

PRÉSENTATION DU PROJET

Modifications des usages prévus

La demande croissante pour les services éducatifs de l'école Imagine a poussé les responsables de l'établissement à repenser les usages déployés sur le site.

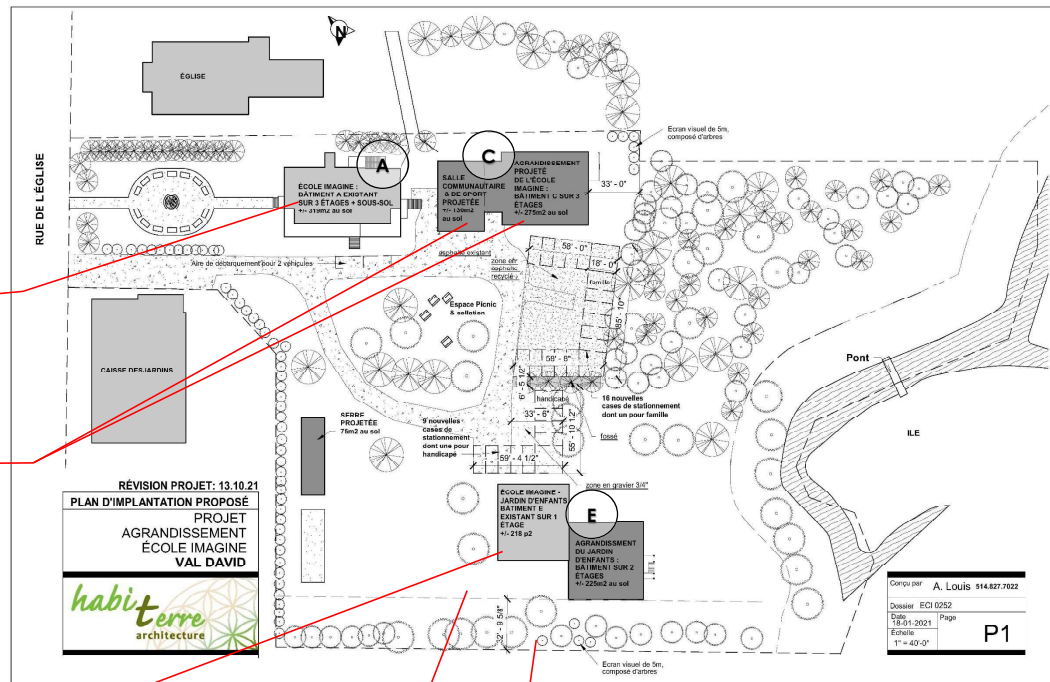
Nous vous présentons la planification des usages projetés :

Le bâtiment conservera une mixité d'usage, soit l'usage C120 sur 2 étages pour les classes de 1re à 6e année du primaire, ainsi que l'usage C112 à l'étage supérieur permettant d'accueillir les bureaux d'organismes à vocation culturelle. À ces deux usages, seront ajoutées les activités de garderie (P102) au rez-de-chaussée.

L'intégration de classes du primaire (C120) et d'une garderie (P102) est prévue en addition à l'usage résidentiel présent au bâtiment C, ainsi qu'un ajout d'une annexe dédiée à une salle communautaire. L'usage de cette annexe du bâtiment C est assimilable à C112. Le bâtiment C et son annexe accueilleront donc une mixité d'usage soit, l'usage C120, C112, P102 et résidentiel.

L'administration souhaite changer l'usage uniquement résidentiel du bâtiment secondaire (E) pour en faire un bâtiment d'usage mixte, incluant l'usage résidentiel (H), l'usage commercial d'enseignement privé de maternelle 4-5 ans avec permis (C112) et l'usage garderie (P102) permettant d'accueillir le volet Petite enfance de l'école. Notez que le bâtiment E est déjà aux normes et réponds aux exigences du ministère de l'Éducation.

