brossard

ORDRE DU JOUR

ASSEMBLÉE ORDINAIRE

13 JUIN 2023, 19 H 30

VILLE DE BROSSARD

---

1 OUVERTURE ET QUORUM

2 ORDRE DU JOUR

2.1 ORDRE DU JOUR - ADOPTION

3 PÉRIODE DE QUESTIONS

4 PROCÈS-VERBAUX

4.1 PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE ORDINAIRE - 16 MAI 2023 - APPROBATION

5 DÉROGATIONS MINEURES ET USAGES CONDITIONNELS

5.1 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL - 4055, PLACE DE JAVA

5.2 DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES - 3055, BOULEVARD DE ROME

6 COMITÉS ET COMMISSIONS DU CONSEIL

6.1 RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - CCU - PROCÈS-VERBAL - RÉUNION DU 2 MAI 2023 - APPROBATION

6.2 COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE - COMMISSION MILIEU DE VIE - NOMINATION DE MEMBRES CITOYENS - REMPLACEMENT

7 RÉGLEMENTATION

7.1 RÈGLEMENT REG-362-35 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AYANT POUR OBJET D'AJUSTER LES NORMES ENCADRANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ADOPTION DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE - ADOPTION

7.2 RÈGLEMENT REG-362-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODULER LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS EXIGÉE AUX INDUSTRIES ET COMMERCES, ET D'AJOUTER UNE EXEMPTION À L'OBLIGATION DE VERSER UNE TELLE CONTRIBUTION AUX CENTRES DE LA PETITE ENFANCE - AVIS DE MOTION

7.3 RÈGLEMENT REG-362-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODULER LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS EXIGÉE AUX INDUSTRIES ET COMMERCES, ET D'AJOUTER UNE EXEMPTION À L'OBLIGATION DE VERSER UNE TELLE CONTRIBUTION AUX CENTRES DE LA PETITE ENFANCE - ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

8 APPELS D'OFFRES, CONTRATS ET ENTENTES

8.1 FOURNITURE ET LIVRAISON DE CHAUSSURES DE SÉCURITÉ - CONTRAT SI-23-1779 - OCTROI DE CONTRAT

8.2 FOURNITURE ET LIVRAISON DE RADARS PÉDAGOGIQUES - CONTRAT SP-23-1782 - OCTROI DE CONTRAT

8.3 TRAVAUX DE RÉFECTION DE PAVAGE - CONTRAT SP-23-1796 - OCTROI DE CONTRAT

8.4 TRAVAUX DE RÉFECTION D'UNE PISTE CYCLABLE - CONTRAT SP-23-1759 - OCTROI DE CONTRAT

8.5 TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE TROTTOIRS SUR LA RUE CHOPIN - CONTRAT SP-23-1787 - OCTROI DE CONTRAT

8.6 TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'AVENUE VAN DYCK, ENTRE LE BOULEVARD PROVENCHER ET L'AVENUE PANAMA - CONTRAT SP-23-1732 - OCTROI DE CONTRAT

8.7 TRAVAUX D'ENTRETIEN DE SYSTÈME DE VENTILATION, CLIMATISATION ET CHAUFFAGE- CONTRAT SP-23-1780 - OCTROI DE CONTRAT

8.8 TRAVAUX POUR L'AJOUT DE SYSTÈMES DE PRÉEMPTION SUR LE BOULEVARD DU QUARTIER - CONTRAT SP-23-1788 - OCTROI DE CONTRAT

8.9 SERVICE D'ÉPANDAGE DE FONDANTS ET D'ABRASIFS SUR DEMANDE - CONTRAT SP-23-1778 - OCTROI DE CONTRAT

8.10 SERVICES D'ENTRETIEN MÉNAGER DES LOCAUX DE CAMPS DE JOUR - CONTRAT SI-23-1805 - OCTROI DE CONTRAT

8.11 SERVICES PROFESSIONNELS EN INGÉNIERIE POUR LE CONTRÔLE QUALITATIF DES MATÉRIAUX - CONTRAT-CADRE SP-23-1763 (LOTS 1 ET 2) - OCTROI DE CONTRAT

