

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-09

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 POUR
APPORTER DES CORRECTIONS DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER DES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET MODIFIER LE NOMBRE
D'ÉTAGES AUTORISÉ À LA ZONE Ha-216**

Depuis l'entrée en vigueur du nouveau règlement de zonage REG-362 en janvier 2017, les dispositions de ce règlement sont soumises à l'épreuve d'une application quotidienne qui a révélé quelques irritants. Parmi ceux-ci, on retrouve notamment des coquilles, des omissions, des dispositions dont l'application s'avère plus problématique qu'escomptée ou trop contraignante. Il s'agit d'une situation normale lors des premières années d'un nouveau règlement, qui est alors en rodage.

Le présent règlement a pour objectif de modifier le règlement de zonage REG-362 afin de corriger certaines lacunes, fautes, impropriétés ou coquilles relevées à même le règlement de zonage et d'ajuster certaines dispositions afin d'établir une cohérence et faciliter l'application.

Les corrections et modifications apportées au règlement de zonage sont d'ordre général et visent donc l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard.

La grille des usages et normes modifiée est en annexe 1 dudit projet de règlement et en font partie intégrante.

Ce projet de règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2018-04-05

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-09

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 POUR APPORTER DES CORRECTIONS DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET MODIFIER LE NOMBRE D'ÉTAGES AUTORISÉ À LA ZONE Ha-216

CONSIDÉRANT que la récente entrée en vigueur du règlement de zonage REG-362 et son application ont permis d'identifier certaines dispositions dont l'application est problématique;

CONSIDÉRANT que la récente entrée en vigueur du règlement de zonage REG-362 et son application ont permis d'identifier certaines irrégularités d'ordre clérical à corriger;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 avril 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 9 mai 2018;

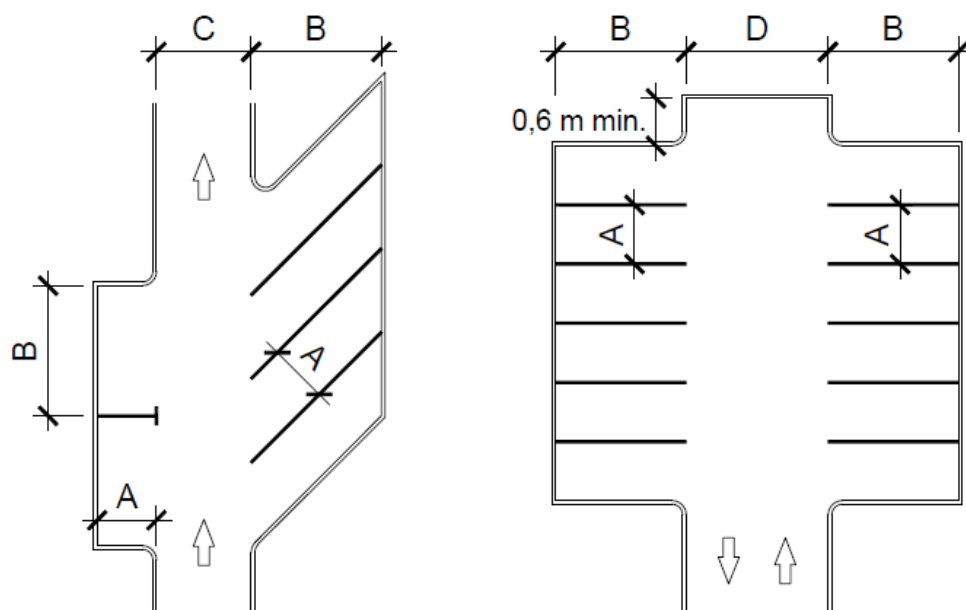
CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 mai 2018 sans modification;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