Les petits enfants du préscolaire pourront ainsi bénéficier d'un espace de vie mieux adaptée à leurs besoins, soit plus tranquille (entre autres propice au repos de l'après-midi), lumineux et à l'écart des enfants plus âgés.



Un maximum de 8 unités d'habitation est envisagé sur le site, à l'intérieur du bâtiment C et E. Ces logements et l'aménagement intérieur de ceux-ci seront adaptés aux besoins des résidents.

Afin de préserver la quiétude des résidents, aucun bâtiment, qu'il soit permanent ou temporaire, ne sera érigé ou agrandi à moins de 10 mètres de la ligne de lot sud-ouest adossée aux lots 2 990 618, 2 990 617, 2 990 616, 2 990 615, 2 990 614 et 2 990 639. De plus, un écran d'arbre d'une largeur de 5 mètres est prévu pour la réduction du bruit et pour assurer l'intimité du site, le tout aménagé selon les dispositions de la réglementation.

PRÉSENTATION DU PROJET

Modifications des bâtiments projetées

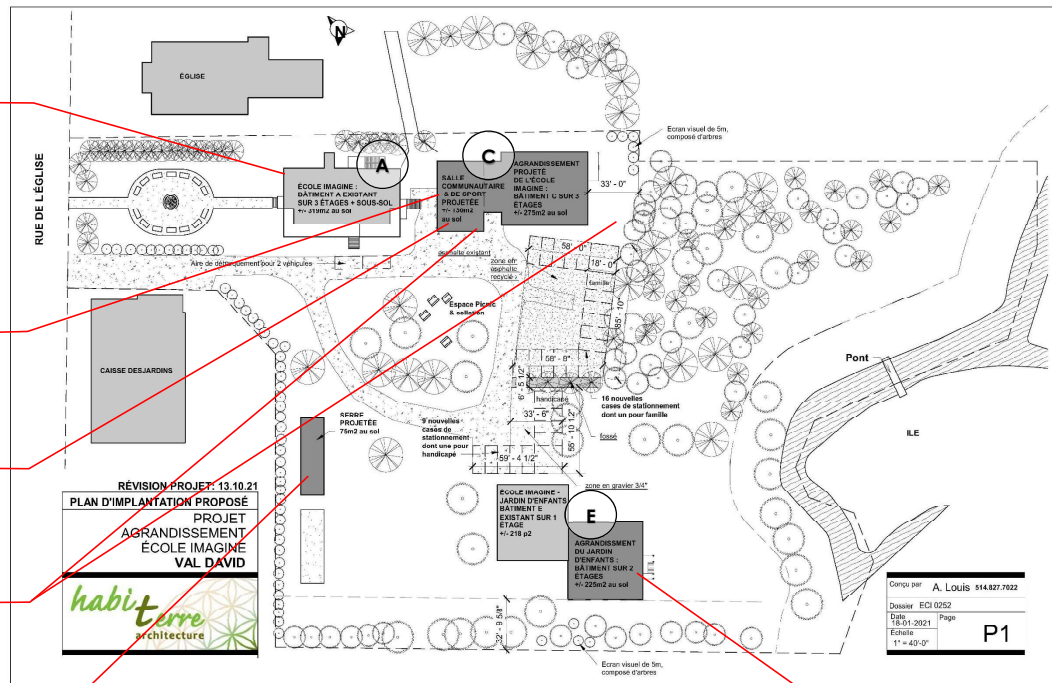
Les modifications des structures prévues pour les bâtiments visent principalement les bâtiments C et E. Le bâtiment A ne sera pas impacté par ces changements et conservera son architecture actuelle.

Dans un horizon de 5 à 10 ans et si la demande poursuit son augmentation, le bâtiment C serait remplacé, afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'un étage supplémentaire pour un total de 3 étages (12,98 m) et d'une superficie au sol de 275 m². Cet ajout permettra d'accueillir une garderie au rez-de-chaussée, des salles de classe primaire au premier étage, ainsi que des logements pour le personnel et des familles au deuxième étage.

