

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-290-36
(n.s.a.r.)

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

- De créer la zone P-445 à même la zone C-413 ainsi qu'une partie de la zone C-443 et d'autoriser la classe d'usages R1 (parc et espace vert) dans cette nouvelle zone
 - De modifier les dispositions applicables à l'usage P6-01-06 (garage municipal, service des travaux publics) dans la zone P-189
 - D'autoriser le panneau ou planche de composite bois-thermoplastique à titre de matériau de revêtement de classe 3
-

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 régir, par zone ou secteur de zone, l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions;

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 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 tout 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 qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 13 mai 2024;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage n° 2018-290 est modifié par la création, à l'annexe A, de la zone P-445 à même la totalité de la zone C-413 ainsi qu'une partie de la zone C-443, le tout tel qu'illustré sur le plan constituant l'annexe 1 du présent règlement.

Article 2

Par la suppression, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone C-413.

Article 3

Par le remplacement, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone P-189 par la grille intégrée au présent règlement à titre d'annexe 2.

Article 4

Par l'ajout, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone P-445 intégrée au présent règlement à titre d'annexe 3.

Article 5

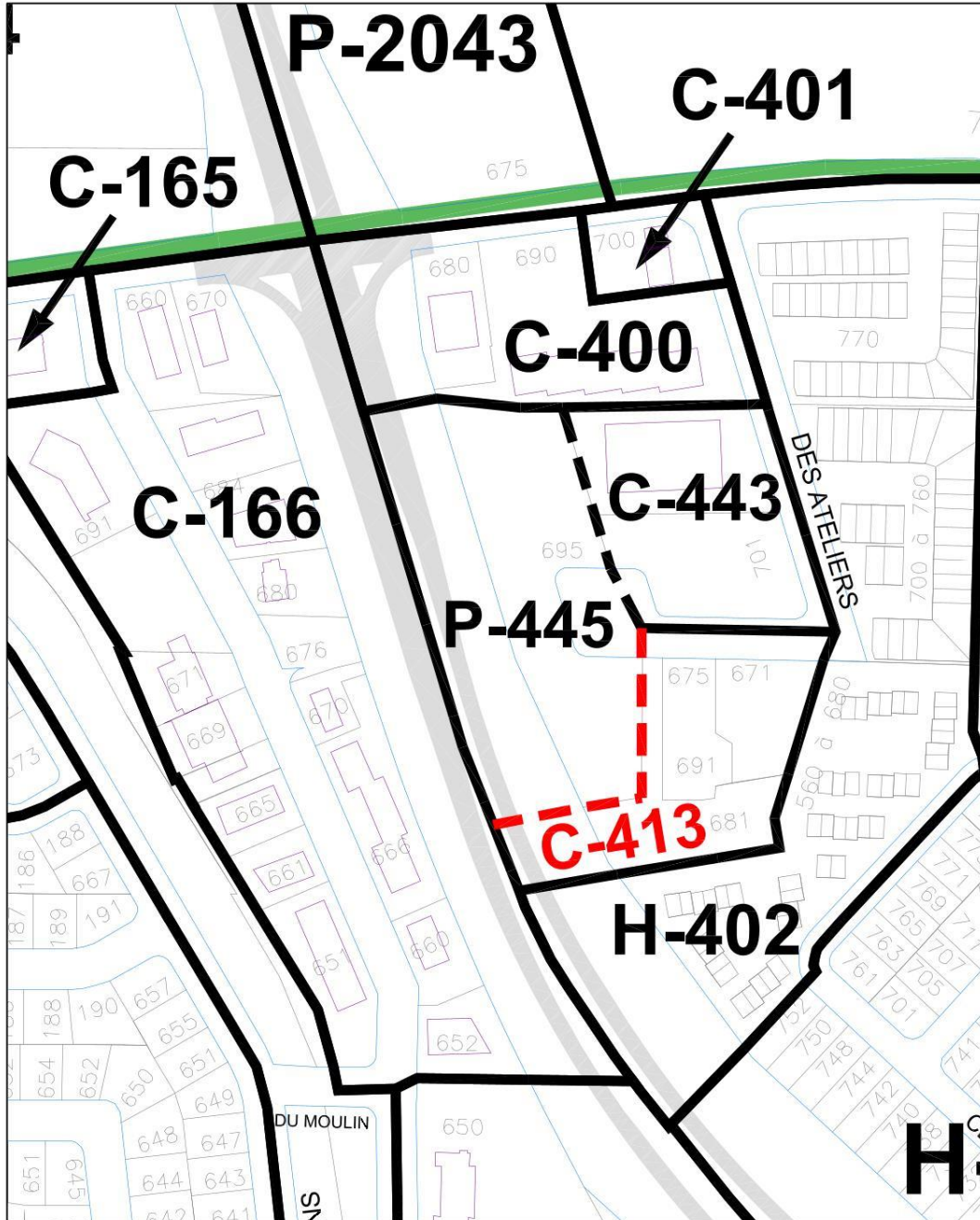
Par l'ajout du texte tel que libellé ci-dessous à la cellule de la colonne B, ligne 4 du tableau 9.1 de l'article 9-14 :

