brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-463

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE INTERDISANT CERTAINES ACTIVITÉS ET LIMITANT LA DENSITÉ CONSTRUCTIBLE DANS CERTAINS SECTEURS

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme REG-360-05 a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 21 mars 2023;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 21 mars 2023 et que le projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT qu'un régime de contrôle intérimaire prescrivant des densités maximales s'impose pour que la Ville puisse procéder aux études, aux analyses, à la planification et à l'instauration d'un encadrement réglementaire nécessaire pour garantir la qualité de vie des citoyens tout en respectant la capacité de support du milieu;

CONSIDÉRANT que dans l'état actuel de la réglementation de zonage, la réalisation de certains projets de construction pourrait être de nature à directement compromettre les nouvelles densités d'occupation du plan d'urbanisme en cours de modification;

CONSIDÉRANT que jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme applicable soit modifiée afin de refléter les modifications proposées au plan d'urbanisme, il est opportun de mettre en place un contrôle intérimaire afin de prévoir des interdictions temporaires et des règles particulières de zonage relativement aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiments visés par le présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une résolution de contrôle intérimaire a été adoptée le 21 mars 2023 par le conseil municipal en vertu des articles 112 et 112.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

QU'À SA SÉANCE DU 18 AVRIL 2023, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement établit les interdictions et règles ayant trait à la construction et l'agrandissement de certains bâtiments du groupe Habitation (H) dans le territoire visé.

3. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au territoire assujetti identifié à l'Annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

4. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre III (terminologie) du règlement de zonage REG-362. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce chapitre doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

5. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné est le directeur de l'urbanisme ou son représentant, ou tout autre employé de la Direction de l'urbanisme autorisé en vertu de ses fonctions.

6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur, compte tenu des adaptations nécessaires.

Malgré la réglementation applicable, un permis ou un certificat d'autorisation visant toute construction ou agrandissement d'un bâtiment dans les secteurs identifiés sur la carte jointe en annexe A au présent règlement ne peut être délivré qu'en conformité aux exigences de ce dernier. Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre des permis pour les demandes de permis substantiellement complètes et conformes qui ont remplies l'ensemble des conditions et obtenues l'ensemble des décisions à portée individuelle requises aux termes de la réglementation, le cas échéant, avant le 21 mars 2023.

7. INTERDICTIONS

À l'intérieur du territoire visé à l'article 3 du présent règlement et tant que le présent règlement de contrôle intérimaire est en vigueur, les activités suivantes sont interdites :

a. Les nouvelles constructions du groupe Habitation (H) et les travaux d'agrandissement de telles constructions;
b. L'étude de toutes demandes d'approbation de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en lien avec un projet visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment interdit en vertu du présent règlement.

8. ACTIVITÉS NON ASSUJETTIES AUX INTERDICTIONS

Les interdictions prévues à l'article 7 ne s'appliquent pas :

A. à la catégorie formée des activités suivantes :

a) au remplacement d'un bâtiment du groupe Habitation (H) par un autre bâtiment du groupe Habitation (H) possédant le même nombre de logements que le bâtiment d'origine;
b) à l'ajout d'un logement complémentaire à l'intérieur d'un bâtiment existant;
c) à un projet de construction d'un bâtiment du groupe Habitation (H) qui totalise au plus deux (2) logements au total sur un terrain;
d) à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment du groupe Habitation (H) en regard des logements destinés à accueillir des logements sociaux ou communautaires autorisés aux termes d'un programme de la Société d'habitation du Québec ou d'une entente conclue aux termes du Programme d'habitation abordable Québec ou d'un autre programme de subvention;

B. au territoire divisé conformément au tableau qui suit pour la réalisation d'un projet de construction du groupe Habitation (H) dont le nombre de logements construits et à construire, est égal ou inférieur au nombre maximum de logements indiqués en regard de chaque projet, chacun formant une catégorie distincte aux fins des présentes :

Catégorie/projet	**Numéro de lot au cadastre du Québec ou zone visée** au plan de zonage joint au règlement de la Ville portant le numéro REG-362, selon leur situation, en date de l'entrée en vigueur du présent règlement.	**Voie publique**	**Nombre maximum de logements autorisés par catégorie/projet**
1	**Lot 4 732 069**	Auteuil	**380**
2	**Zone Mp-678**	Panama	**1776**
3	**Zones Mp-166 et Hp-677**	Panama	**1248**
4	**Lot 2 255 062**	Taschereau	**73**
5	**Zone Mc-662**	rues multiples	**5922**
6	**Zones Hc-317, Hc-656 et Hc-657**	rues multiples	**1393**
7	**Zones Hc-310, Hc-316 et Hc-672**	rues multiples	**546**
8	**Zone MI-668**	Leduc	**10**

9. DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 1 000 $ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 2 000 $ plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 2 000 $ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 $ plus les frais pour chaque infraction.