Une annexe au bâtiment C est également prévue près de l'entrée des élèves pour l'ajout d'une salle communautaire & sport de 1 étage et d'une superficie de 130 m².

Les bâtiments dédiés à l'entreposage de l'équipement B & D seront démolis afin de laisser place au nouveau bâtiment C.

La planification du site inclut également l'ajout d'une serre de 75 m² et d'un potager pour fins éducatives avec les élèves et accessibles à travers des activités intergénérationnelles avec la communauté dans le cadre du projet "nourrir son village".



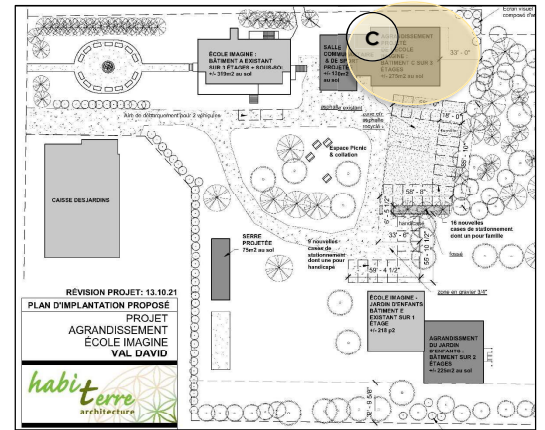
Dans un horizon de 2 à 5 ans, le bâtiment E sera agrandi par l'ajout d'une nouvelle structure, connectée à celle actuellement présente, qui accueillera une garderie, 3 classes et des logements. Cette nouvelle construction sera réalisée sur 2 étages, avec une superficie au sol de 225 m². Suite à cet agrandissement, la superficie totale du bâtiment E sera donc de 443 m². Cet ajout sera localisé à un minimum de 10 mètres de la ligne de lot.

