillir 13 enfants supplémentaires ainsi que le retrait d'une case de stationnement.
Demande de dérogation mineure	Demande de dérogation mineure visant à autoriser une bande de terrain aménagée, autre que l'aire de stationnement, d'une profondeur de 1,01 m au lieu d'au moins 2 m en cour avant, tel qu'exigé à l'article 3.7.3.3 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour les zones autres que d'habitation.
Notes	<ul style="list-style-type: none">• Le 21 mars 2023 via la résolution 2023-127, le conseil a approuvé un PIIA pour un agrandissement du CPE ainsi que le réaménagement du stationnement;• Le projet ne s'est pas réalisé, le plan a dû être modifié en raison des coupures budgétaires du ministère de la Famille;• Le projet se fera en cour latérale gauche au lieu de vers l'avant et l'aire de stationnement sera modifiée que par le retrait d'une case de stationnement;• La demande de dérogation mineure pour réduire la bande de terrain aménagée en cour avant ne crée aucun préjudice aux voisins, mais un préjudice considérable pour le demandeur;• Une servitude pour 11 cases de stationnement sera établie en faveur du CPE sur le site voisin du CNDF, un accord ayant été convenu à cet effet entre les parties.

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – *Règlement de zonage No 480-85*

Demande de dérogation mineure visant à autoriser :

une bande de terrain aménagée, autre que l'aire de stationnement, d'une profondeur de 1,01 m au lieu d'au moins 2 m en cour avant.

Le tout tel qu'exigé à l'article 3.7.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85* pour les zones autres que d'habitation.

3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE

3.7.3 Emplacement des aires de stationnement

[...]

3.7.3.3 Autres zones

[...]

Dans tous les cas autres que les zones d'habitation, une bande de terrain aménagée, autre que l'aire de stationnement et d'une longueur d'au moins deux mètres (2 000 mm) doit ceinturer le bâtiment; par exception, cette bande de terrain peut être réduite à un mètre (1 000 mm) en cour arrière ou latérale pour l'aire de chargement ou de déchargement, lorsqu'il y a un dispositif pour protéger le bâtiment des dommages par les véhicules.

Demande de dérogation mineure

Demande visant à autoriser une bande de terrain aménagée, autre que l'aire de stationnement, d'une profondeur de 1,01 m au lieu d'au moins 2 m en cour avant.

Le tout tel qu'exigé à l'article 3.7.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85* pour les zones autres que d'habitation.

servitude d'égout et d'aqueduc
publiée le 30 novembre 2000
sous le numéro 505 092

4 605 821
S. 2 397,6

AGRANDISSEMENT
PROJETÉ
1 ÉTAGE
(±68,5 m²)