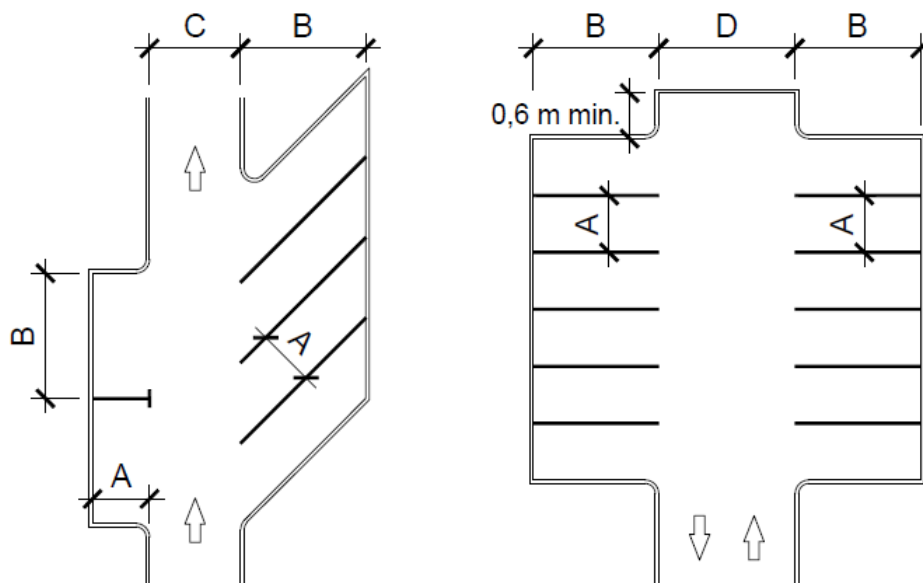
QU'À SA SÉANCE DU 12 JUIN 2018, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 117 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 105 :



A - Largeur de la case
B - Profondeur de la case
C - Largeur d'une allée à sens unique
D - Largeur d'une allée à double sens

2. L'article 155 est modifié par l'ajout des mots « du bâtiment principal » après le mot « construction ».
3. L'article 162 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 108 :



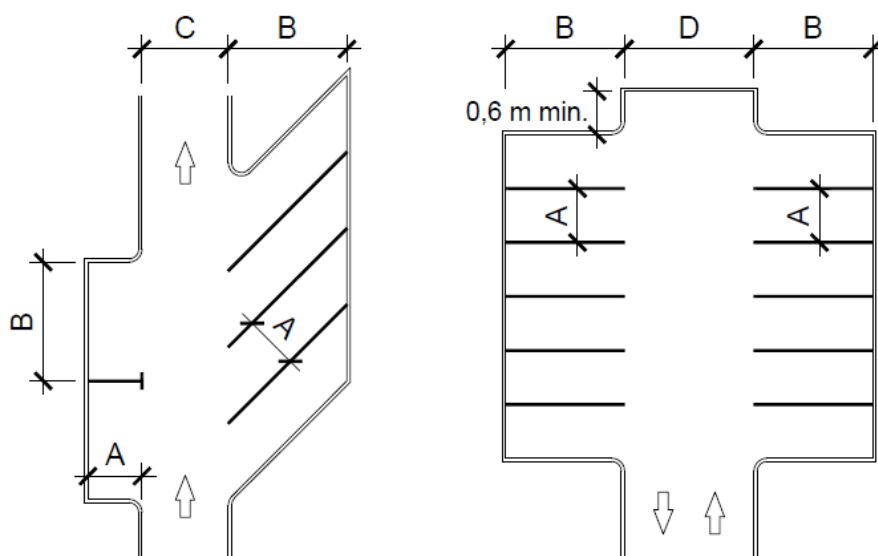
A - Largeur de la case
 B - Profondeur de la case
 C - Largeur d'une allée à sens unique
 D - Largeur d'une allée à double sens

4. Le 2^e alinéa de l'article 176 est abrogé et remplacé par :

« Lorsqu'un arbre doit être planté ou remplacé en vertu des exigences du présent chapitre, il doit comporter les caractéristiques minimales suivantes lors de la plantation :