PRÉSENTATION DU PROJET

Architecture projetée – Bâtiment C



1 VUE 1 PROJET ÉCOLE IMAGINE
P2 NOUVEAU BÂTIMENT PROPOSÉ

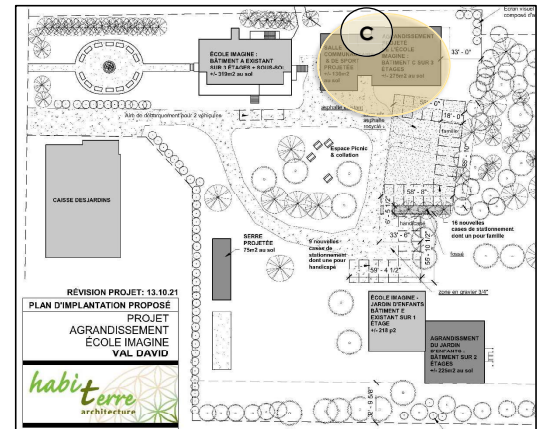


2 VUE 2 PROJET ÉCOLE IMAGINE
P2 NOUVEAU BÂTIMENT PROPOSÉ

Perspectives fournies par Habiterre Architecture

PRÉSENTATION DU PROJET

Architecture projetée – Bâtiment C



1 VUE 3 PROJET ÉCOLE IMAGINE
P3 NOUVEAU BÂTIMENT PROPOSÉ



2 VUE 4 PROJET ÉCOLE IMAGINE
P3 NOUVEAU BÂTIMENT PROPOSÉ

Perspectives fournies par Habiterre Architecture

PRÉSENTATION DU PROJET

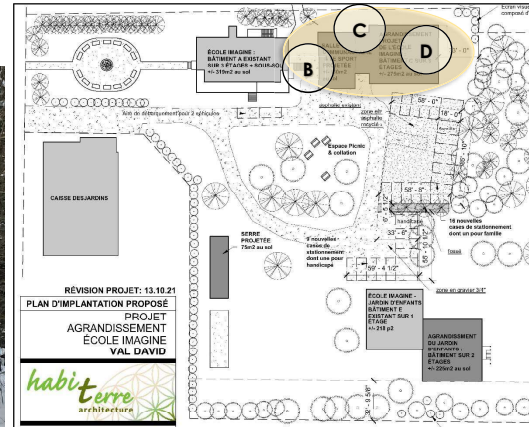
Bâtiments à démolir



Bâtiment B – Garage à démolir



Bâtiment D – Garage à démolir



Bâtiment C – Bâtiment résidentiel à démolir pour laisser place à la reconstruction du bâtiment C

PRÉSENTATION DU PROJET

Aménagement du site et espace naturel

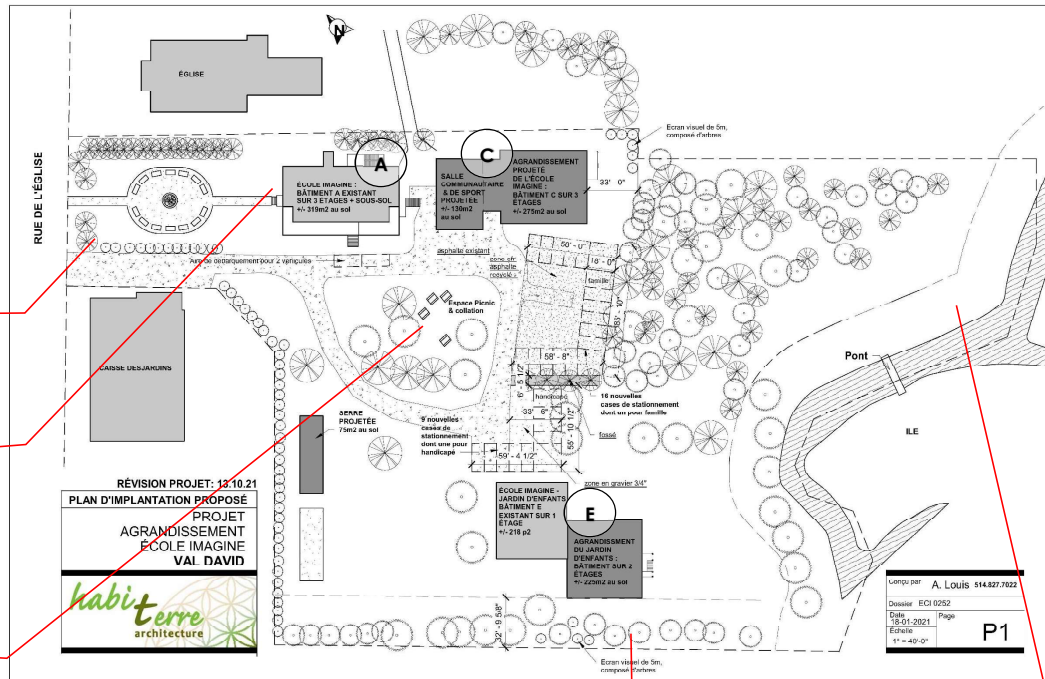
Notez que les modifications des usages requièrent peu d'altérations à l'aménagement et les espaces naturels du terrain, à l'exception de l'ajout d'un espace de stationnement. Nous vous présentons donc sur cette planche l'aménagement actuel du site, ainsi que les quelques changements prévus :

Le site accueille présentement 3 bacs de « cultiver son village » sur la portion du terrain côté rue de l'Église. Les légumes sont disponibles à toute la population et l'installation et l'entretien des bacs sont entièrement gérés par l'équipe de cultiver son village.

Des supports à vélos sont positionnés à l'entrée du terrain. Pour l'instant, environ 30 espaces sont fournis. Il est prévu que l'école en ajoute 10 autres l'an prochain, car de nombreuses familles utilisent le transport actif.

