

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2024-290-35 (n.s.a.r.)

RÈGLEMENT MODIFIANT LES DISPOSITIONS
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2018-290
AFIN :

- D'adopter des dispositions particulières applicables aux usages P1-01-01 (école préscolaire ou maternelle) et P1-01-02 (école primaire) dans la zone P-147;
 - De mettre à jour l'annexe H (Sites archéologiques connus);
 - De réviser le nombre minimal de cases de stationnement requis pour divers usages résidentiels;
 - D'autoriser l'exemption de case de stationnement pour un usage résidentiel;
 - De ne plus assujettir les travaux d'aménagement et de restauration d'un habitat faunique ou floristique ainsi que les travaux d'aménagement de sentiers ou d'aménagements publics à certaines restrictions relatives aux milieux à documenter.
-

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté, lors d'une séance régulière tenue le 12 décembre 2018, le Règlement de zonage numéro 2018-290;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut classifier les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les densités d'occupation du sol, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui, sur les lots, doit être réservé et aménagé pour le stationnement;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut prévoir qu'il peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement d'une somme déterminée conformément à des règles de calcul pouvant varier selon les catégories d'unités ou selon les usages et que le produit de ce paiement ne peut servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut régir ou restreindre la plantation ou l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée;

CONSIDÉRANT le projet de reconstruction de l'école Louis-Hippolyte-Lafontaine;

CONSIDÉRANT que, n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif (LAU, art. 123.1);

CONSIDÉRANT qu'un équipement collectif signifie tout équipement qui appartient à une municipalité ou à un organisme compétent ou un équipement qui appartient à un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels et qui est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs (LAU, art. 123.1);

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur le 18 décembre 2023 du Règlement CA-2022-384 modifiant le Règlement CA-2016-255 révisant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 15 avril 2024;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage n° 2018-290 est modifié par l'ajout, à son annexe B, de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 9 et de la note ⁽²⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23 de la grille des spécifications de la zone P-147.

Article 2

Par l'ajout du texte tel que libellé ci-dessous à la section E – Notes de la grille des spécifications de la zone P-147 :

- (1) 6 m pour les usages P1-01-01 [école préscolaire ou maternelle] et P1-01-02 [école primaire].
- (2) Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages P1-01-01 [école préscolaire ou maternelle] et P1-01-02 [école primaire]:
 - Le nombre de cases de stationnement minimal est fixé à 24.
 - La largeur maximale d'un accès au terrain est fixée à 17 m.
 - La hauteur maximale des clôtures installées à des fins sportives ou récréatives (ex. clôture pare-ballon) est fixée à 4 m dans toutes les marges et cours.
 - Les conteneurs de matières résiduelles partiellement enfouis n'ont pas à être dissimulés de la rue par un aménagement paysager permanent.
 - Une aire d'entreposage de matières résiduelles comprenant 6 bacs sur roues ou moins ne doit pas obligatoirement être attenante au bâtiment. Cette aire peut également être située en cour avant, non dissimulée et dépourvue d'écran opaque.
 - Le sol d'une classe extérieure peut être recouvert d'une surface synthétique.
 - Au plus, 1 bâtiment accessoire est autorisé en cour avant. Au plus, 3 bâtiments accessoires sont autorisés par terrain.

Article 3

Par le remplacement de l'annexe H (Sites archéologiques connus) par le plan constituant l'annexe 1 du présent règlement.

Article 4

Par le remplacement des paragraphes 3) et 4) du 1^{er} alinéa de l'article 10-5 par les paragraphes tels que libellés ci-dessous :

- 3) H3 [habitation trifamiliale];
- 4) un garage privé intégré ou une aire de stationnement intérieure desservant l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective];
- 5) un terrain occupé par un bâtiment comprenant 1 seul établissement situé dans une zone à dominance industrielle (I) conformément aux dispositions suivantes :
 - a) ces cases ne doivent pas être situées dans une cour avant;
 - b) ces cases ne peuvent représenter plus de 25 % des cases d'un terrain.

Article 5

Par la modification du tableau 10.3 de l'article 10-13 de la manière suivante :

1. Par le remplacement des cellules des lignes 2 à 5 par les cellules suivantes :

2	H1 [habitation unifamiliale]	<ul style="list-style-type: none">• Aucune case requise pour une habitation unifamiliale sur rue• Dans le cas d'habitations contiguës desservies par une aire de stationnement en commun : 1 case de stationnement par logement• Dans un projet intégré : 1 case par logement
3	H2 [habitation bifamiliale]	<ul style="list-style-type: none">• 1 case par logement
4	H3 [habitation trifamiliale]	<ul style="list-style-type: none">• 1 case par logement
5	H4 [habitation multifamiliale]	<ul style="list-style-type: none">• 1 case par logement

2. Par le remplacement des cellules de la ligne 7 par les cellules suivantes :

7	Logement intégré à un bâtiment principal mixte (comprenant également un usage C, R ou P)	<ul style="list-style-type: none">• 1 case par logement
---	--	---

Article 6

Par la modification de l'article 10-24 de la manière suivante :

1. Par le remplacement du mot « section » par « sous-section » au 1^{er} alinéa.
2. Par l'ajout du terme « habitation (H), » entre les mots « d'usages » et « commerce », au 1^{er} alinéa.

Article 7

Par le remplacement des deux premiers alinéas de l'article 10-27 par les alinéas tels que libellés ci-dessous :

La somme exigée pour la demande d'exemption est fixée à 2 500 \$ par case pour la catégorie d'usages habitation (H) et à 5 000 \$ par case pour les catégories d'usages commerce (C), récréative (R), public et institutionnel (P) et industrie (I).

Les sommes perçues ne peuvent servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif.