8.12 SERVICES DE DÉNEIGEMENT, DÉGLAÇAGE ET D'ÉPANDAGE D'ABRASIFS - SECTEUR 1 - CONTRAT SP-23-1784 - OCTROI DE CONTRAT

8.13 SERVICES DE DÉNEIGEMENT, DÉGLAÇAGE ET D'ÉPANDAGE D'ABRASIFS - SECTEUR 3 - CONTRAT SP-23-1785 - OCTROI DE CONTRAT

8.14 SERVICES DE DÉNEIGEMENT, DÉGLAÇAGE ET D'ÉPANDAGE D'ABRASIFS - SECTEUR 5 - CONTRAT SP-23-1786 - OCTROI DE CONTRAT

8.15 RENOUVELLEMENT - CONTRAT DE MAINTENANCE ET LICENCES - LOGICIEL DE GESTION ÉLECTRONIQUE DES DOCUMENTS - M-FILES - OCTROI DE CONTRAT

8.16 TRAVAUX D'ENTRETIEN D'ASCENSEURS - CONTRAT SP-23-1743 - ANNULATION DU CONTRAT

8.17 CESSION DE RUES ET PARCS - 9107-7537 QUÉBEC INC. ET HABITATIONS SERGE SAVARD INC. - APPROBATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

8.18 ACQUISITION IMMOBILIÈRE - LOT 4 223 089 - 4240, CHEMIN DES PRAIRIES (MAISON BROSSARD) - AUTORISATION DE SIGNATURE

8.19 ENTENTE ENTRE ARBRE-ÉVOLUTION COOP DE SOLIDARITÉ ET LA VILLE DE BROSSARD CONCERNANT LA PÉRENNITÉ DES ARBRES PLANTÉS AU PARC SANTERRE - AUTORISATION DE SIGNATURE

8.20 BAIL RELATIF À L'UTILISATION ET L'ENTRETIEN D'UNE PISTE DE SKI DE FOND SUR LE LOT 6 490 378 DANS LE BOIS DE BROSSARD - AUTORISATION DE SIGNATURE

8.21 CORPORATION DU THÉÂTRE L'ÉTOILE - ENTENTE DE PROLONGATION POUR UNE PÉRIODE D'UN AN - AUTORISATION DE SIGNATURE

8.22 ENTENTE DE GRÉ À GRÉ - SERVICE D'ENLÈVEMENT OU DE RECOUVREMENT DES GRAFFITIS ET APPLICATION D'UN PROTECTEUR CONTRE LES GRAFFITIS - ANNULATION

9 ADMINISTRATION ET FINANCES

9.1 ACTUALISATION DU CONCEPT DE FAMILLE - APPROBATION

9.2 REGROUPEMENT D'ACHATS DE CARBURANT EN VRAC - UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC (UMQ) - CONTRAT CAR-2022 - ACHAT D'UNE QUANTITÉ SUPPLÉMENTAIRE - AUTORISATION

9.3 RÈGLEMENTS D'EMPRUNT FERMÉS - AFFECTATION DES SOLDES DISPONIBLES - APPROBATION

9.4 VIREMENTS BUDGÉTAIRES - DU 12 MAI AU 8 JUIN 2023 - APPROBATION

9.5 LISTE DES IMPRÉVUS - APPROBATION

9.6 ÉMISSION D'OBLIGATIONS - 17 JUILLET 2023 - CONCORDANCE ET COURTE ÉCHÉANCE

10 RESSOURCES HUMAINES

10.1 EMPLOYÉS - MOUVEMENTS DE MAIN-D'OEUVRE

10.2 ORGANIGRAMME DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS - CRÉATION DE TROIS NOUVEAUX POSTES - MODIFICATION

10.3 LETTRE D'ENTENTE RELATIVE AU RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE RETRAITE POUR LES EMPLOYÉS DE LA VILLE DE BROSSARD - LOI RRSM - ABROGATION DE LA RÉSOLUTION 230321-134 - AUTORISATION DE SIGNATURE

