

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

DISTRICT LORETTEVILLE-LES CHÂTELS

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63450PA

LOT VISÉ : 1 107 614

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : CHRISTIAN LEPAGE

FICHE SYNTHÈSE

Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 1 107 614 du cadastre du Québec

R.C.A.2V.Q. 228

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63450Pa est située au sud-ouest de la rue Wilfrid-Caron, au nord-ouest du boulevard Johnny-Parent, au nord-est de la rue Loranger et au sud-est de la rue Fortier.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (utilisation temporaire)

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans le cadre du projet d'agrandissement de l'école primaire de l'Aventure, il est nécessaire de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, dans le but de permettre l'installation et l'utilisation d'unités modulaires de façon temporaire, et ce, pour une période de trois ans. En effet, la réglementation d'urbanisme ne permet pas l'utilisation de tels bâtiments temporaires aux fins d'exercer des activités reliées à l'enseignement. En fait, un assemblage d'unités temporaires, composé de roulottes, ne peut pas être utilisé comme bâtiment principal ou pour agrandir un bâtiment principal (article 426). Toutefois, une modification au règlement d'urbanisme permettant l'installation et l'utilisation temporaire d'unités modulaires est possible en vertu des pouvoirs de l'article 110 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec.

Afin de pallier l'augmentation du nombre d'élèves dans ce secteur, le projet prévoit l'implantation d'un bâtiment temporaire sur le lot 1 107 614 du cadastre du Québec, formé d'un assemblage de roulottes, servant à accueillir l'ajout de 4 classes aux 13 classes actuelles de l'école. De cette façon, les activités d'enseignement pourront s'exercer en continuité avec la prestation actuelle de services scolaires à l'école de l'Aventure.

L'école primaire de l'Aventure est située au 40, boulevard Johnny-Parent et se trouve dans la zone 63450Pa. Le bâtiment temporaire sera situé dans la cour arrière du bâtiment principal et relié à ce dernier par un passage (voir le plan d'implantation en annexe). Le bâtiment temporaire est localisé sur le même lot que celui occupé par le bâtiment principal de l'école, soit le lot 1 107 614 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec. Les travaux d'installation et d'aménagement doivent être réalisés cet été afin d'accueillir à la prochaine rentrée scolaire les quelque 104 élèves additionnels, pour atteindre le nombre de 270 élèves. Hormis l'utilisation des roulottes comme bâtiment temporaire, le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable : les marges de recul, la hauteur et les dimensions du bâtiment temporaire sont conformes.

L'installation et l'utilisation de ces roulottes pour l'aménagement de classes temporaires sont nécessaires afin de répondre aux besoins grandissants de la clientèle. L'agrandissement de l'école doit être complété pour la rentrée 2019.

Il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, comme proposé à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Utilisation temporaire :

Autoriser l'installation d'unités modulaires temporaires pour y offrir de l'enseignement primaire sur le terrain de l'école primaire de l'Aventure située au 40, boulevard Johnny-Parent, et ce, pour une durée de 3 ans.

Plus précisément :

Modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, de façon à insérer, après l'article 997.6, ce qui suit :

« SECTION IV »

« LOT NUMÉRO 1 107 614 DU CADASTRE DU QUÉBEC »

« 997.7. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, l'installation et l'utilisation d'unités modulaires pour y offrir de l'enseignement primaire, sur le lot numéro 1 107 614 du cadastre du Québec, sont autorisées sous réserve que les activités soient exercées à l'intérieur des roulottes. »

« 997.8. La permission visée à l'article 997.7 a effet pour une période de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 1 107 614 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. (numéro du règlement à venir)*. »

ANNEXE : Plan d'implantation des roulettes (extrait)

