brossard

NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-07

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

- **Modifier l'annexe B – Grilles des usages et normes de la façon suivante :**
  - **en abrogeant l'usage poste d'essence de la grille Cv-102;**
  - **en ajoutant une note à la grille des usages et des normes HI-458.**

La zone Cv-102 est située le long du boulevard Marie-Victorin. Cette zone est actuellement vouée à des usages récréatifs. Le projet de règlement vise à supprimer l'usage "poste d'essence".

La zone HI-458 est située dans le secteur L, le long de la rue Lenoir donnant vers le chemin des Prairies. Le projet de règlement vise à ajouter une note spécifique à la grille HI-458 afin d'autoriser que les logements ne requièrent pas que des logements soient obligatoirement situés au-dessus d'autres logements.

Les grilles des usages et normes modifiées sont 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

2018-02-08

brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS À LA ZONE Cv-102 ET D'AJOUTER UNE NOTE À LA ZONE HI-458 AFIN D'AUTORISER QUE LES SUITES D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE SOIENT DES SUITES JUXTAPOSÉES

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 grille des usages et des normes de la zone Cv-102 de l'annexe B est modifiée de la façon suivante :

   Abroger les items numérotés 17 à 57 de la colonne « C » relativement à l'usage « postes d'essence ».

   Retirer la note (DS156) qui mentionne « Le nombre de bâtiment principal occupé par un usage du groupe « Commerce et service » (C) de classe 10 (postes d'essence) est limité à 1 à la zone » à la ligne 59.

   La grille ainsi modifiée est jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des usages et normes de la zone HI-458 de l'annexe B est modifiée de la façon suivante :

   Ajouter la note (DS426) qui mentionne « Les suites d'une habitation de classe « multifamiliale » peuvent être des suites juxtaposées possédant au moins deux murs mitoyens par suite. » à la ligne 61.

   La grille ainsi modifiée est jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE 1 – Grilles des usages et des normes

La mairesse, La greffière,

Doreen Assaad Joanne Skelling

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES

Zone Cv-102

#		A	B	C	D								
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale												
	2. Bifamiliale												
	3. Trifamiliale												
	4. Multifamiliale												
	5. Collective												
	6. Mixte												
	7a. Nombre de logements min.												
	7b. Nombre de logements max.												
	Commerce et service (C)												
	8. Classe 1 (commerces de proximité)												
	9. Classe 2 (commerces de détail)												
	10. Classe 3 (services et bureaux)												
	11. Classe 4 (restauration)	X	X										
	12. Classe 5 (sports et loisirs intérieurs)	X	X										
	13. Classe 6 (sports et loisirs extérieurs)												
	14. Classe 7 (culture et divertissement)												
	15. Classe 8 (hébergement)	X	X										
	16. Classe 9 (véhicules de promenade)												
	17. Classe 10 (postes d'essence)			Abrogé									
	18. Classe 11 (commerces contraignants)												
	19. Classe 12 (débits de boissons)												
	20. Classe 13 (établissements érotiques)												
	Industrie (I)												
	21. Légère												
	22. Modérée												
	23. Contraignante												
	Public (P)												
	24. Éducation												
	25. Institution et administration publiques												
	26. Lieux de culte												
	27. Établissement/infrastructure contraignants												
	28. Parcs et utilités publiques				X								
	Agricole (A)												
	29. Culture												
	30. Élevage												
	31. Para-agricole												
	Usages spécifiques (voir la section « NOTES »)												
	32a. Permis	(UP050)	(UP050)	Abrogé									
	32b. Exclus	(UE014)	(UE014)										
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)												
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)												
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)			Abrogé									
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X		Abrogé	X								
	38. Jumelée		X										
	39. Contiguë		X										
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6	Abrogé	6								
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6	Abrogé	6								
	43. Latérale minimale (m)	1,2	0	Abrogé	1,5								
	44. Latérales totales minimales (m)	2,4	1,2	Abrogé	3								
	45. Arrière minimale (m)	1,2	1,2	Abrogé	1,5								
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	1	1	Abrogé	1								
	47. Nombre d'étage(s) max.	2	2	Abrogé	2								
	48. Hauteur minimale (m)	7	7	Abrogé									
	49. Hauteur maximale (m)	10	10	Abrogé									
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)												
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)												
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	450	450	Abrogé									
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)												
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.	0,10	0,10	Abrogé									
	57. Taux d'implantation au sol max.	0,25	0,25	Abrogé									