11 PROCLAMATIONS ET ÉVÈNEMENTS

11.1 JAG - DEMANDE DE RECONNAISSANCE

11.2 CHALLENGE DE BROSSARD - FERMETURE DE RUES - 4 AU 6 AOÛT 2023- AUTORISATION

11.3 ÉVÉNEMENT FESTIF AU 2151, BOULEVARD LAPINIÈRE - MAIL CHAMPLAIN - BEAUCE CARNAVAL - AUTORISATION

12 APPUIS, SOUTIEN ET AFFAIRES DU CONSEIL

12.1 MISSION NOUVELLE GÉNÉRATION - GRATUITÉ DU CENTRE COMMUNAUTAIRE NATHALIE-CROTEAU ET ACCÈS AUX INSTALLATIONS SANITAIRES DE LA PISCINE SAINT-ALPHONSE - 17 AU 21 JUILLET 2023 - AUTORISATION

13 AGGLOMÉRATION

13.1 CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - SÉANCE DU 15 JUIN 2023 - ORIENTATIONS

14 DÉPÔT DE DOCUMENTS

14.1 PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - SÉANCE DU 20 AVRIL 2023 - DÉPÔT

14.2 LISTE DES COMPTES À PAYER - DU 11 MAI AU 7 JUIN 2023 - DÉPÔT

14.3 PROCÈS-VERBAUX - RÉUNIONS DU COMITÉ DE PLANIFICATION - 30 MAI 2023 ET 6 JUIN 2023 - DÉPÔT

14.4 RAPPORT DES DÉCISIONS DES COMITÉS D'ÉVALUATION DES EMPLOIS EN DATE DU 31 MAI 2023 - DÉPÔT

14.5 COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE (CEDD) - PROCÈS-VERBAL - RÉUNION DU 27 AVRIL 2023 - DÉPÔT

14.6 CERTIFICAT CONCERNANT LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT - RÈGLEMENT REG-462 - DÉPÔT

15 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

16 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

16.1 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

brossard

NOTE EXPLICATIVE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-35

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AYANT POUR OBJET D'AJUSTER LES NORMES ENCADRANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ADOPTION DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique (LHT)*

Le 1er septembre 2022, la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* a été remplacée par la *Loi sur l'hébergement touristique (LHT)*. Cette modification nait d'une réflexion réalisée avec plusieurs partenaires, dont l'Union des municipalités du Québec (UMQ). Voici les principaux gains pour les municipalités dans le cadre de cette nouvelle *Loi* :

- Actualiser, encadrer, baliser et taxer l'hébergement touristique légal;
- Lutter contre l'hébergement touristique illégal et en contravention à toutes règlementations;
- Simplifier les règles pour une meilleure compréhension et une plus grande conformité par les citoyens et les entreprises;
- Créer et définir un nouveau concept d'établissement de résidence principale (ERP);
- Libéraliser et permettre partout au Québec l'hébergement touristique dans les résidences principales (ERP) dès le 25 mars 2023;
- Simplifier l'application punitive et coercitive de la *Loi* pour les municipalités et par Revenu Québec.

La LHT vient recadrer les définitions des hébergements touristiques. Le concept général d'établissement d'hébergement touristique, soit « un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, un prêt-à-camper ou un site pour camper est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours *».* Cette définition se décline ensuite en trois différentes catégories :

1. Établissement d'hébergement touristique général;
2. Établissement touristique jeunesse;
3. **Établissement de résidence principale (ERP).**

Pour ces trois types d'hébergement touristique, la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ne fonctionnera plus avec le système de classification étoilée. Dorénavant, ce sera un numéro d'enregistrement qui sera demandé. Pour l'obtenir, les propriétaires devront compléter un processus en sept étapes. L'une d'elles consiste à obtenir auprès des villes un avis de conformité aux règlements municipaux. Un hébergement touristique sans numéro d'enregistrement sera automatiquement considéré en infraction. Le processus étant dorénavant très rigoureux.

