

**NOTE EXPLICATIVE**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-06**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE :**

- **Corriger du texte de nature cléricale;**
  - **Modifier à même le règlement de zonage des dispositions relatives :**
    - **à la terminologie;**
    - **aux proportions de matériaux de parement extérieur et à certaines contraintes d'installation;**
    - **aux pavillons de jardin, auvents rétractables et pergolas;**
    - **aux dégagements minimaux requis pour les piscines et pataugeoires;**
    - **aux terrasses;**
    - **au délai de plantation des arbres;**
- 

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 modifier différentes dispositions afin de corriger certaines lacunes, fautes, impropriétés ou coquilles relevées à même le règlement de zonage et d'ajuster certaines dispositions relatives aux pavillons de jardin, auvents rétractables, pergolas, piscines, pataugeoires ainsi qu'aux proportions de matériaux de parement extérieur requis.

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.

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

2018-02-09

**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-06**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
REG-362 POUR APPORTER DES CORRECTIONS DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER  
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS  
RÉTRACTABLES ET PERGOLAS ET AUTRES DISPOSITIONS**

---

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 cléricale 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 20 février 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 14 mars 2018;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 mars 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 17 AVRIL 2018, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La définition de l'expression « Pavillon de jardin » à l'article 25 est abrogée et remplacée par :
  - « Bâtiment accessoire permanent ou provisoire, pourvu d'un toit et pouvant comprendre des parois verticales, où l'on peut boire, manger, se détendre ou pratiquer des loisirs à l'abri des intempéries. ».
2. La définition du mot « Ressaut » à l'article 25 est modifiée par l'ajout des mots « à âme pleine » après le mot « extérieur ».
3. Le premier alinéa de la définition du mot « Superficie d'implantation au sol » à l'article 25 est abrogé et remplacé par le suivant :
  - « Dans le cas d'un bâtiment principal, c'est la superficie de la surface délimitée par la projection verticale du bâtiment sur le sol, en excluant les abris d'autos attenants, les remises attenantes, les vérandas, les balcons, les perrons, les galeries, les porches, les marquises, les escaliers, les corniches, les avant-toits, les terrasses extérieures, les cheminées, tous autres constructions ou équipements accessoires similaires, les garages souterrains ou portions de garages souterrains situés entièrement sous le sol, les portions de bâtiment situées entièrement sous le sol, mais en incluant les sections de murs en porte-à-faux, les garages attenants, les garages intégrés et les garages souterrains hors-sol.».
4. La définition de « Superficie totale de plancher » au paragraphe 5° de l'article 25 est modifiée à la fin de son paragraphe par l'ajout des mots suivants :
  - « de classe « unifamiliale », « bifamiliale » et « trifamiliale » ».
5. La définition de « Taux d'implantation au sol » à l'article 25 est modifiée par le remplacement des mots « superficie totale de plancher » par les mots « superficie d'implantation au sol ».

6. La colonne A du tableau 94 de l'article 64 est modifiée en remplaçant « A2-02-05 » par « A2-01-05 ».
7. Le paragraphe 6° de l'article 76 est modifié par l'ajout du mot « totale » après les mots « 40% de la superficie ».
8. La colonne B, du paragraphe 1° et 2° du tableau 100 de l'article 93 est modifiée par l'ajout des sous-paragraphes d) et e) suivants :
  - « d) La proportion minimale de matériaux de parement extérieur de classe A exigée pour les murs extérieurs modifiés peut être inférieure ou nulle, s'il est démontré que la structure ou la fondation de ce bâtiment existant ne permet pas l'utilisation d'un matériaux de classe A.
  - e) Les matériaux de parement extérieur utilisés pour l'agrandissement ou la transformation des murs d'un bâtiment existant doivent être conformes aux dispositions du présent règlement, à l'exception des agrandissements d'une hauteur maximale d'un étage situé en cour arrière ou dans la moitié arrière du bâtiment en cour latérale pour lesquels la proportion minimale de matériaux de parement extérieur de classe A peut être nulle. ».
9. Le 2° alinéa de l'article 94 est modifié par l'ajout de « et de 0,3 m sur un mur ayant façade sur une rue. » après les mots « sol adjacent ».
10. La numérotation des paragraphes de la colonne A du tableau 103 de l'article 105 est modifiée de 1° à 11°.
11. L'article 134 est abrogé et remplacé par le suivant :