10. CONTREVENANTS

Commet une infraction au présent règlement :

a) Quiconque commet réellement l'infraction ;
b) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ;
c) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction ;
d) Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non poursuivi, ou déclarée coupable.

11. RECOURS JUDICIAIRES

En sus des recours de nature pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la Ville peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Ville pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A – Territoire visé par le règlement REG-463

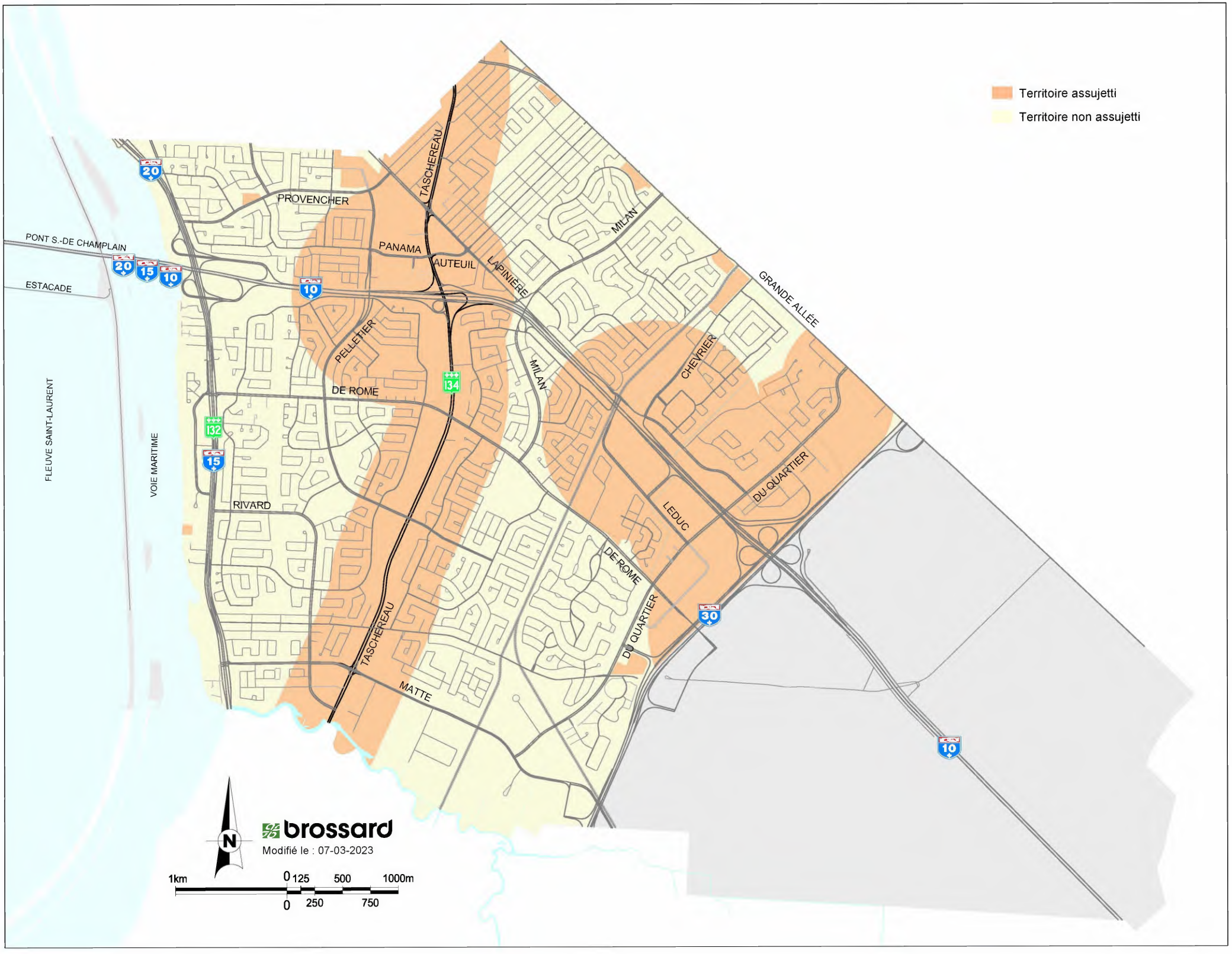
La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling

ANNEXE A


Territoire assujetti
Territoire non assujetti
PROVENCHER
TASCHEREAU
PANAMA
AUTEUIL
LAPINIÈRE
MILAN
GRANDE ALLÉE
PONT S.-DE CHAMPLAIN
ESTACADE
PELLETIER
DE ROME
CHEVRIER
DU QUARTIER
LEDUC
RIVARD
MATTE
FLEUVE SAINT-LAURENT
VOIE MARITIME
20
15
10
30
I32
I34
N
brossard
Modifié le : 07-03-2023
1km
0
125
500
1000m
250
750