Modifications proposées

Pour assurer la concordance de nos règlements aux termes et définitions utilisés dans la loi et par la CITQ, le règlement de zonage est modifié concernant principalement les éléments suivants :

- Modification à la terminologie afin d'intégrer les définitions suivantes :
  - Établissement d'hébergement touristique;
  - Établissement de résidence principale;
  - Établissement d'hébergement touristique général;
  - Établissement d'hébergement touristique jeunesse.
- Ajustement des codes d'usage en fonction des nouvelles définitions;
- Retrait de l'usage spécifiquement autorisé : gîte du passant puisqu'il fait maintenant partie des établissements d'hébergement touristique général.

La modification règlementaire est faite en conformité avec la règlementation provinciale.

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

Une assemblée publique est prévue telle qu'exigée par l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La Direction de l'urbanisme
2023-03-23

brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-35

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AYANT POUR OBJET D'AJUSTER LES NORMES ENCADRANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ADOPTION DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

CONSIDÉRANT qu'en date du 1er septembre 2022, la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2)* a été remplacée par la *Loi sur l'hébergement touristique* (*RLRQ c. H-1.01)* ;

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 avril 2023;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a eu lieu le 10 mai 2023;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2023 ;

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

QU'À SA SÉANCE DU 13 JUIN 2023, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le règlement de zonage REG-362 est modifié comme suit :

1. L'article 25 est modifié par l'insertion des définitions suivantes, à la suite de la définition « Espèce vulnérable » :

   Établissement d'hébergement touristique

   Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

   - ***Établissement de résidence principale***

     Établissement d'hébergement touristique, dans une résidence principale en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (*RLRQ c. H-1.01)*, où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

   - ***Établissement d'hébergement touristique général***

     Établissement, autre que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

   - ***Établissement d'hébergement touristique jeunesse***

     Établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

2. Le tableau 33 de l'article 46 est modifié par le remplacement du titre indiqué à la colonne B par « Établissement d'hébergement touristique ».

3. L'item de la colonne B de la deuxième ligne du tableau 33 de l'article 46 est remplacé par « Établissement d'hébergement touristique général ou jeunesse, excluant les établissements hôteliers ».

4. Le tableau 34 de l'article 46 du règlement de zonage REG-362 est abrogé.

5. Le premier alinéa de l'article 77 est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe indiquant : « la location doit être offerte pour une période de plus de 31 jours ».

6. Le deuxième alinéa de l'article 77 est modifié par le retrait de « Dans ce dernier cas, l'usage C8-01-02 (Résidence de tourisme) doit être autorisé à la zone pour qu'il puisse être exercé ».

7. L'article 77.1 est ajouté à la suite de l'article 77. L'article 77.1 se lit comme suit :

   HÉBERGEMENT TOURISTIQUE - ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

   Il est permis d'exercer un usage additionnel d'établissement d'hébergement touristique, de type établissement de résidence principale, au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* (*RLRQ c. H-1.01)*, et en conformité à cette *Loi*, dans tout logement, à moins d'être spécifiquement interdit à la zone.

8. Le deuxième alinéa de l'article 197 est modifié par le retrait de « Dans ce dernier cas, l'usage C8-01-02 (Résidence de tourisme) doit être autorisé à la zone pour qu'il puisse être exercé. »

9. La grille Ay-320 est modifiée par le retrait de la note UP032 mentionnant « Usages spécifiquement permis : C8-02 (Gîtes du passant) » conformément à l'ANNEXE1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE 1 – Grille des usages et normes proposée « Ay-320 »

La mairesse, La greffière,

Doreen Assaad Joanne Skelling

ANNEXE 1

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Ay-320

#		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)												
	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			X									
	30. Élevage			X									
	31. Para-agricole												
	Usages spécifiques (voir la section « NOTES »)												
	32a. Permis	(UP037)	(UP032)										
	32b. Exclus			(UE008)	(UE012)								
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)	50	50	50									
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	30											
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	3000	3000	3000									
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X	X	X	X								
	38. Jumelée												
	39. Contiguë												
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6	6									
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6	6									
	43. Latérale minimale (m)	1,5	1,5	1,5									
	44. Latérales totales minimales (m)	3	3	3									
	45. Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5									
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	1	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)												
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)												
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)	175	175										
	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 Ay-320

E - AUTRES													
	Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)												
	58. Zones de catégorie												
	59. Dispositions spéciales	(DS027)	(DS311)										
	60. Dispositions spéciales (suite)												
	61. Dispositions spéciales (suite)												
	62. Rappel	(RP011)	(PR012)										
	Amendements												
	63. Date												
	64. No. règl.												