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES	Zone Cv-102

E - AUTRES	Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
	58. Zones de catégorie													
	59. Dispositions spéciales	(DS019)	(DS093)	(DS134)	Abrogé									
	60. Dispositions spéciales (suite)	(DS252)	(DS253)											
	61. Dispositions spéciales (suite)													
	62. Rappel	(RP003)												
	Amendements													
	63. Date													
	64. No. règl.	362-07												

NOTES

(UP050) Usages spécifiquement permis : C3-04-13 (Atelier d'artiste pour la production d'œuvre artisanales décoratives); C6-01 (sous-classe Activités récréatives ou sportives extérieures); C6-03 (sous-classe Hébergement récréatif); C11-12-01 (Atelier d'artiste pour la production d'œuvres artisanales autres que décoratives).
(UE014) Usage exclu : C6-01-09 (Piste de karting extérieure).
(DS019) Conformément aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur, les lots riverains doivent comporter une profondeur minimale de 45m.
(DS093) Le nombre maximal d'entrée charretière donnant sur le boulevard Marie-Victorin est fixé à une (1) par terrain.
(DS134) Un dégagement minimal de 5m doit être laissé entre la limite de la rive et une aire de stationnement.
(DS252) Malgré toute disposition contraire, une zone tampon gazonnée et paysagée d'une profondeur minimale de 7m doit être aménagée le long de toute ligne de propriété adjacente à une zone du groupe « Public » (P). Aucune construction accessoire ne pourra être aménagée dans cette zone tampon, à l'exception d'une piscine pour une habitation. Cette zone tampon doit aussi comprendre : a) un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,5m; b) la plantation d'au moins un arbre pour chaque 10m/l.
(DS253) Un dégagement minimal de 15m doit être laissé entre un bâtiment principal et une ligne de propriété d'une zone de l'affectation principale « Public » (P).
(RP003) Voir à respecter les seuils de densité minimale quant au nombre de logements, en lien avec le plan de l'annexe E et les dispositions correspondantes au règlement de zonage.

AMENDEMENTS

No.Règl.	Date
362-07	

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES

Zone HI-458

#		A	B	C	D								
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale												
	2. Bifamiliale												
	3. Trifamiliale												
	4. Multifamiliale	X											
	5. Collective												
	6. Mixte												
	7a. Nombre de logements min.	4											
	7b. Nombre de logements max.	4											
	Commerce et service (C)												
	8. Classe 1 (commerces de proximité)												
	9. Classe 2 (commerces de détail)												
	10. Classe 3 (services et bureaux)												
	11. Classe 4 (restauration)												
	12. Classe 5 (sports et loisirs intérieurs)												
	13. Classe 6 (sports et loisirs extérieurs)												
	14. Classe 7 (culture et divertissement)												
	15. Classe 8 (hébergement)												
	16. Classe 9 (véhicules de promenade)												
	17. Classe 10 (postes d'essence)												
	18. Classe 11 (commerces contraignants)												
	19. Classe 12 (débits de boissons)												
	20. Classe 13 (établissements érotiques)												
	Industrie (I)												
	21. Légère												
	22. Modérée												
	23. Contraignante												
	Public (P)												
	24. Éducation												
	25. Institution et administration publiques												
	26. Lieux de culte												
	27. Établissement/infrastructure contraignants												
	28. Parcs et utilités publiques		X										
	Agricole (A)												
	29. Culture												
	30. Élevage												
	31. Para-agricole												
	Usages spécifiques (voir la section « NOTES »)												
	32a. Permis												
	32b. Exclus												
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)	23											
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	34											
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	850											
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X	X										
	38. Jumelée												
	39. Contiguë												
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	7,5	7,5										
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6										
	43. Latérale minimale (m)	4	1,5										
	44. Latérales totales minimales (m)	8	3										
	45. Arrière minimale (m)	7,5	1,5										
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	2	1										
	47. Nombre d'étage(s) max.	2	2										
	48. Hauteur minimale (m)												
	49. Hauteur maximale (m)												
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)	12											
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)	15											
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)	540											
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.												
	57. Taux d'implantation au sol max.												