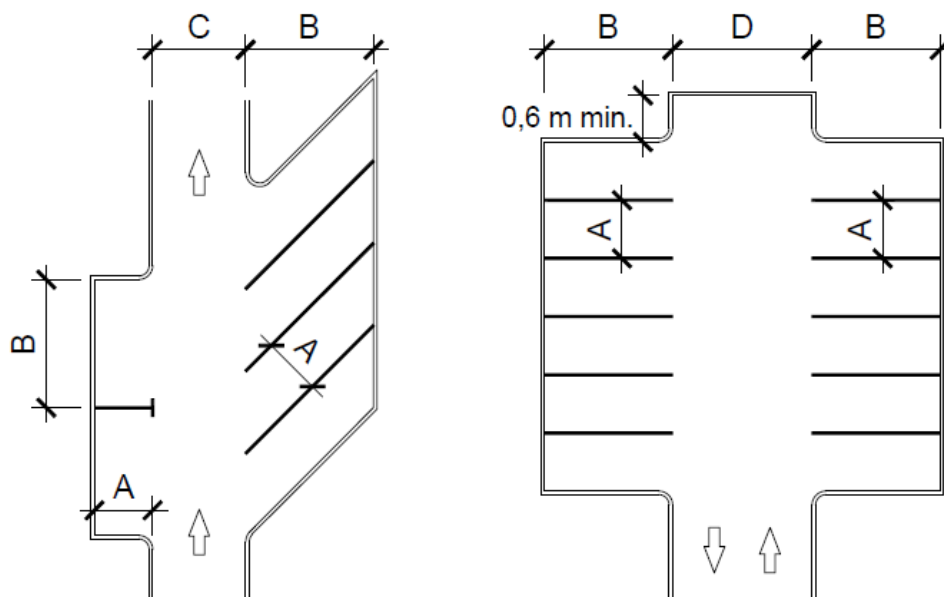
- 1° un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, à 30 cm du niveau du sol, dans le cas d'un feuillu ;
- 2° une hauteur d'au moins 1,5 m, par rapport au niveau du sol adjacent, dans le cas d'un conifère ;
- 3° nonobstant les délais de plantation prévus à l'article 178, tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre ; »

5. L'article 251 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 130 :



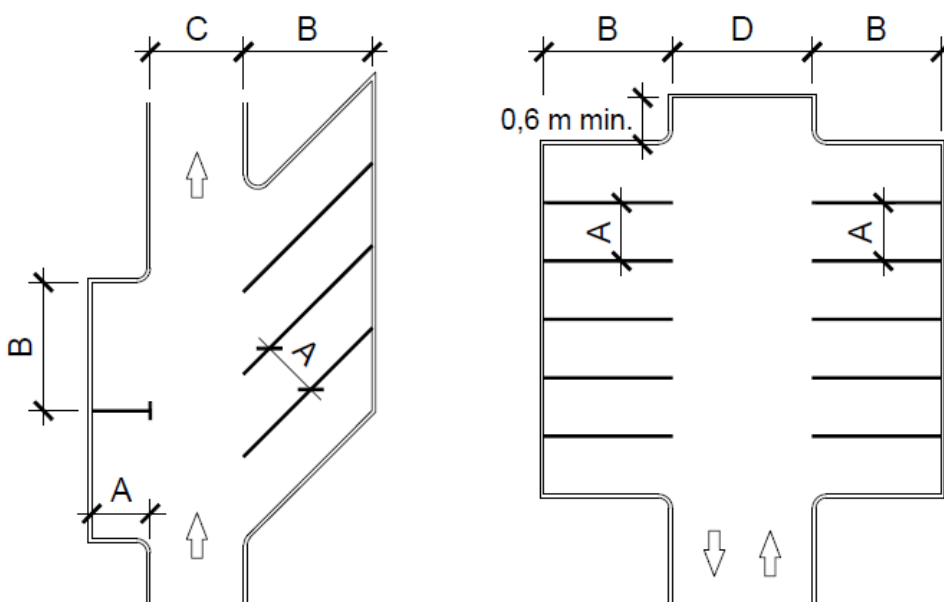
A - Largeur de la case
 B - Profondeur de la case
 C - Largeur d'une allée à sens unique
 D - Largeur d'une allée à double sens