NOTES

(UP037) Usage spécifiquement permis : Seules les habitations comportant un seul logement et qui respectent au moins une des conditions suivantes sont autorisées : 1) une habitation bénéficiant de droits acquis en vertu du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1); 2) une habitation érigée ou destinée à être érigée en vertu des articles 31, 31.1 ou 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1).
(UE008) Usages exclus : A1-01-10 (Culture de cannabis ou plantes similaires à des fins médicales).
(UE012) Usages exclus : P5-01-02 (Égout sanitaire ou pluvial (infrastructure); P5-01-03 Aqueduc (infrastructure); P5-01-06 (Voies de circulation, poste de contrôle routier, péage, ouvrage pour atténuer le bruit routier ou autres infrastructures routières); P5-01-07 (Parc); P5-01-10 (Service de location ou de prêt de vélos en libre-service); P5-01-12 (Jardin communautaire); P5-01-13 (Halte routière); P5-01-15 (Voie ferrée, gare ou infrastructure pour aiguillage de chemins de fer (excluant les gares de triage)); P5-01-17 (Gare, station, stationnement incitatif, débarcadère ou autre infrastructure pour le transport en commun, excluant les arrêts d'autobus). L'usage P5-01-06 (Voies de circulation, poste de contrôle routier, péage, ouvrage pour atténuer le bruit routier ou autres infrastructures routières) est cependant autorisé s'il est implanté dans une emprise de rue ou d'autoroute existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dans laquelle il y a déjà de telles infrastructures. Il est permis de prolonger un réseau d'aqueduc ou d'égout uniquement si ce prolongement est requis pour des fins de salubrité ou de sécurité publique.
(DS027) Tout nouveau projet agricole doit tenir compte de la capacité de support des ensembles naturels du site, dont les bois et corridors forestiers métropolitains. Les équipements récréatifs extensifs, incluant notamment les sentiers piétonniers, pistes cyclables et autres ouvrages similaires, doivent être compatibles avec les pratiques agricoles périphériques et les composantes naturelles du site. Le cas échéant, les activités mettent en valeur les composantes naturelles du site et minimisent les impacts sur ces derniers.
(DS311) Les dispositions des chapitres V et IX s'appliquent à un terrain occupé par l'usage C8-02-01 (Gîtes du passant) comme si ce dernier était occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).
(RP011) La maison Banlier (aussi connue sous le nom de Maison Deschamps, au 5505, des Prairies) et la maison Sénécal (au 5425, des Prairies) sont classées immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. La maison Banlier bénéficie en plus d'une aire de protection de 152 m, dans laquelle les travaux doivent faire l'objet d'une validation, auprès du MCC, avant leur réalisation. Des exigences supplémentaires pourraient s'appliquer dans les deux cas.

AMENDEMENTS	
No.Règl.	Date

brossard

CALENDRIER

REG-362-35

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AYANT POUR OBJET D'AJUSTER LES NORMES ENCADRANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ADOPTION DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

[X] Règlement de zonage : *art. 113 (2) 1 à 5, 6, 10, 11, 16.1 à 22* LAU
[ ] Règlement de lotissement : *art. 115 (2) 1, 3, 4.1*
[ ] Règlement sur les usages conditionnels : art. 145

1	Avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2023-04-18
2	Adoption 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*	2023-04-18
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*	2023-04-21
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		Oui
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*	2023-04-25
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	*Au plus tôt, 7jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation*	2023-05-10
7	Adoption d'un **second (2e) projet** de règlement (art. 128 LAU)	*Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure*	2023-05-16
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*	2023-05-19
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*	2023-05-23
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU)	*Au plus tard le 8e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre*	2023-05-31
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 du règlement (art. 135 LAU)	*Si aucune demande de registre ou si scrutin positif*	2023-06-13
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	*Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation*	2023-06-16
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*	Été 2023
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*	Été 2023
23	**Entrée en vigueur** du règlement (art. 137.15 LAU)	*La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT*	Été 2023

