



## CONSULTATION ÉCRITE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-40

# GÉNÉRALITÉS

Projet de règlement no CA28 0023-40

# OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE

## Objet

Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

## Contexte

Le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoy (CSSMB) a déposé une demande de modification pour autoriser le bâtiment modulaire temporaire le 17 mai dernier. Le CSSMB enregistre une augmentation des inscriptions d'élèves sur l'ensemble de son territoire depuis plusieurs années. Malgré l'augmentation de la superficie permanente du parc immobilier, les locaux ne sont pas en quantité suffisantes dans plusieurs secteurs. L'ajout de bâtiments modulaires permettent de la flexibilité afin d'assurer le mandat premier d'un centre de services scolaire, soit donner un service d'éducation de qualité à tous les élèves inscrits, peu importe la position géographique de leurs lieux de résidence. Les bâtiments modulaires est l'une des solutions les plus efficaces de pallier au manque d'espace tout en maintenant les locaux de support comme l'informatique, les bibliothèques, les classes d'anglais et tout autre local qui peut servir de salle de classe. Le service aux élèves s'en trouve donc amélioré.

La division Urbanisme, permis et inspection profite également de l'occasion de la modification aux règlements d'urbanisme pour apporter quelques ajustements sur le garage attaché.



# DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION

Le projet vise à autoriser le bâtiment modulaire temporaire pour un usage « service éducationnel ». Ainsi, comme dans le cas de l'école Jacques-Bizard visée par la demande, les autres écoles du territoire notamment l'école Jonathan Wilson et Sainte-Geneviève pourraient également profiter de cet assouplissement pour implanter ce type de bâtiment afin de répondre à un besoin urgent sans affecter les services de l'école.

Ce sont des constructions temporaires et transitoires qui visent à répondre à un besoin urgent immédiat dans lequel de nouvelles classes destinées aux élèves doivent être ajoutées par manque d'espace sans toucher aux autres offres de services de l'école. Selon le projet de règlement, le bâtiment modulaire temporaire devrait être installé pour une période d'au plus 24 mois. Tel que mentionné, c'est une mesure transitoire et vise à l'ajout de classes permanentes par des travaux d'agrandissement/transformation dans un avenir rapproché pour répondre aux besoins scolaires dans un délai raisonnable.

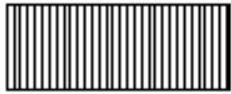
Dans le cas de la demande, l'installation du bâtiment modulaire temporaire serait à l'arrière de l'école Jacques-Bizard. Elle ne serait pas visible de la voie publique. Ainsi, il n'est pas assujéti au PIIA e l'arrondissement. Toutefois, dans un autre cas d'espèce, si un bâtiment est visible de la voie publique, il serait assujéti au Règlement sur les PIIA no CA28 0015. Il ne serait alors pas impossible d'améliorer la qualité visuelle de ce type de bâtiment afin de satisfaire aux objectifs et aux critères d'évaluation du secteur concerné.

Le projet de règlement vise également la notion de garage attaché. Cette démarche vise à faciliter son application réglementaire par une définition standard et par l'ajout d'un article au règlement en spécifiant comment il doit être attaché au bâtiment principal. Ça permet d'assurer qu'un garage attaché ne soit pas uniquement relié par une toiture ou par la fondation.

# CONCEPTION



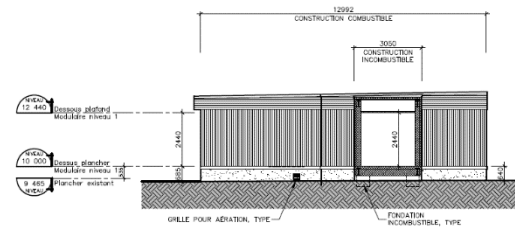
PAREMENT D'ACIER CORRUGUÉ  
HORIZONTAL, TYPE