perron
projeté

bordure à démolir

bordure projetée

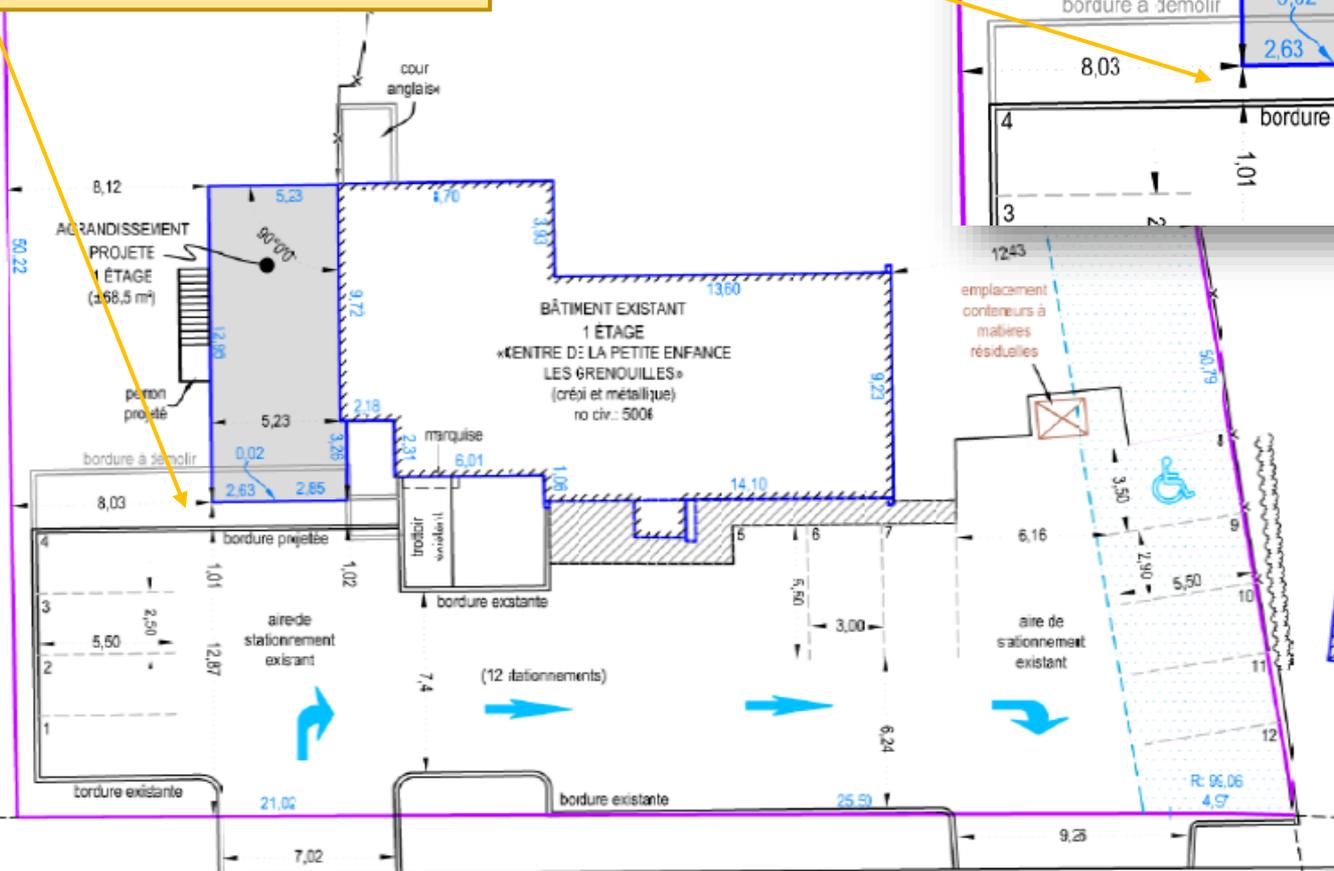
marquise

trottoir
existant

bordure exstante

BÂTIMENT
1 ÉTAGE
«CENTRE DE LA
LES GRE
(crépi et
no ci

127



**PLAN
PROJET
D'IMPLANTATION**
OBJET: AUX FINS DE DEMANDE DE PERMIS


VRSB
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
 QUÉBEC 418-628-5544
 LÉVEL 418-838-3886
 PORTNEUF 418-876-2598
 BELLECHASSE 418-885-9101
 MONTRÉAL 514-394-5224
 www.groupevrsb.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 10 mars 2025

par 
 RENAUD HÉBERT
 arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

Signé numériquement
 par : Renaud Hébert
 Date : 2025.03.14

date: par: 15:59:01 -04'00' A-G

ARCHIVE: 47-1523 DOSSIER: 250-96 MINUTE: 4986

CPE les Grenouilles

(vue oblique de la cartographie de la Ville de Québec)