Article 8

Par l'ajout de l'alinéa tel que libellé ci-dessous à l'article 15-17 :

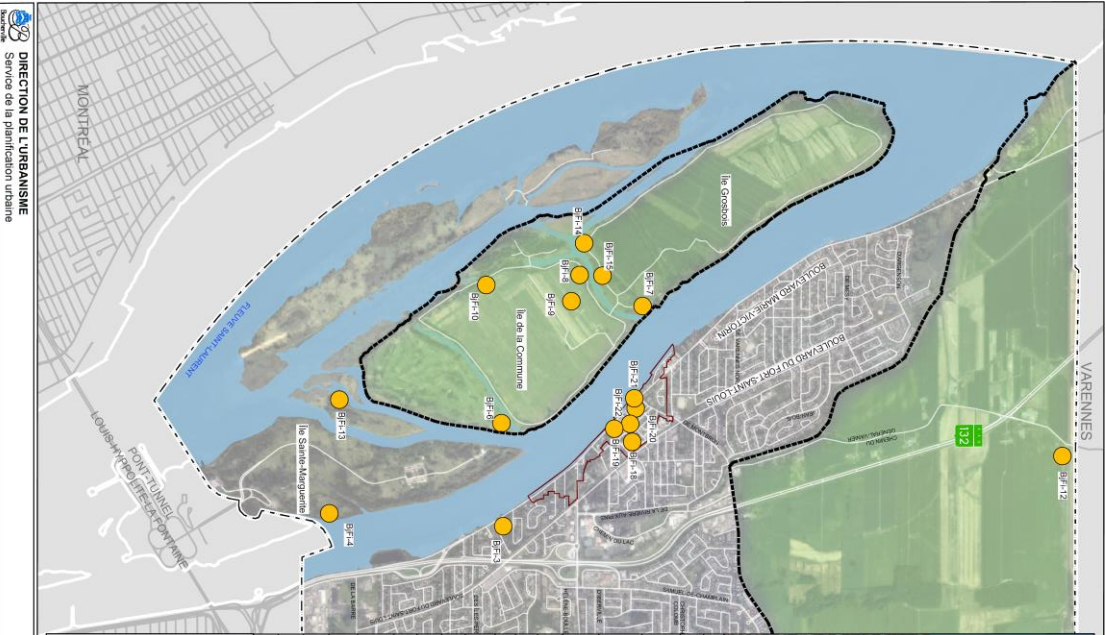
Le premier alinéa ne s'applique pas aux interventions suivantes :

- 1) aux travaux d'aménagement et de restauration d'un habitat faunique ou floristique conformes aux exigences du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;
- 2) aux travaux d'aménagement de sentiers ou d'aménagements publics à des fins récréatives, récréotouristiques ou d'interprétations conformes aux exigences du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

ANNEXE 1



Agrandissement Vieux-Boucherville

Bf-F-21
Bf-F-19
Bf-F-20
Bf-F-22
Bf-F-18

BOUL. MARIE-VICTORIN
BOUL. DE MONTARVILLE

SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Site	Nom	Occupation	Localisation
Bf-F-3	Parc de la Broquerie	Historique et préhistorique	Sur la rive sud du fleuve, en face de l'extrémité nord de l'île Sainte-Marguerite
Bf-F-4	Épave Moïson I (Lady Sherbrooke)	Euro-québécoise	Entrée du canal qui sépare l'île Moïson de l'île Charron
Bf-F-6	-	Amérindienne préhistorique	Confluence du chenal à Pinard et du bras droit du fleuve Saint-Laurent, au sud-est de l'île de la Commune
Bf-F-7	-	Amérindienne préhistorique et Euro-québécoise	Au sud de l'île Grosbois à la confluence du chenal La Prasse et du bras droit du fleuve Saint-Laurent
Bf-F-8	-	Amérindienne préhistorique	À environ 220 m au sud du coin nord-ouest de l'île de la Commune
Bf-F-9	-	Amérindienne préhistorique	À environ 320 m au sud du coin nord-ouest de l'île de la Commune
Bf-F-10	-	Amérindienne préhistorique	Au sud-ouest de l'île de la Commune
Bf-F-12	-	Amérindienne préhistorique	Côté nord du chemin de la Rivière-aux-Pins
Bf-F-13	-	Amérindienne préhistorique	Pourtour de l'île Saint-Jean, sur la pointe nord ouest
Bf-F-14	-	Amérindienne préhistorique	Île Grosbois, dans sa portion sud, pointe sud ouest
Bf-F-15	-	Amérindienne préhistorique	Au sud de l'île Grosbois, devant le chenal La Prasse, 175 m à l'est de Bf-F-14
Bf-F-18	Cercle social Pierre-Boucher	Amérindienne historique et préhistorique	Coin nord-est de l'intersection des rues Sainte-Marguerite et Pierre-Boucher
Bf-F-19	-	Amérindienne préhistorique	518, boulevard Marie-Victorin
Bf-F-20	-	Amérindienne préhistorique	Centre Monseigneur-Poisson, secteur de l'Église Sainte-Famille
Bf-F-21	-	Amérindienne préhistorique	Parcs Joseph-Laramée et Léandre-Lacaille, secteur de l'Église Sainte-Famille
Bf-F-22	Site Notre-Dame	Historique	532, rue Notre-Dame

Légende

Site archéologique connu

- Site archéologique connu
- Site patrimonial de la Ville de Vieux-Boucherville

Autres données

- Zones agricoles
- Première d'urbanisation
- Limite de la ville de Boucherville
- Autre limite municipale

Reglement 2024-290-35 - Annexe 1
Modification au Règlement de zonage 2018-290

Dessiné par: Mathieu Legault
Echelle: graphique
Date: 26 mars 2024