PAREMENT D'ACIER CORRUGUÉ  
VERTICAL, TYPE

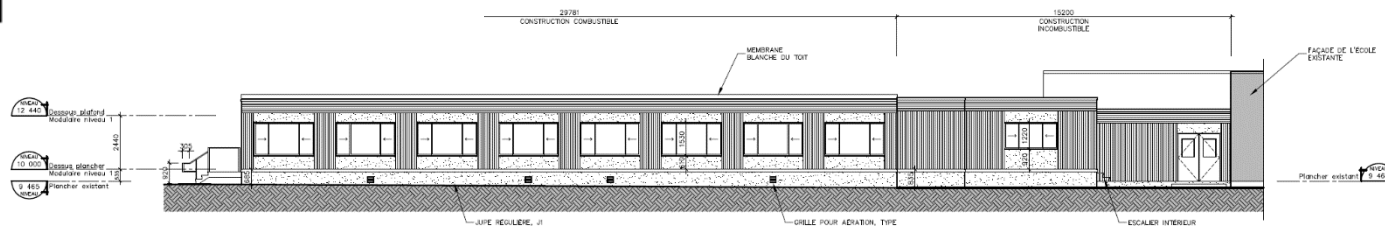


PANNEAU DE FIBROCIMENT, TYPE



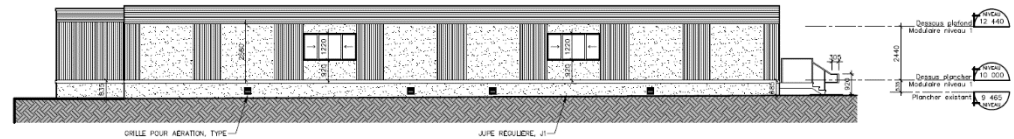
ÉLÉVATION GAUCHE / côté école existante  
ECHELLE 1:100

4  
A-04



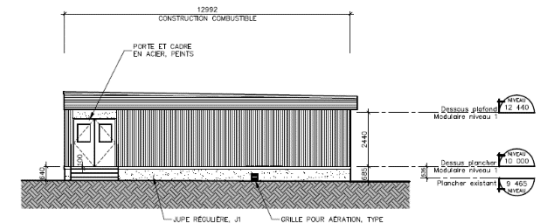
ÉLÉVATION ARRIÈRE  
ECHELLE 1:100

3  
A-04



ÉLÉVATION AVANT / côté cour d'école  
ECHELLE 1:100

2  
A-04



ÉLÉVATION DROITE  
ECHELLE 1:100

1  
A-04

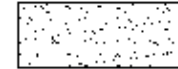
# RÉFÉRENT



PAREMENT D'ACIER CORRUGUÉ  
HORIZONTAL, TYPE



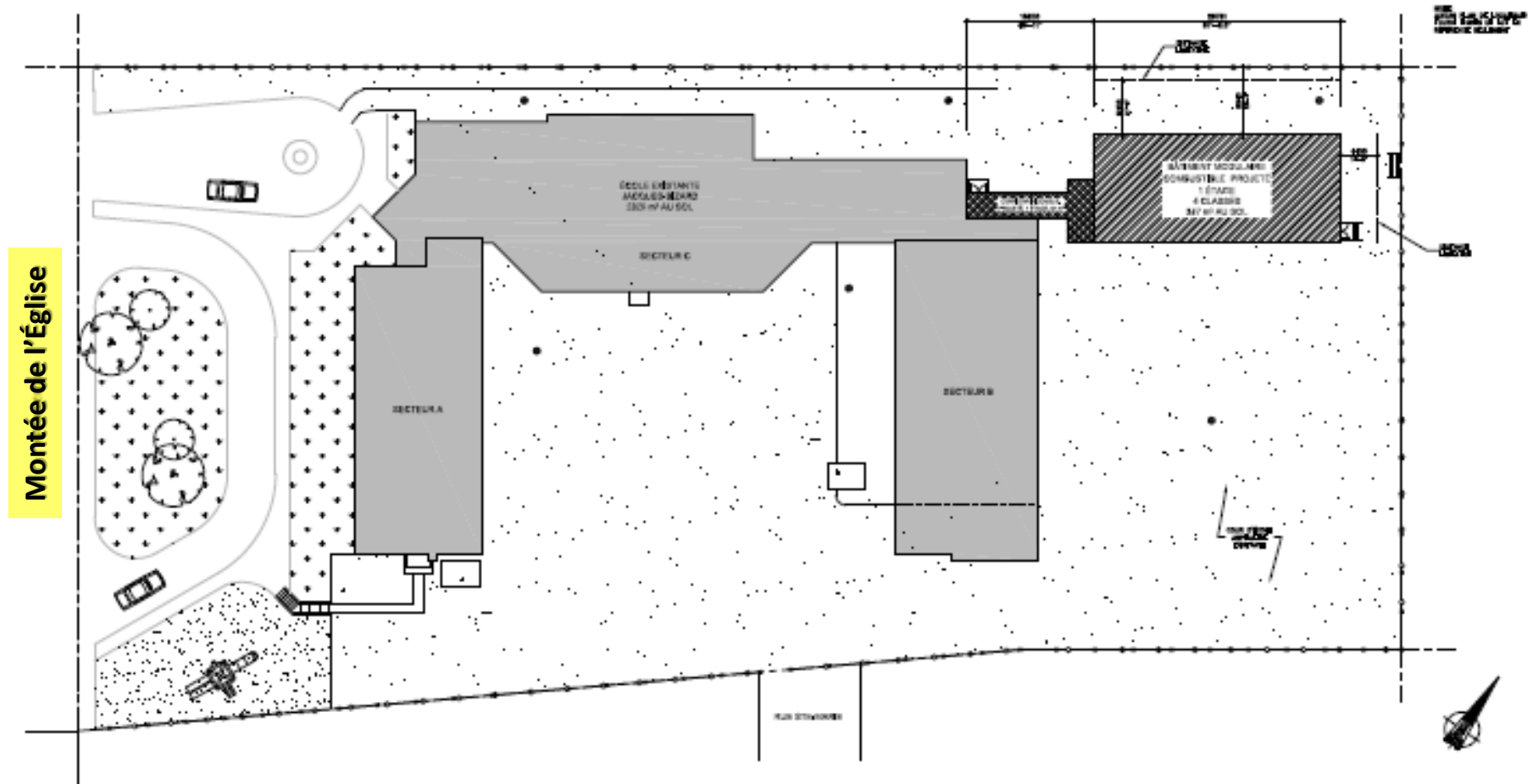
PAREMENT D'ACIER CORRUGUÉ  
VERTICAL, TYPE