Emplacement de l'agrandissement projeté

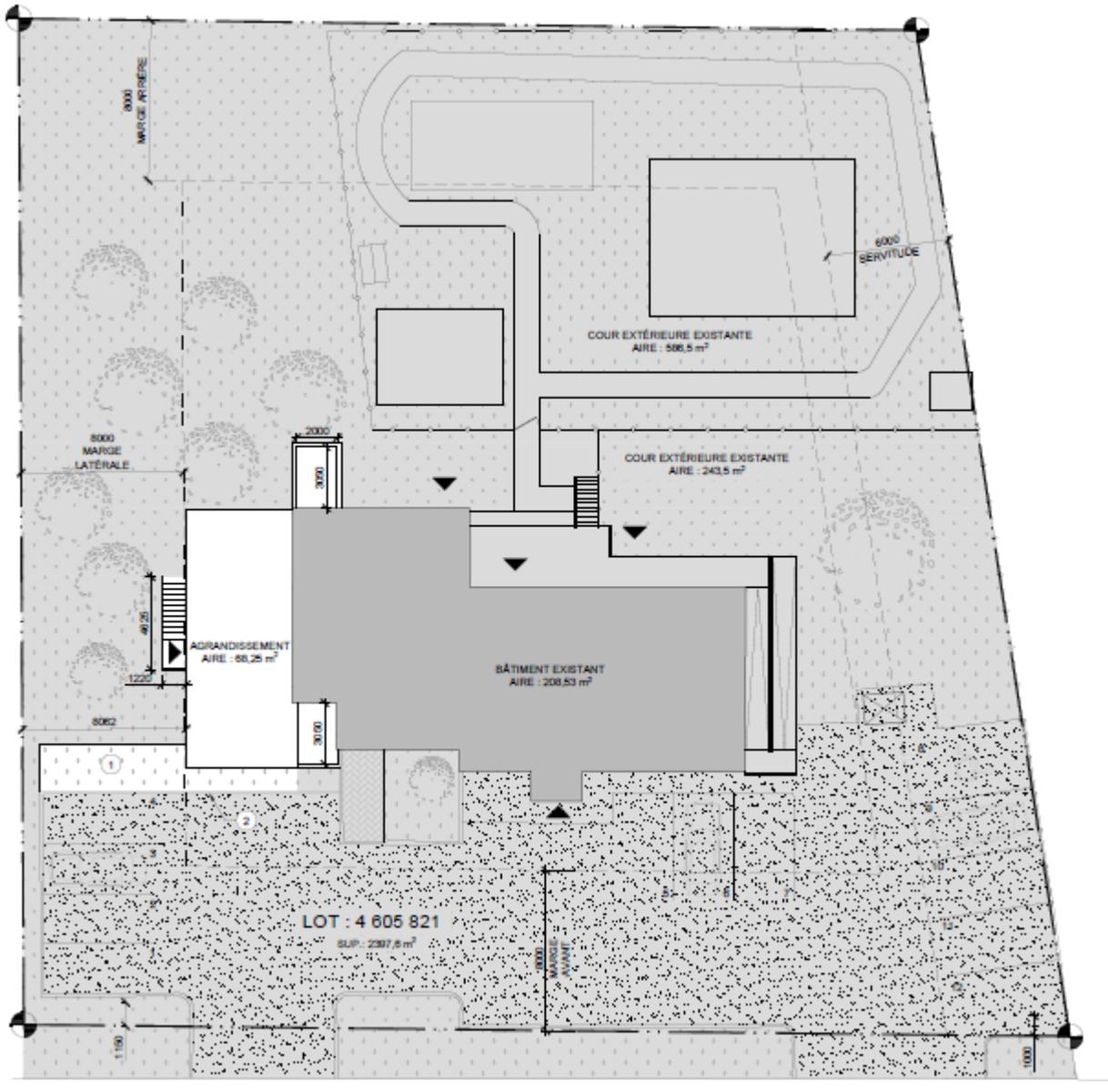
Quelques arbres
devront être abattus
dans le cadre des
travaux, mais
uniquement ceux
nécessaires pour la
construction.

L'aire de stationnement sera réduite d'une
case de stationnement.
Un accord est intervenu avec le CNDP pour
établir une servitude de stationnement pour
les 11 cases manquantes.



Rendus en date du 26 mars 2025
Ajout d'un muret / bac de plantation tel que
recommandé par le SU et le CCU





LÉGENDE SPÉCIFIQUE

-  LIGNES DE LOT
-  BÂTIMENT EXISTANT
-  ZONE HORS TRAVAUX
-  AGRANDISSEMENT
-  NOUVELLE SURFACE GAZONNÉE
-  NOUVELLE SURFACE ASPHALTÉE
-  NOUVELLE SURFACE DE BÉTON
-  EMPLACEMENT D'ENTRÉE
-  CLÔTURE EXISTANTE À CONSERVER
-  ARBRE EXISTANT À CONSERVER ET À PROTÉGER

NOTES CONSTRUCTION

NOTES SPÉCIFIQUES

- ① NOUVELLE SURFACE GAZONNÉE, VOIR INGÉNIEUR.
- ② NOUVELLE BORDURE DE BÉTON, VOIR INGÉNIEUR.

11 cases de stationnement sur 22 seront aménagées sur le terrain du CNDF face à l'immeuble. Servitude notariée à intervenir.