L'école utilise les différentes zones et surfaces existantes pour combler les différents besoins des enfants, tel que :

- Le pavage en place sert pour les jeux aux sols.
- Les champs servent pour les jeux de ballon type soccer ou autres.
- Les espaces boisés situés près de la rivière sont utilisés pour des espaces de jeux libres.
- Des tables de pique-nique mobiles ont été déposées au centre du terrain afin de créer une zone de collation.



Le terrain occupé par l'école Imagine est complètement entouré d'arbres matures (épinettes et haies de cèdres) qui constituent des espaces tampons qui minimisent les impacts visuels et sonores. Les aires boisées seront conservées dans leur état actuel et remplacé en cas de bris. La haie de cèdres sera remplacée près du nouveau stationnement. Seuls 2 arbres matures seraient coupés pour la construction du bâtiment E et 5 arbres seraient coupés pour le bâtiment C. Une bande d'une largeur de 5 mètres sera conservée en tout temps le long des limites mitoyennes de terrain résidentiel.

Notez qu'une clôture de type frost est actuellement présente le long du ruisseau. L'organisme s'engage à la retirer puisque celle-ci serait localisée à l'intérieur de la bande riveraine. À ce sujet, vous trouverez une lettre d'engagement en annexe. Aucun aménagement n'est prévu dans la rive dans le cadre de cette présente demande.

RÉSENTATION DU PROJET

Gestion des matières résiduelles

Les matières recyclables sont recueillies dans les bacs en plastique délivrés par la municipalité de Val-David. Ces bacs sont situés à l'entrée de la cour d'école. Les journées de collecte, les contenants sont déplacés pour être relocalisés par le concierge le long de l'entrée afin de faciliter le chargement sans créer de danger pour les enfants.

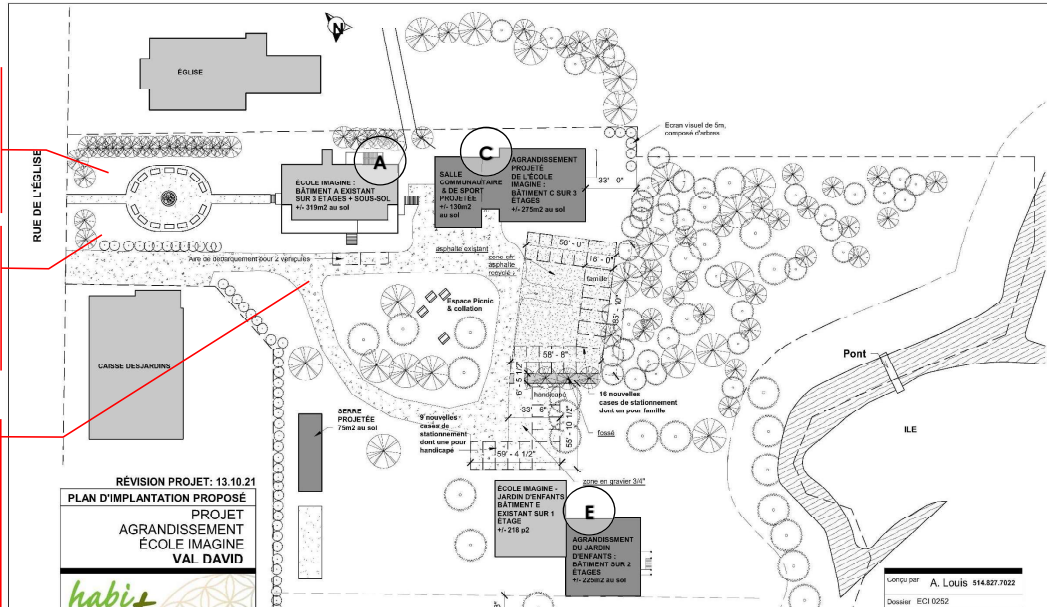
L'École dispose de 5 bacs verts ramassés aux 2 semaines. La propriété fait partie du secteur 2 et les collectes ont lieu les mardis. La quantité de bacs convient amplement aux besoins. On compte également 5 bacs noirs qui sont ramassés aux 4 semaines durant la période hivernale et aux 2 semaines durant la période estivale.

