

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-290-30
(n.s.a.r.)

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

- De créer la zone P-649 à même une partie de la zone P-648 et d'autoriser les usages P1-01-01 (école préscolaire ou maternelle), P1-01-02 (école primaire) et R1 (parc et espace vert) dans cette nouvelle zone.
-

CONSIDÉRANT que, selon la planification des besoins d'espaces du Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP), il manquera, dans les prochaines années, 43 classes pour subvenir aux besoins;

CONSIDÉRANT que la Ville de Boucherville favorise les écoles de taille humaine et de proximité afin que les élèves puissent fréquenter une école dans leur quartier;

CONSIDÉRANT que le ministère de l'Éducation a autorisé la construction d'une école primaire d'une capacité de 16 classes en juin 2021;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'instruction publique, la Ville de Boucherville a l'obligation de céder un terrain au centre de services scolaire pour permettre la construction d'une nouvelle école;

CONSIDÉRANT que les écoles primaires existantes sont concentrées dans la partie nord-ouest de Boucherville et qu'aucune école primaire n'est localisée au sud du boulevard de Mortagne, ce qui engendre des déplacements en transport scolaire ou en voitures vers les écoles existantes;

CONSIDÉRANT que depuis mars 2020, la Direction de l'urbanisme a examiné différents sites potentiels pour la construction d'une école primaire;

CONSIDÉRANT que, selon le décret 1093-2021, un terrain acquis par un centre de services scolaire doit posséder certaines caractéristiques, dont celle d'être exempt de milieu humide ou hydrique ainsi que celle de ne pas constituer en tout ou en partie l'habitat d'une espèce faunique visée par le Règlement sur les espèces fauniques menacées;

CONSIDÉRANT qu'en avril 2022 la CMM a adopté le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal 2022-96 concernant les milieux naturels (RCI 2022-96) et que ce règlement s'applique au territoire de Boucherville;

CONSIDÉRANT que les terrains initialement examinés comme sites potentiels pour l'implantation d'une école ne répondaient pas aux critères de cession de terrain pour une nouvelle école de la Loi sur l'instruction publique ;

CONSIDÉRANT qu'en juin 2022, des sites ont été identifiés comme sites potentiels répondant aux critères prévus au décret 1093-2021 (article 272.2 de la Loi sur l'instruction publique) et que, parmi ces sites potentiels, le parc de Normandie et le secteur du centre multifonctionnel ont été choisis par le conseil municipal pour la construction de nouvelles écoles;

CONSIDÉRANT que la construction de l'école ayant le plus petit gabarit, soit une école de 16 classes et de 2 étages dans le secteur du parc Normandie, permettra de limiter l'impact de la nouvelle construction dans ce milieu;

CONSIDÉRANT que le parc de Normandie est approprié pour la construction d'une école à cause de sa grande superficie, du faible nombre de résidences qui y sont adjacentes et de sa facilité d'accès;

CONSIDÉRANT que le site en bordure de la rue de Rouen permet de réduire les impacts négatifs sur la qualité de vie des citoyens du quartier et améliore l'intégration des installations scolaires dans le milieu de vie;

CONSIDÉRANT que le projet en bordure de la rue de Rouen offre des possibilités de verdissement du site et différentes options d'aménagement (stationnement, accès autobus, etc.);

CONSIDÉRANT que le site en bordure de la rue de Rouen facilite la mise en commun des équipements et aménagements du parc et de l'école, permettant ainsi de limiter la superficie de terrain devant être cédée par la Ville au CSSP;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'un stationnement municipal dans le parc de Normandie sera mis à la disposition de l'école durant la période scolaire permettant ainsi de réduire la superficie du terrain cédé pour l'école;

CONSIDÉRANT qu'un audit sécurité sera déposé par le CSSP afin d'établir les améliorations à apporter au réseau routier, piéton et cyclable situé à proximité de l'école afin d'assurer la sécurité de tous les usagers;

CONSIDÉRANT que la construction d'une nouvelle école réduira le transport par autobus ou par automobile des élèves vers des quartiers plus éloignés, ce qui permettra d'atténuer la circulation;

CONSIDÉRANT que le 22 mars 2023, une soirée d'information et de consultation citoyenne sur le projet de construction d'une école dans le parc de Normandie a été tenue à l'école secondaire de Mortagne, qu'environ 50 participants étaient présents et qu'environ 180 personnes y assistaient en direct à distance par un Facebook Live;