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES
SOUMISE AU CONSEIL MUNICIPAL

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Brossard statuera, lors de sa séance ordinaire du 13 juin 2023, sur la demande de dérogations mineures suivante :

Immeubles affectés	*Nature et effets des dérogations demandées*
Adresse : 3055, boulevard de Rome **Lot :** 5 722 385	• Permettre qu'un bâtiment de chantier public soit utilisé sans l'exécution de travaux, alors que le sous-paragraphe a) du paragraphe 7, du tableau 179, de l'article 605 du règlement de zonage REG-362 prescrit qu'un bâtiment de chantier public est un bâtiment de chantier principalement utilisé ou destiné à être utilisé pour la poursuite des activités d'un établissement durant l'exécution de travaux; • Permettre qu'un bâtiment de chantier public soit utilisé sans la tenue d'un chantier, alors que le sous-paragraphe b) du paragraphe 7, du tableau 179, de l'article 605 du règlement de zonage REG-362 prescrit que ce type de bâtiment de chantier n'est permis que dans le cadre d'un chantier visant la reconstruction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage du groupe « Commerce et service », « Industrie » ou « Public »; • Permettre qu'un bâtiment de chantier public soit implanté sur un terrain sans que le terrain ne soit visé par un chantier, alors que le premier alinéa de l'article 608 du règlement de zonage REG-362 prescrit qu'un bâtiment de chantier doit être implanté sur le terrain visé par le chantier de construction, sur un terrain adjacent à ce dernier ou sur un terrain qui y serait adjacent s'il n'était pas séparé par une rue; • Permettre une hauteur maximale de bâtiment d'au plus 9,5 mètres, alors que l'article 609 du règlement de zonage REG-362 prescrit que la hauteur maximale des bâtiments de chantier, mesurée entre le niveau du sol adjacent et le point le plus élevé du toit, est fixée à 7,5 mètres.

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal à l'égard de cette demande, en se présentant le 13 juin 2023 à 19 h 30, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville situé au 2001, boulevard de Rome, Brossard.

Dérogation mineure 2023-00067 – 3055, boulevard de Rome – lot 5 722 385 – Permettre l'implantation d'un bâtiment de chantier public (4 dérogations) – projet de classes modulaires pour l'école secondaire Antoine-Brossard.

MISE EN SITUATION :

La demande vise l'installation de classes modulaires pour l'école secondaire Antoine-Brossard.

À noter, des demandes similaires de dérogations ont été déposées en 2018 et 2019 pour les écoles primaires Charles-Bruneau, Guillaume-Vignal et Samuel-de-Champlain. En fonction des demandes analysées par la Direction de l'urbanisme dans les cas antérieurs, le type de construction à usage temporaire et la fin pour laquelle il est voué est toujours assimilé à un bâtiment de chantier public. La présentation de ces classes modulaires en dérogation mineure nécessite une autorisation et permet un certain contrôle au cas par cas.

L'école secondaire Antoine-Brossard, située au 3055, boulevard de Rome, est présentement à pleine capacité. Le bâtiment modulaire temporaire vise l'ajout d'environ dix-sept (17) classes réparties sur deux (2) étages, intégrant aussi un bloc sanitaire, un espace commun (cafétéria), un espace lounge, une palestre ainsi qu'une salle pour les professeurs. Ce bâtiment sera détaché du bâtiment principal actuel.

Les classes modulaires sont prévues d'être implantées à l'arrière de l'école, sur le terrain même du Centre de services scolaire Marie-Victorin (CSSMV), à un endroit de moindre impact qui évite la coupe d'arbres étant donné la vocation temporaire de ces installations.