- Panneau ou planche de composite bois-thermoplastique

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

ANNEXE 1



Plan de zonage ——— Limites existantes - - - Nouvelles limites
 Limites retirées



DIRECTION DE L'URBANISME
 VILLE DE BOUCHERVILLE
 Service de la planification urbaine

Règlement n°2024-290-36
Annexe 1
Modification au Règlement de zonage
n° 2018-290

Dessiné par: Mathieu Legault
 Echelle: 1 : 100
 Date: 22 avril 2024

C:\DIP\ANNEXE-111\Supplément-2024-290-Annexe1-2024-290-2024-290-36

ANNEXE 2 (1/2)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

SECTION A - USAGE	1	2	3	4	5	6
1. Classe d'usages permise			(1)			
2. Usage spécifiquement permis	P6-01-06	C2-02-05 P5-01-07				
3. Usage spécifiquement exclu						

SECTION B – BÂTIMENT PRINCIPAL		1	2	3	4	5	6
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I / J	I / J				
	5. Projet intégré (○ : autorisé / ● : obligatoire)	○	-				
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	3	3				
	7. Avant secondaire min. / max.	3	3				
	8. Latérale minimale	2	2				
III- Hauteur	9. Arrière minimale	3	3				
	10. N ^{bre} d'étage(s) min. / max.	1 / 3	1 / 3				
IV- Dimension (m)	11. Hauteur min. / max.	4 / -	4 / -				
	12. Largeur minimale	7	7				
V- Superficies (m ²)	13. Implantation au sol min. / max.	100 / -	100 / -				
	14. Plancher min. / max.	- / -	- / -				
VI- Coefficients	15. C.E.S. min. / max.	- / -	- / -				
	16. C.O.S. min. / max.	- / -	- / -				
VII- Logement	17. N ^{bre} de logements min. / max.	- / -	- / -				

SECTION C – LOTISSEMENT		1	2	3	4	5	6
Dimensions	18. Largeur minimale (m)	20	20				
	19. Profondeur minimale (m)	28	28				
	20. Superficie minimale (m ²)	1 000	1 000				

SECTION D – AUTRES DISPOSITIONS		1	2	3	4	5	6
Réglementation spécifique	21. Entreposage / étalage	7 ⁽²⁾ / A	7 / A				
	22. Contraintes	CR	CR				
	23. Dispositions particulières	(3)					