6. L'article 284 est modifié par l'ajout des mots « du bâtiment principal » après le mot « construction ».
7. L'article 293 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 133 :



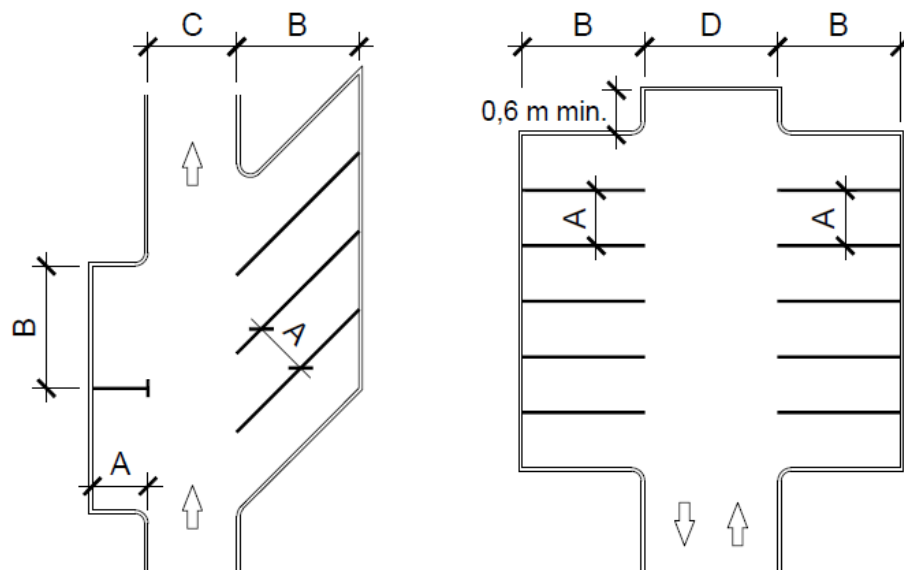
A - Largeur de la case
 B - Profondeur de la case
 C - Largeur d'une allée à sens unique
 D - Largeur d'une allée à double sens

8. Le premier alinéa de l'article 301 est modifié en remplaçant les mots « dans un délai d'un an suivant l'émission du permis de construction » par « dans un délai de six (6) mois suivant l'échéance du permis de construction du bâtiment principal ».
9. Le deuxième alinéa de l'article 309 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 3° nonobstant les délais de plantation prévus à l'article 311, tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. »
10. L'article 377 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 151 :



A - Largeur de la case
 B - Profondeur de la case
 C - Largeur d'une allée à sens unique
 D - Largeur d'une allée à double sens

11. L'article 406 est modifié par l'ajout des mots « du bâtiment principal » après le mot « construction ».
12. L'article 415 est modifié par l'ajout du croquis suivant à la suite du tableau 154 :



A - Largeur de la case
 B - Profondeur de la case
 C - Largeur d'une allée à sens unique
 D - Largeur d'une allée à double sens