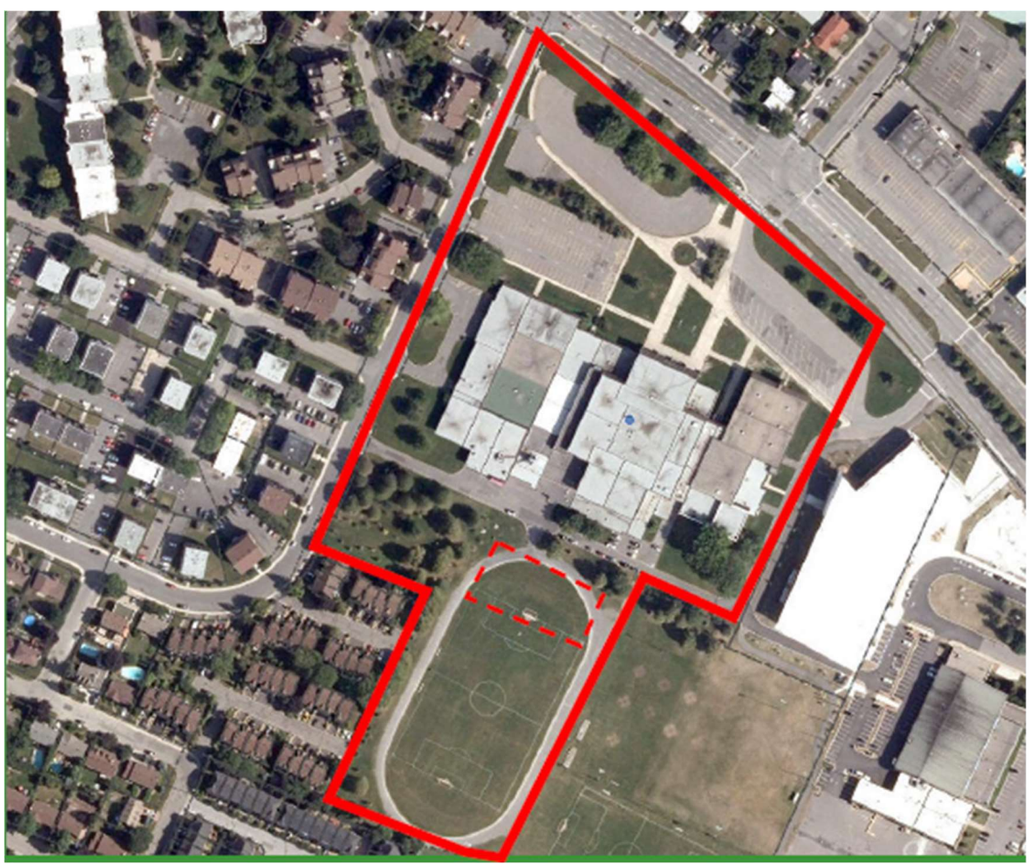
À savoir, un agrandissement permanent de l'école est en préparation, certains retards, attribués en bonne partie aux coûts très importants des travaux projetés au départ, ont occasionné une réévaluation du projet afin de respecter davantage les budgets ministériels (toujours en cours de réévaluation). Le projet sera présenté ultérieurement au CCU pour approbation par le conseil municipal, le réaménagement du stationnement et du débarcadère fait toujours partie du projet d'agrandissement. Il est donc souhaité de débuter les travaux d'agrandissement permanent au printemps 2024 pour s'échelonner jusqu'à l'été 2026, dans le meilleur des scénarios.

Dans l'attente de la réalisation de l'agrandissement permanent de l'école, des places sont désormais requises afin de répondre aux besoins de la population. Le CSSMV estime que ce bâtiment sera requis pour une période entre 4 et 7 ans, question de donner une marge de manœuvre suffisante en cas de retards additionnels des travaux de l'agrandissement permanent.

Ce type de construction modulaire à usage temporaire (bien qu'en place pendant quelques années) est considéré, selon notre réglementation, comme étant un « bâtiment de chantier public ». Toutefois, la construction d'un tel bâtiment de chantier public exige l'octroi de dérogations mineures puisque les conditions et le contexte selon lesquels il sera utilisé ne respectent pas certaines dispositions du règlement de zonage REG-362.