CONSIDÉRANT qu'entre le 22 mars 2023 et le 21 avril 2023, une consultation publique via la plateforme Trait d'union s'est déroulée sur le projet d'école primaire dans le parc de Normandie;

CONSIDÉRANT que 567 internautes ont visité la page Web de la consultation publique en ligne et que le diaporama présenté le 22 mars 2023 a été téléchargé 102 fois;

CONSIDÉRANT que l'enregistrement vidéo de la soirée d'information et de consultation citoyenne tenue le 22 mars 2023 a été visionné à plus de 6 000 reprises;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est favorable au projet de construction d'une école de 16 classes et de 2 étages sur la rue de Rouen à l'intersection de la rue de Saint-Malo ;

CONSIDÉRANT que le CSSP a déposé des demandes d'ajout d'espaces auprès du ministère de l'Éducation afin de permettre la construction d'une école de 16 classes, d'une école de 24 classes et la reconstruction avec ajout de 3 classes de l'école Louis-Hippolyte-Lafontaine ;

CONSIDÉRANT que le secteur du centre multifonctionnel serait plus approprié pour aménager une école de 24 classes sur 3 étages, compte tenu du cadre bâti du secteur, lorsque le gouvernement autorisera la réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT que l'article 2.2 du RCI 2022-96 limite et encadre les constructions, ouvrages, travaux ou activités pouvant être réalisés dans l'habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest ;

CONSIDÉRANT que l'habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest identifié par le RCI 2022-96 couvre les secteurs de développement vacants situés au sud du boulevard de Mortagne ;

CONSIDÉRANT que 2 options d'implantation dans le parc de Normandie ont été étudiées, soit une en bordure de la rue de Lisieux et une en bordure de la rue de Rouen ;

CONSIDÉRANT que, sur le site de la rue de Lisieux, il y a la présence de bassins de captation des eaux de pluie en cas de fortes précipitations;

CONSIDÉRANT que le Plan directeur de circulation 2012 identifie la rue de Lisieux comme une rue locale et la rue de Rouen comme une collectrice principale;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de trottoir ni de piste cyclable sur la rue de Lisieux ;

CONSIDÉRANT que la présence de trottoirs, piste cyclable et sentier piétonnier sur la rue de Rouen et dans le parc de Normandie facilite l'accès au site et favorise la mobilité active;

CONSIDÉRANT que l'allée de circulation existante dans le parc de Normandie est fréquemment utilisée pour du stationnement informel lors de parties qui se déroulent sur les plateaux sportifs;

CONSIDÉRANT qu'en localisant l'école à l'intersection des rues de Rouen et de Saint-Malo, les infrastructures souterraines présentes à proximité du site de la rue de Rouen (conduite d'eau et réservoir souterrains) ne seront pas affectées par le projet;

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 classer 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;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut régir, par zone, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, tout panneau-réclame ou toute enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir;

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 est composé de bâtiments et d'installations à usage collectif, qu'il est de propriété publique et qu'il 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 3 juillet 2023.

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-649 à même une partie de la zone P-648, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 2

Par l'ajout, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone P-649 jointe au présent règlement à titre d'annexe 2.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

ANNEXE 2 DU 2023-290-30



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Zone P-649
(feuillet 1/1)

SECTION A - USAGE	1	2	3	4	5	6
1. Classe d'usages permise	R1					
2. Usage spécifiquement permis		P1-01-01 P1-01-02				
3. Usage spécifiquement exclu						

SECTION B – BÂTIMENT PRINCIPAL		1	2	3	4	5	6
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I	I				
	5. Projet intégré <small>(○ : autorisé / ● : obligatoire)</small>	-	-				
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	5,75	5,75				
	7. Avant secondaire min. / max.	5,75	5,75				
	8. Latérale minimale	4	4				
III- Hauteur	9. Arrière minimale	9	9				
	10. N ^{bre} d'étage(s) min. / max.	1 / 2	1 / 2				
IV- Dimension (m)	11. Hauteur min. / max.	- / -	4 / -				
	12. Largeur minimale	-	7				
V- Superficies (m ²)	13. Implantation au sol min. / max.	- / -	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)	-	-				
	19. Profondeur minimale (m)	-	-				
	20. Superficie minimale (m ²)	-	-				

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

SECTION E – NOTES	
(1)	Le nombre minimal de cases de stationnement exigé sur un terrain occupé par l'usage P1-01-01 (école préscolaire ou maternelle) ou P1-01-02 (école primaire) est fixé à 10.

Lexique :

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

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