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES | Zone HI-458

E - AUTRES	Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
	58. Zones de catégorie													
	59. Dispositions spéciales	(DS051)	(DS057)	(DS059)	(DS060)									
	60. Dispositions spéciales (suite)	(DS061)	(DS077)	(DS097)	(DS100)									
	61. Dispositions spéciales (suite)	(DS104)	(DS105)	(DS426)										
	62. Rappel	(RP003)												
	Amendements													
	63. Date													
	64. No. règl.	362-07												

NOTES

(DS051) Les cordes à linge sont prohibées dans toutes les cours.
(DS057) L'installation d'une clôture est autorisée dans toutes les cours, sauf en cour avant. Les matériaux autorisés sont : le fer ornemental ou les grillages à mailles losangées, galvanisés à chaud ou recouverts de vinyle.
(DS059) Un ratio minimal d'au moins 1 case de stationnement par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment principal et les cases de stationnement situées à l'extérieur sont uniquement autorisées dans les cours latérales.
(DS060) Dans le cas d'un terrain transversal, d'un terrain d'angle transversal et d'un terrain d'angle adjacent au chemin des Prairies, la façade principale d'un bâtiment principal ne peut être orientée du côté du chemin des Prairies. Les entrées charretières donnant sur le chemin des Prairies sont prohibées.
(DS061) Les remises sont prohibées dans toutes les cours.
(DS077) Une clôture, d'une hauteur d'au moins 1,5m, doit être installée sur toute ligne de propriété adjacente au chemin des Prairies, sauf en cour avant. Les seuls matériaux autorisés sont les grillages à mailles losangées de couleur noire.
(DS097) Un bâtiment principal du groupe « Habitation » (H) doit avoir une pente de toit égale ou supérieure à 6:12.
(DS100) Les matériaux de parement extérieur des façades d'un bâtiment principal doivent être composées d'au moins 80% de matériaux de classe A. Les parements constitués de clin de vinyle sont prohibés. La partie hors-sol d'un mur de fondation de la façade principale, située au-dessus de 300 mm du niveau du sol, doit être traitée avec le même matériau que celui des façades. Une façade latérale ou arrière donnant sur une rue ou sur un espace public doit être traitée de la même manière qu'une façade principale. Une cheminée extérieure doit être revêtue avec les mêmes matériaux de parement que les façades du bâtiment.
(DS104) Tout empiétement dans les marges latérales est prohibé pour un balcon, une galerie, un perron ou une terrasse.
(DS105) Tout empiétement dans les marges est prohibé pour une véranda.
(DS426) Les suites d'une habitation de classe « multifamiliale » peuvent être juxtaposées.
(RP003) Voir à respecter les seuils de densité minimale quant au nombre de logements, en lien avec le plan de l'annexe E et les dispositions correspondantes au règlement de zonage.

AMENDEMENTS

No.Règl.	Date
362-07	

CALENDRIER BROSSARD ÉCLAIR

REG-362-07
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS À LA ZONE CV-102 ET D'AJOUTER UNE NOTE À LA ZONE HI-458 AFIN D'AUTORISER QUE LES SUITES D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE SOIENT DES SUITES JUXTAPOSEES

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 **premier projet** de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	*À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure*	2018-02-20
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*	2018-02-22
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		NON VISÉ
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	*Après l'adoption du 1er projet, au plus tard 7e jour avant l'assemblée publique de consultation*	2018-02-27
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	*Au plus tôt, 7 jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation*	2018-03-14
7	Adoption d'un **second (2e) projet** de règlement (art. 128 LAU)	*Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure*	2018-03-20
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et d'une copie du second (2e) projet de règlement (art. 128 LAU)	*Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement*	2018-03-26
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*	2018-03-27
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	*Au plus tard le 8e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre*	2018-04-04
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 5e 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 10e 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*	2018-04-17
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	*Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation*	2018-04-19
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*	2018-04-24
23	**Entrée en vigueur** du règlement (art. 137.15 LAU)	*La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT si visé, sinon, jour de la publication*	2018-04-24