En effet, ce dernier ne servira pas à la poursuite des activités d'un établissement uniquement durant l'exécution de travaux sur le terrain, mais plutôt à offrir de nouveaux espaces supplémentaires temporaires dans l'attente du futur projet d'agrandissement permanent en cours d'élaboration. Une dérogation vise aussi la hauteur du bâtiment projeté à environ 9,25 mètres qui sera supérieure à celle maximale prescrite, la hauteur maximale étant limitée à 7,5 mètres pour un bâtiment de chantier.

PHOTO AÉRIENNE ILLUSTRANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE :



<u>Décision du conseil :</u>

Le conseil a pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et prendra décision sur la dérogation mineure demandée lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023.

DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL
SOUMISE AU CONSEIL MUNICIPAL

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Brossard statuera, lors de sa séance ordinaire du 13 juin 2023, sur la demande d'usage conditionnel suivante :

Immeuble affecté	*Nature de l'usage conditionnel demandé*
Adresse : 4055, place de Java **Lot** : 4 437 526	Autoriser l'usage conditionnel d'usage accessoire de « Salle de montre » de 300 mètres carrés à l'usage principal de « Vente en gros » sur le lot 4 437 526 à la zone Ij-529, le tout, en vertu du règlement REG-366 relatif aux usages conditionnels, Chapitre II, Section XI Usage commercial de vente au détail, de restauration, de service et de bureau dans une zone de l'affectation principale « Industrie ».

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal à l'égard de cette demande, en se présentant le 13 juin 2023 à 19 h 30, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville situé au 2001, boulevard de Rome, Brossard.

Usage conditionnel 2023-00075 – 4055, place de Java – lot 4 437 526 – EMCO – Autoriser l'usage accessoire « Salle de montre » de 300 mètres carrés à l'usage principal « Vente de gros » pour l'entreprise EMCO.

MISE EN SITUATION :

Une demande d'usage conditionnel est présentée afin d'autoriser l'usage accessoire « salle de montre » de 300 mètres carrés à l'usage principal « vente en gros » pour l'entreprise EMCO.

Cette requête vise l'aménagement d'une salle de montre de 300 mètres carrés située au deuxième étage du bâtiment industriel. Cette demande d'usage conditionnel est requise puisque l'usage accessoire « salle de montre » est normalement permis pour l'usage « vente en gros » pour une superficie maximale de 150 mètres carrés ou 10 % de la superficie du bâtiment principal.

L'usage conditionnel permettant un usage accessoire « salle de montre » de plus de 150 mètres carrés ou 10 % de la superficie du bâtiment est cependant possible lorsqu'il est justifié qu'un tel usage prenne place dans l'immeuble ciblé par une demande. Dans le cas présent, le commerce contraignant de « vente en gros » de quincaillerie et produits de plomberie destinés à des entrepreneurs pourrait difficilement se tenir dans un secteur commercial traditionnel comme le boulevard Taschereau ou le Quartier DIX30 étant donné son besoin en superficie d'entreposage pour le large inventaire du distributeur. De plus, la clientèle étant des entrepreneurs, le grand public ne pourra avoir accès à l'achat de matériel de plomberie directement sur place sous forme de vente au détail. La cohabitation de cet usage conditionnel avec les usages voisins n'entraînera aucun impact limitatif sur les activités de chacun d'eux.

Finalement, afin de démontrer sa bonne foi et sa volonté d'améliorer une situation existante, le requérant propose les engagements suivants :

- Ajout de bornes de recharge pour véhicules électriques;
- Aménagement d'un espace de détente extérieur pour les employés;
- Ajout d'un stationnement pour vélos.

À noter que l'ancien locataire (Sojag) avait lui-même une salle de montre de 575 mètres carrés. La réduction de la superficie de celle-ci est donc une amélioration d'une situation qui était existante.

Ces engagements devront être réalisés dans un délai de douze (12) mois suivant la résolution du conseil autorisant le projet.

PHOTO AÉRIENNE ILLUSTRANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE :

Décision du conseil :

Le conseil a pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et prendra décision sur la demande d'usage conditionnel demandée lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023.