13. Le premier alinéa de l'article 424 est modifié en remplaçant les mots « dans un délai d'un an suivant l'émission du permis de construction » par « dans un délai de six (6) mois suivant l'échéance du permis de construction du bâtiment principal ».
14. Le deuxième alinéa de l'article 431 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 3° nonobstant les délais de plantation prévus à l'article 433, tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. ».
15. La ligne 5 de la colonne A du tableau 166 de l'article 531 est modifiée en remplaçant « CI-395 » par « MI-395 ».
16. La ligne 6 de la colonne A du tableau 166 de l'article 531 est modifiée en remplaçant « CI-396 » par « MI-396 ».
17. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 534 est modifié en remplaçant le mot « plan » par « élévation ».
18. Le deuxième alinéa de l'article 655 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 3° nonobstant les délais de plantation prévus à l'article 657, tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. ».
19. La grille des usages et des normes de la zone Ha-216 de l'annexe B est modifiée de la façon suivante :
 Remplacer le nombre d'étage(s) max. à la ligne 47 de la colonne A par « 2 ».
 La grille ainsi modifiée est jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
20. La disposition spéciale DS054 aux grilles des usages et des normes des zones HI-451, HI-593 et HI-594 de l'annexe B est modifiée par le retrait de la phrase « Les matériaux de parement extérieur d'une remise doivent être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal ».
21. La disposition spéciale DS056 à la grille des usages et des normes de la zone HI-453 de l'annexe B est modifiée par le retrait de la phrase « Les matériaux de parement extérieur d'une remise doivent être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal ».

22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 - grille des usages et des normes de la zone Ha-216

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling

REG-362-09
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 POUR APPORTER DES CORRECTIONS DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET MODIFIER LE NOMBRE D'ÉTAGES AUTORISÉ À LA ZONE HA-216
SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

1	Adoption de l'avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2018-04-17
2	Adoption par résolution du premier projet de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure	2018-04-17
3	Transmission à l'ADT: copie certifiée conforme de résolution d'adoption et premier projet de règlement (art. 124 LAU)	Le plus tôt après l'adoption du projet	2018-04-19
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		Non visé
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	Après l'adoption du 1 ^{er} projet, au plus tard 7 ^e jour avant l'assemblée publique de consultation	2018-04-24
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	Au plus tôt, 7 jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation	2018-05-09
7	Adoption d'un second (2^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure	2018-05-15
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et d'une copie du second (2^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement	2018-05-22
9	Avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU)	Après l'adoption du second projet de règlement	2018-05-22
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	Au plus tard le 8 ^e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre	2018-05-30
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	Nombre de signatures atteint ?	-
Si le nombre de demande est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de demande est suffisant, allez à l'étape 12			
12	Adoption de règlements distincts par le conseil (séparer les dispositions susceptibles d'approbation référendaire des autres dispositions art. 136 LAU, le cas échéant)	Après la réception des demandes de tenue de registre	
13	Avis aux personnes de la tenue d'un registre (art. 539 LERM)	Au plus tard le 5 ^e jour qui précède le registre	
14	Tenue du registre (art. 535 à 538 LERM)	Au plus tôt, 5 jours après l'avis n	
15	Certificat du greffier (art. 555 LERM)	Le plus tôt possible après la tenue du registre	
16	Dépôt du certificat (art. 557 LERM)	La séance suivant la confection du certificat	
Si le nombre de signature au registre est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de signature au registre est suffisant, allez à l'étape 17			
17	Avis de scrutin référendaire (art. 136.1 LAU et art. 572 LERM)	Au plus tard le 10 ^e jour précédant le scrutin	
18	Tenue du scrutin référendaire (art. 558 et 566 à 579 LERM)	10 jours après l'avis de scrutin référendaire	
Si le règlement est approuvé, passez directement à l'étape 19 Si le règlement est battu, il ne peut entrer en vigueur et le processus se termine.			
19	Adoption par résolution du règlement (≠ demande/scrutin art. 135 LAU)	Si aucune demande de registre ou si scrutin positif	2018-06-12
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation	2018-06-14
21	Date du certificat de conformité de l'ADT - si visé (art. 137.3 LAU)	Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT	Non visé
22	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	Après la réception du certificat de conformité de l'ADT	2018-06-19
23	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	visé : date du certificat de conformité de l'ADT non visé : jour de la publication	2018-06-19