PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO **2026-290-58** (s.a.r.)

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

- De réviser les dispositions relatives aux marges, aux génératrices ainsi qu'à l'aménagement de terrain dans la zone I-1224

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, 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 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 qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 16 novembre 2026;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage numéro 2018-290 est modifié par le remplacement, à son annexe B, de la grille des spécifications de la zone I-1224 par la grille des spécifications jointe au présent règlement à titre d'annexe 1.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

Annexe 1

Boucherville

Zone I-1224
(feuillet 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		**I1 I2 I4**	**C2-04**		(1)		
2. Usage spécifiquement permis		P6-01-06 P6-01-07 P6-01-09		P5-01-07			
3. Usage spécifiquement exclu		I4-14-03 I4-14-05 I4-15-01					
SECTION B – BÂTIMENT PRINCIPAL							
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I / J	I / J	I / J			
	5. Projet intégré (○ : autorisé / ● : obligatoire)	-	-	-			
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	15(7)	15(7)	2			
	7. Avant secondaire min. / max.	15(8)	15(8)	2			
	8. Latérale minimale	6	6	3			
	9 Arrière minimale	6	6	3			
III- Hauteur	10. Nbre d'étage(s) min. / max.	1 / 6	1 / 6	1 / 6			
	11. Hauteur min. / max.	6 / 22	6 / 22	6 / 22			
IV- Dimension (m)	12. Largeur minimale	30	30	30			
V- Superficies (m²)	13. Implantation au sol min. / max.	900 / -	900 / -	900 / -			
	14. Plancher min. / max.	- / -	- / -	- / -			
VI- Coefficients	15. C.E.S. min. / max.	0,20 / -	0,20 / -	0,20 / -			
	16. C.O.S. min. / max.	- / -	- / -	- / -			
VII- Logement	17. Nbre de logements min. / max.	- / -	- / -	- / -			
SECTION C – LOTISSEMENT							
Dimensions	18. Largeur minimale (m)	15	15	-			
	19. Profondeur minimale (m)	28	28	-			
	20. Superficie minimale (m²)	-	-	-			
SECTION D – AUTRES DISPOSITIONS							
Réglementation spécifique	21. Entreposage / étalage	3(2) / A	1 / A	1 / A			
	22. Contraintes	CR	CR	CR			
	23. Dispositions particulières	(3) (4) (5) (9) (10) (11)	(4) (5) (9) (10) (11)	(4) (5) (6)			

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

Amendement(s) **2020-290-7** **2020-09-01**

SECTION E – NOTES

1) 1 enseigne publicitaire est autorisée dans la zone. Cette enseigne peut être électronique.
2) L'entreposage de matières premières à l'extérieur est prohibé.
3) La superficie brute de plancher maximale d'un établissement occupée par l'usage I1-02-06 [centre de données informatiques] est de 2 000 m².
4) Au moins 10 % de la superficie d'un terrain doit être réservé à des fins d'espaces verts ou paysagers. Tout espace au sol recouvert de végétaux et tout toit végétalisé sont considérés comme des espaces verts ou paysagers.
5) La toiture d'un bâtiment peut comprendre une pente maximale de 4 : 12.
6) Une tour de télécommunication et ses installations doivent respecter les dispositions suivantes :
   - Elles doivent être situées dans une cour latérale ou arrière, à au moins 100 m de l'emprise de la rue Eiffel et à au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière.
   - Une seule tour est autorisée dans la zone.
   - La hauteur maximale d'une tour est fixée à 45 m.
   - Elles doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m. Cette clôture doit être doublée d'une haie dense de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 m à la plantation.
7) Le bâtiment principal peut empiéter dans la marge avant conformément aux dispositions suivantes :
   - L'empiètement ne dépasse pas 10 % de l'emprise au sol du bâtiment.
   - La profondeur maximale de l'empiètement est de 2 m.
8) Le bâtiment principal peut empiéter dans la marge avant secondaire aux conditions suivantes :
   - L'empiètement ne dépasse pas 10 % de l'emprise au sol du bâtiment.
   - La profondeur maximale de l'empiètement est de 9 m.
9) Au plus, 3 génératrices peuvent être installées dans une cour avant secondaire, conformément aux dispositions suivantes :
   - Toute génératrice doit être implantée à 1,5 m ou plus d'une ligne avant.
   - Toute génératrice doit être dissimulée de la rue sur laquelle donne la cour avant secondaire par un écran composé d'une haie de conifères, d'une clôture opaque ou d'un mur écran composé de matériaux de revêtements autorisés pour le bâtiment principal. La hauteur de tout écran doit correspondre à la hauteur de la partie la plus haute d'une génératrice.
10) Toute bande aménagée en bordure de rue requise en vertu du chapitre 12 du présent règlement peut être remplacée par des plantations d'arbres, conformément aux dispositions suivantes :
   - La canopée de ces arbres, une fois arrivés à maturité, doit couvrir au moins 30 % des surfaces minéralisées cumulées des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement ainsi que de tout sentier. Aux fins d'application de la présente disposition, le pavé végétal est considéré comme une surface minéralisée.
   - La couverture de la canopée doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres à maturité. Seuls les arbres plantés dans une fosse de plantation conforme aux dispositions du chapitre 12 du présent règlement peuvent être considérés dans le calcul de la couverture de la canopée. Cependant, la couverture de la canopée des arbres plantés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et intégrés à des fosses de plantation non conformes peut être considérée. Toutefois, le diamètre de la projection verticale au sol du houppier à maturité de ces arbres doit être réduit de 50 %.
11) La hauteur maximale permise pour les clôtures installées dans une marge avant ou une cour avant est fixée à 2,5 m. Dans une marge avant et une cour avant, les clôtures de plus de 1 m de hauteur doivent être construites de métal ouvré ou de fer ornemental.

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

Amendement(s) **2020-290-7** **2020-09-01**