Trame véhiculaire et gestion de la circulation

Le lien piétonnier créé par la municipalité et l'allée arrière du pavillon Maurice-Monty sont identifiés comme étant l'aire de débarquement formelle des enfants. Aucun autobus scolaire ou véhicule ne vient sur le site de l'école, pour fins de sécurité. Les enfants se rendent et quittent l'école en transport actif ou en voiture, apportée et rapportée de l'école par leurs parents. Un débarcadère secondaire d'une capacité minimale de 2 véhicules sera également prévu au cœur du site sur l'espace déjà asphalté.

Un espace de stationnement d'un total de 25 cases sera aménagé au milieu du site le long de la boucle formée par l'allée véhiculaire présente.

L'ensemble des usagers des bâtiments (personnel de l'école, locataires du Camp Kiri et locataires des bureaux au 3e étage) constituent environ 7 à 15 véhicules. L'administration de l'école, qui comptait 80 familles à l'année scolaire 2019-2020.



La planification projetée inclut l'ajout de 25 nouvelles cases de stationnement sur le site, accessible par une entrée d'une largeur de 6 mètres se connectant sur la rue de l'Église. Ces cases, incluant une case pour les familles et une case pour personne à mobilité réduite, seront mises à la disposition des employés, des familles et des locataires de l'établissement. Au fil des modifications des usages sur le site, de nouvelles cases seront planifiées selon le ratio prévu au projet de règlement. Pour ce faire, deux options s'offriront à l'organisme :

Option 1 : Offrir une compensation financière pour les cases manquantes non destinées à l'usage résidentiel, selon l'article 1.7 (chap. 6) au règlement de zonage.

Option 2 : Prévoir des cases de stationnement hors site. À cet effet, l'organisme est présentement en pourparlers auprès de l'épicerie Metro, propriété voisine du site, afin d'obtenir une servitude pour l'utilisation des cases excédentaires présentes sur le terrain du commerce.

Ces options permettront ainsi de rencontrer et même dépasser les besoins en stationnement des usagers du site. À ce sujet, une étude de la circulation des utilisateurs de l'École a d'ailleurs été réalisée par les administrateurs, vous trouverez cette étude à la page 24 de ce présent document.

PRÉSENTATION DU PROJET

Tableau des statistiques

STATISTIQUES DU PROJET					
	Actuel		Projeté		Augmentation
Superficie totale d'implantation des bâtiments principaux	+/- 622,9 m ²	-	+/- 1 167 m ²	-	+ 544.1 m ²
Superficie totale de plancher	+/- 1 628, 4 m ²	100 %	+/- 2 859 m ²	100 %	+ 1 230.6 m ²
Superficie de plancher dédié à l'usage Commercial	+/- 1 276 m ²	78 %	+/- 1 627 m ²	56 %	+ 271 m ²
C-112 (salle communautaire & bureaux locaux)	+/- 319 m ²	20 %	+/- 449 m ²	16 %	+ 130 m ²
C-120 (Établissement d'enseignement primaire et maternelle)	+/- 957 m ²	58 %	+/- 1 178 m ²	42 %	+ 221 m ²
Superficie de plancher dédié à l'usage Public et institutionnel P-102 (garderie)	0	0	+/- 779 m ²	28 %	+ 779 m ²
Superficie de plancher dédié à l'usage Résidentiel	+/- 352.4 m ²	22 %	+/- 453 m ²	16 %	+ 101.6 m ²
Cases de stationnement	0	-	25	-	+ 25
% Espace vert	+/- 6 275 m ²	38 %	+/- 6 275 m ²	38 %	0 m ²
Allée de circulation	+/- 1 540 m ²	9 %	+/- 1 540 m ²	+/- 9 %	0 m ²

