

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO REG-366-01

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-366 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS AFIN DE PRÉCISER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
DÉBITS DE BOISSONS À LA ZONE MC-662**

Le présent règlement a pour objectif de modifier le règlement relatif aux usages conditionnels REG-366 afin d'introduire des dispositions spéciales pour les débits de boissons et salles de danse à la zone Mc-662.

Le projet TOD Solar Uniquartier est le premier projet d'envergure sur le territoire de la Ville de Brossard offrant une mixité des usages. Les dispositions relatives aux débits de boissons et les salles de danses de la réglementation d'urbanisme en vigueur sont difficilement applicables dans le contexte d'une aire TOD.

Une nouvelle section au chapitre XIV du règlement de zonage REG-362 est ajoutée afin d'ajuster les normes applicables, spécifiquement pour la zone Mc-662. Afin de s'arrimer aux amendements proposés au règlement, des modifications sont également proposées au règlement sur les usages conditionnels REG-366.

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

2018-08-27

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-366-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-366 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS AFIN DE PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉBITS DE BOISSONS À LA ZONE Mc-662

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 18 septembre 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 octobre 2018;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 octobre 2018 sans modification;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce second projet de 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 13 NOVEMBRE 2018, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le premier alinéa de l'article 36 est modifié en remplaçant les mots « second alinéa » par « deuxième et troisième alinéas ».
2. Le tableau 1 de l'article 36 est modifié par l'ajout des mots « sans piste de danse » à la suite du mot « bar » à la colonne « B » de la première ligne.
3. Le tableau 1 de l'article 36 est modifié par l'abrogation des deuxième, troisième et cinquième lignes.
4. Le tableau 1 de l'article 36 est modifié par l'ajout de la huitième ligne qui se lit comme suit:

C12-01-08	Bar avec piste de danse (établissement détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool [R.L.R.Q, c. P-9.1])
-----------	--

5. L'article 36 est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lit comme suit :
« Dans les zones où la mention « (UC013) » apparaît à la ligne « 33. Conditionnels », les usages principaux ou additionnels visés au tableau 1 du présent article sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'une ou plusieurs des situations énumérées dans le tableau 1.1 se présente :

Tableau 1.1

A	B
Usage	Usages conditionnels visés
C12-01-01 Bar sans piste de danse	a) L'exercice de l'usage se situe à un étage autre que le rez-de-chaussée ; b) L'exercice de l'usage est situé à moins de 20 m d'une suite occupé où destinée à être occupée par un usage du groupe « Habitation » (H) ; c) La superficie totale de plancher où est exercé l'usage est entre 240 m ² et 400 m ² .
C12-01-08 Bar avec piste de danse	a) Assujetti.

6. Le premier alinéa de l'article 37 est modifié par l'ajout des paragraphes 4°, 5°, 6° et 7° qui se lisent comme suit :

- « 4° dans le cas où l'usage est exercé dans un bâtiment occupé ou être destiné à être occupé par un usage de la classe « Mixte », un rapport, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, portant sur les effets du projet sur le climat sonore à l'intérieur des logements. Pour un bâtiment existant, le rapport doit, minimalement, comparer le climat sonore avant et après l'ajout de l'usage conditionnel. Cette évaluation doit être réalisée pour une période continue d'une heure (LAr, 1 h), entre 23 h et 3 h. Les mesures doivent être prises et estimées à l'endroit le plus susceptible d'être exposé au bruit émis par les activités de l'usage conditionnel. Pour un bâtiment projeté, le rapport doit comparer le climat sonore projeté à l'intérieur des logements sans l'usage conditionnel et avec celui-ci. L'estimation du climat sonore prévisionnel doit être réalisée en considérant un scénario où la suite serait occupée à son plein potentiel d'exploitation ;
- 5° une étude d'impact réalisée par un ingénieur compétent en la matière et membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec. L'étude doit évaluer les impacts en matière de bruit, vibration ou tout autre impact pouvant nuire à la cohabitation future entre l'usage projeté et les logements. L'étude doit proposer des mesures d'atténuation (aménagement de site, concept architectural, conception architecturale (coupe de mur, coupe de plancher, etc) ;
- 6° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec illustrant les coupes, de même que les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité ;
- 7° un plan, signé par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec, indiquant la capacité de la suite, en nombre de personnes, et illustrant la superficie de plancher qui sera occupée par un usage de la classe 12. ».
7. La section V du chapitre II est modifiée par l'ajout de l'article 39.1 qui se lit comme suit :
- « **39.1 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS À LA ZONE MC-662**
- Malgré l'article 39, les terrasses de restauration détenant un permis de bar en vertu de la Loi sur les permis d'alcool (R.L.R.Q., c. P-9.1) sont des usages conditionnels pouvant être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement lorsqu'une ou plusieurs des situations énumérées se présentent :
- 1° La terrasse de restauration est implantée à un étage autre que le rez-de-chaussée;
- 2° La terrasse de restauration est implantée à moins de 20 m d'une suite occupée ou destinée à être occupée exclusivement par un usage du groupe « Habitation » (H). »
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Isabelle Grenier

REG-366-01
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT REG-366 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS AFIN DE PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉBITS DE BOISSONS À LA ZONE MC-662
SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

1	Adoption de l'avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2018-09-18
2	Adoption par résolution du premier projet de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	<i>À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure</i>	2018-09-18
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>	2018-09-21
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^{er} projet, au plus tard 7^e jour avant l'assemblée publique de consultation</i>	2018-09-25
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>	2018-10-10
7	Adoption d'un second (2^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	<i>Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure</i>	2018-10-16
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et si visé, copie du second (2 ^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement</i>	2018-10-19
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>	2018-10-23
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	<i>Au plus tard le 8^e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre</i>	2018-10-31
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	Nombre de signatures atteint ?	non
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^e 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^e 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>	2018-11-13
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>	2018-11-15
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>	S/O
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>	2018-11-20
23	Entrée en vigueur 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>	2018-11-20