**« 134. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS**

Les pavillons de jardin, les auvents rétractables et les pergolas sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° sauf dans le cas d'une construction amovible, un pavillon de jardin implanté sur un perron, un balcon ou une terrasse adjacente à un bâtiment principal, et qui est accessible depuis le bâtiment principal sans être exposé aux intempéries, doit respecter les dispositions applicables aux vérandas ;
- 2° le nombre total maximal de pavillons de jardin, d'auvents rétractables et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;
- 3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales, intérieure ou arrière, à moins que spécifiquement autorisée en cour avant à la grille ;
- 4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours ;
- 5° un pavillon de jardin, un auvent rétractable ainsi qu'une pergola dont le plancher est surélevé à plus de 0,3 m par rapport au niveau du sol adjacent doivent être implantés :
  - a) à une distance minimale de 1,2 m d'une ligne de propriété non adjacente à une rue ;
  - b) à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue ;
  - c) aucune distance de la ligne latérale de propriété n'est requise, du côté du mur mitoyen, lorsque le bâtiment principal comporte une implantation de type « Jumelée » ou « Contiguë » et que le pavillon de jardin, la pergola et l'auvent rétractable sont attenants au bâtiment principal.
- 6° une pergola dont le niveau du plancher est surélevé à 0,3 m ou moins par rapport au niveau du sol adjacent doit être implantée :
  - a) à une distance minimale de un mètre d'une ligne arrière de propriété adjacente à une rue ;
  - b) à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue, sauf dans les zones de catégorie B1 ou B2.

- 7° lorsqu'autorisés en cour avant, un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola doivent être implantés à une distance minimale correspondant à la marge avant minimale prescrite à la grille ;
  - 8° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin des auvents rétractables et des pergolas est limitée à 25 m<sup>2</sup> par bâtiment principal ;
  - 9° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;
  - 10° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin, de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture. ».
12. Le paragraphe 4° de l'article 140 est abrogé et remplacé par le suivant :
- « 4° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :
- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
  - b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
  - c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
  - d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».
13. Les sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 3° du tableau 107 de l'article 151 sont abrogés et remplacés par les suivants :
- « a) Une terrasse dont le niveau de plancher est surélevé à 0,3m ou moins, par rapport au niveau du sol adjacent, doit être implantée à :
- i. à une distance minimale de 3 m d'une ligne latérale de propriété adjacente à une rue, sauf dans les zones de catégorie B1 ou B2 ;
  - ii. à une distance minimale de 1 m d'une ligne arrière de propriété adjacente à une rue.
- b) Une terrasse dont le niveau de plancher est surélevé à plus de 0,3m, par rapport au niveau du sol adjacent, doit être implantée à :
- i. à une distance minimale de 1,2 m d'une ligne de propriété non adjacente à une rue ;
  - ii. à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue.
- c) En cour avant, seules les terrasses construites au niveau du sol adjacent sont autorisées. »
14. Le sous-paragraphe b) du paragraphe 25° du tableau 107 de l'article 151 est modifié par l'ajout de la phrase suivante en fin de paragraphe: « Pour un bâtiment occupé par un usage de la classe « Multifamiliale », l'installation d'une thermopompe sur un mur donnant sur une rue est prohibée. ».
15. L'article 179 est modifié par l'abrogation du paragraphe 14° du premier alinéa et par l'ajout d'un troisième alinéa suivant :
- « Il est interdit de planter tous types de frênes (essences du genre fraxinus) ».
16. Le paragraphe 4° de l'article 215 est abrogé et remplacé par ce qui suit :
- « 4° les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement de surface de plancher d'une terrasse de restauration et d'un pavillon de jardin :
- a) le sol sous couverture végétale, incluant la pelouse ;
  - b) le sol à nu ;
  - c) le paillis ;
  - d) la pierre concassée ;
  - e) le sable. ».
17. L'article 265 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

**« 265. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS**

Les pavillons de jardin, les auvents rétractables et les pergolas sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° le nombre total maximal de pavillons de jardin et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;
- 2° sous réserve des paragraphes 3° et 4°, lorsqu'un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola sont implantés sur un perron, une galerie ou une terrasse, les normes d'implantation applicables à la construction qu'ils surplombent s'appliquent ;
- 3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales ou arrière ;
- 4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;
- 5° l'implantation d'une pergola abritant une terrasse de restauration est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;
- 6° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin et des pergolas est limitée à 25 m<sup>2</sup> par bâtiment principal, excluant une pergola recouvrant une terrasse de restauration ;
- 7° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;
- 8° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture.

18. Le paragraphe 2° de l'article 269 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :

- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
- b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
- c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
- d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

19. Le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 309 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 3° 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. »

20. Les sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 3° du tableau 132 de l'article 280 sont abrogés et remplacés par les suivants :

« a) Une terrasse surélevée à plus de 0,3 m par rapport niveau du sol adjacent doit respecter les dispositions applicables à un perron, un balcon et une galerie ;

b) En cour avant et en cour latérale adjacente à une rue, seules les terrasses surélevées de 0,3 m et moins par rapport au niveau du sol adjacent sont autorisées ;

c) Une terrasse aménagée comme terrasse de restauration doit également être conforme aux exigences de la section II du présent chapitre. ».

21. Le paragraphe 4° de l'article 344 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 4° les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement de surface de plancher d'une terrasse de restauration et d'un pavillon de jardin :

- a) le sol sous couverture végétale, incluant la pelouse;
- b) le sol à nu ;
- c) le paillis ;
- d) la pierre concassée ;
- e) le sable. ».