SECTION E – NOTES		1	2	3	4	5	6
<p>(1) 1 enseigne publicitaire est autorisée dans la zone.</p> <p>(2) Les dispositions suivantes sont applicables à l'entreposage pour l'usage P6-01-06 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les produits ou matériaux entreposés peuvent être situés à 0 m de toute ligne de terrain. • La hauteur maximale des produits ou matériaux entreposés est fixée à 9,5 m. La hauteur maximale est toutefois limitée à 6 m à moins de 5 m de la ligne avant longeant le chemin du Lac. <p>(3) Les dispositions suivantes sont applicables à l'usage P6-01-06 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les agrandissements totalisant moins de 10 % de la superficie de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux existants à l'entrée en vigueur du présent règlement ne sont pas assujettis au paragraphe 3) du 1^{er} alinéa de l'article 12-1. Avenant des agrandissements par phase, la superficie de plancher des bâtiments existants est considérée en amont de la première phase d'agrandissement. • Une génératrice peut être installée dans toutes les cours et à une distance minimale de 3 m d'une ligne avant. • Un muret situé dans une cour avant ou avant secondaire et servant à dissimuler une génératrice peut avoir une hauteur maximale de 3,5 m. • La hauteur maximale de toute clôture est fixée à 2 m. • Les clôtures en maille de chaîne, avec ou sans lattes, sont autorisées dans une marge avant et une cour avant. 							

[Suite page suivante]

ANNEXE 2 (2/2)

SECTION E – NOTES

- Les conteneurs de marchandises doivent respecter les dispositions suivantes :
 - Les conteneurs de marchandises sont autorisés dans toutes les cours. Ils peuvent également être implantés à 0 m de toute ligne de terrain et à 0 m de tout bâtiment accessoire.
 - Les conteneurs de marchandises peuvent être utilisés à des fins d'entreposage ou comme bâtiments accessoires. Ces conteneurs peuvent être dépourvus de revêtements et leur superficie et leur nombre ne sont pas limités.
- Les abris d'entreposage doivent respecter les dispositions suivantes :
 - Les abris d'entreposage sont autorisés dans toutes les cours. Ils peuvent également être implantés à 0 m de toute ligne de terrain et à 0 m de tout bâtiment accessoire.
 - La hauteur maximale d'un abri d'entreposage est fixée à 9,5 m. La hauteur maximale est toutefois limitée à 6 m à moins de 5 m de la ligne avant longeant le chemin du Lac.
 - Le béton coulé est autorisé à titre de revêtement de murs extérieurs.

Lexique :

I = Isolée J = Jumelée C = Contiguë
CF = Corridor ferroviaire CR = Corridor routier ZI = Zone inondable

Amendement(s) xxxx-xxx AAAA-MM-JJ

ANNEXE 3



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Zone

P-445

(feuillet 1/1)

SECTION A - USAGE		1	2	3	4	5	6
1.	Classe d'usages permise	R1					
2.	Usage spécifiquement permis						
3.	Usage spécifiquement exclu						
SECTION B – BÂTIMENT PRINCIPAL							
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I					
	5. Projet intégré <small>(○ : autorisé / ● : obligatoire)</small>	-					
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	5,75					
	7. Avant secondaire min. / max.	5,75					
	8. Latérale minimale	4					
	9. Arrière minimale	9					
III- Hauteur	10. N ^{bre} d'étage(s) min. / max.	1 / 2					
	11. Hauteur min. / max.	- / -					
IV- Dimension (m)	12. Largeur minimale	-					
V- Superficies (m ²)	13. Implantation au sol min. / max.	- / -					
	14. Plancher min. / max.	- / -					
VI- Coefficients	15. C.E.S. min. / max.	- / -					
	16. C.O.S. min. / max.	- / -					
VII- Logement	17. N ^{bre} de logements min. / max.	- / -					
SECTION C – LOTISSEMENT							
Dimensions	18. Largeur minimale (m)	-					
	19. Profondeur minimale (m)	-					
	20. Superficie minimale (m ²)	-					
SECTION D – AUTRES DISPOSITIONS							
Réglementation spécifique	21. Entreposage / étalage						
	22. Contraintes						
	23. Dispositions particulières						
SECTION E – NOTES							

Lexique :

I = Isolée J = Jumelée C = Contiguë
 CF = Corridor ferroviaire CR = Corridor routier ZI = Zone inondable

Amendement(s) xxxx-xxx AAAA-MM-JJ