PANNEAU DE FIBROCIMENT, TYPE



## IMPLANTATION



# IMPLANTATION

École Jacques-Bizard

Localisation du bâtiment modulaire





# PROJET DE RÈGLEMENT CA28 0023-40 **BÂTIMENT MODULAIRE**

## Situation existante

Règlement de zonage no CA28 0023

Les bâtiments modulaires sont interdit.

## Situation proposée

Règlement de zonage no CA28 0023

### DÉFINITIONS

6. « Bâtiment modulaire temporaire » : Bâtiment composé d'un ou plusieurs modules neufs fabriqués en usine, certifiés selon les normes CSA applicables, conçus pour être transportés individuellement et être assemblés sur l'emplacement final qui leur est destiné.

#### 380.1 Bâtiment modulaire

L'installation d'un bâtiment modulaire est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment modulaire doit être situé sur un terrain occupé par un usage principal de la classe d'usage « Service éducationnel » du groupe « public »;
- 2° La présence d'un bâtiment principal est obligatoire;
- 3° L'installation est d'une durée de 24 mois à partir de l'émission du permis;
- 4° La hauteur est limitée à un (1) étage;
- 5° Les marges de recul de la grille des usages et normes de la zone visée doivent être respectées;
- 6° L'apparence extérieure doit respecter la sous-section I et II de la section II du chapitre IV du présent règlement.

# PROJET DE RÈGLEMENT CA28 0023-40

## **GARAGE ATTACHÉ**

## Situation existante

Règlement de zonage no CA28 0023

### DÉFINITION

6. « Garage attaché » : Garage relié au bâtiment principal et dont l'un des murs est mitoyen avec un mur du bâtiment principal sur au moins 50 % de sa longueur ;

## Situation proposée

Règlement de zonage no CA28 0023

### DÉFINITIONS

6. « Garage attenant » : Garage adjacent au bâtiment principal et qui n'est pas surmonté en tout ou en partie par un espace habitable ou un local d'établissement »

### ARCHITECTURE

63.1 Dans le cas d'un garage attenant, au moins un mur, qui représentent minimalement 15 % du périmètre des murs intérieurs dudit garage, doit toucher à un moins un mur du bâtiment principal.

# PROCÉDURE D'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT Bâtiment modulaire

## RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### RÈGLEMENT DE ZONAGE

Différentes étapes	Dates	Remarques
Comité consultatif d'urbanisme	15 juin 2021	Réalisé
Avis de motion	6 juillet 2021	Réalisé
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	6 juillet 2021	Réalisé
Assemblée de consultation écrite	Non défini	À venir
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet règlement	Non défini	À venir
Avis public de demande de tenue de registre	Non défini	À venir
Adoption du règlement	Non défini	À venir
Entrée en vigueur	Mi-septembre ou octobre (Approximatif)	À la date de réception du certificat de conformité de la Service de la mise en valeur du territoire