22. Le titre de la sous-section 9 de la section V du chapitre VII est modifié par l'ajout du mot « , pergolas » après les mots « Pavillons de jardins ».
23. L'article 386 est abrogé et remplacé par ce qui suit :
- « 386. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, PERGOLAS ET AUVENTS RÉTRACTABLES**
- Les pavillons de jardin, les pergolas et les auvents rétractables sont autorisés aux conditions suivantes :
- 1° le nombre total maximal de pavillons de jardin et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;
  - 2° sous réserve des paragraphes 3° et 4°, lorsqu'un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola sont implantés sur un perron, une galerie ou une terrasse, les normes d'implantation applicables à la construction qu'elle surplombe s'appliquent ;
  - 3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales ou arrière ;
  - 4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;
  - 5° l'implantation d'une pergola abritant une terrasse de restauration est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;
  - 6° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin et des pergolas est limitée à 30 m<sup>2</sup> par bâtiment principal, excluant une pergola recouvrant une terrasse de restauration ;
  - 7° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;
  - 8° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture. ».
24. Le paragraphe 2° de l'article 390 est abrogé et remplacé par le suivant :
- « 2° une pataugeoire publique doit être implantée à une distance minimale de :
- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
  - b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
  - c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
  - d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».
25. Le paragraphe 2° de l'article 392 est abrogé et remplacé par le suivant :
- « 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :
- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
  - b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
  - c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
  - d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».
26. Les sous-paragraphes a) à d) du paragraphe 3° du tableau 153 de l'article 403 sont abrogés et remplacés par les suivants :
- « a) Une terrasse surélevée à plus de 0,3 m par rapport niveau du sol adjacent doit respecter les dispositions applicables à un perron, un balcon et une galerie ;
- b) En cour avant et en cour latérale adjacente à une rue, seules les terrasses surélevées de 0,3 m et moins par rapport au niveau du sol adjacent sont autorisée ;
- c) Une terrasse aménagée comme terrasse de restauration doit également être conforme aux exigences de la section II du présent chapitre ;
- d) Une terrasse ne peut empiéter dans une zone tampon ni dans une aire d'isolement exigées au présent règlement. ».

27. Le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 431 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :
- « 3° 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. ».
28. Le paragraphe 2° de l'article 636 est abrogé et remplacé par le suivant :
- « 2° une pataugeoire publique doit être implantée à une distance minimale de :
- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
  - b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
  - c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
  - d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».
29. Le paragraphe 2° de l'article 638 est abrogé et remplacé par le suivant :
- « 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :
- a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;
  - b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;
  - c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;
  - d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. »
30. Le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 655 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :
- « 3° 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. ».
31. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
- 

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling

**REG-362-06**
**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE CORRIGER DU TEXTE DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS ET AUTRES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

1	Adoption de l'avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2018-02-20
2	Adoption par résolution du <b>premier projet</b> de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	<i>À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure</i>	2018-02-20
3	Transmission à l'ADT: copie certifiée conforme de résolution d'adoption et premier projet de règlement (art. 124 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du projet</i>	2018-02-22
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		NON VISÉ
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	<i>Après l'adoption du 1<sup>er</sup> projet, au plus tard 7<sup>e</sup> jour avant l'assemblée publique de consultation</i>	2018-02-27
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	<i>Au plus tôt, 7 jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation</i>	2018-03-14
7	Adoption d'un <b>second (2<sup>e</sup>) projet</b> de règlement (art. 128 LAU)	<i>Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure</i>	2018-03-20
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et d'une copie du second (2 <sup>e</sup> ) projet de règlement (art. 128 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement</i>	2018-03-26
9	Avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU)	<i>Après l'adoption du second projet de règlement</i>	2018-03-27
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	<i>Au plus tard le 8<sup>e</sup> jour de l'avis de demande de tenue d'un registre</i>	2018-04-04
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)		-
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)	<i>Après la réception des demandes de tenue de registre</i>	
13	Avis aux personnes de la tenue d'un registre (art. 539 LERM)	<i>Au plus tard le 5<sup>e</sup> jour qui précède le registre</i>	
14	Tenue du registre (art. 535 à 538 LERM)	<i>Au plus tôt, 5 jours après l'avis n</i>	
15	Certificat du greffier (art. 555 LERM)	<i>Le plus tôt possible après la tenue du registre</i>	
16	Dépôt du certificat (art. 557 LERM)	<i>La séance suivant la confection du certificat</i>	
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)	<i>Au plus tard le 10<sup>e</sup> jour précédant le scrutin</i>	
18	Tenue du scrutin référendaire (art. 558 et 566 à 579 LERM)	<i>10 jours après l'avis de scrutin référendaire</i>	
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)	<i>Si aucune demande de registre ou si scrutin positif</i>	2018-04-17
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	<i>Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation</i>	2018-04-19
21	Date du certificat de conformité de l'ADT - si visé (art. 137.3 LAU)	<i>Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT</i>	NON VISÉ
22	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	<i>Après la réception du certificat de conformité de l'ADT</i>	2018-04-24
23	<b>Entrée en vigueur</b> du règlement (art. 137.15 LAU)	<i>La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT si visé, sinon, jour de la publication</i>	2018-04-24