brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-26

RÈGLEMENT REG-362-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE CRÉER LES SECTEURS DE ZONES HC-290-S1 ET HC-290-S2 VISANT À ENCADRER LE NOMBRE D'ÉTAGES, LA SUPERFICIE D'IMPLANTATION, LE TAUX D'IMPLANTATION MAXIMALE DU SOL ET LE NOMBRE DE LOGEMENTS

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 15 juin 2021;

CONSIDÉRANT qu'une consultation écrite a eu lieu du 6 juillet 2021 au 21 juillet 2021 en remplacement de l'assemblée publique, conformément au décret 735-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 mai 2021;

CONSIDÉRANT qu'un second projet du présent règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 24 août 2021 ;

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

QU'À SA SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage REG-362 est modifié par l'insertion, après l'article 14, du suivant :

« **14. 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS DE ZONES**

Les zones du territoire de la Ville de Brossard peuvent être divisées en secteurs de zones tels que délimités sur le plan de zonage figurant à l'annexe A du présent règlement.

Les secteurs compris dans une même zone peuvent présenter des normes d'implantation et de qualité architecturale différentes ».

2. Le règlement de zonage REG-362 est modifié par l'insertion, après l'article 15, du suivant :

« **15.1 IDENTIFICATION DES SECTEURS DE ZONE**

Chaque secteur de zone délimité au plan de zonage est identifié par le code alphanumérique de la zone auquel il appartient suivi d'un tiret, de la lettre « S » et d'un numéro ».

3. Le règlement de zonage REG-362 est modifié par l'insertion, après l'article 16, du suivant :

« **16.1 DÉLIMITATION DES SECTEURS DE ZONE**

Les limites des secteurs de zones sont tracées selon les mêmes lignes directrices prévues à l'article 15 du présent règlement ».

4. L'article 19 du règlement de zonage REG-362 est modifié par :

1º l'addition, à la fin du 1er paragraphe de la colonne A « Objet » du tableau 3, de « ou de secteurs de zone »;

2º l'insertion, dans la 2e ligne du sous-paragraphe a) de la colonne B « Règle d'interprétation » du paragraphe 1 du tableau 3 et après le mot « zone », de « ou un de secteur de zone »;

3º le remplacement des sous-paragraphes a) à c) de la colonne B « Règle d'interprétation » du paragraphe 18 du tableau 3, par les suivants :

a) **«** Un chiffre inscrit dans une case, vis-à-vis les items « 46. Nombre d'étage(s) min. » et « 47. Nombre d'étage(s) max. », indique respectivement le nombre minimal d'étage(s) que doit comporter le bâtiment principal. Dans le calcul du nombre d'étages, on ne considère

que les étages dont le plancher est situé au-dessus du niveau de la rue du côté de la façade principale.

b) Les étages occupés exclusivement par des équipements mécaniques, des accès au toit ou des espaces communs ne comportant aucune unité d'habitation sont exclus dans le calcul du nombre d'étages. La superficie de plancher totale des espaces communs situés au dernier étage doit être inférieure à 10% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment, sans excéder 200 m² pour être exclus dans le calcul du nombre d'étages.

c) Les mezzanines et les combles ou vides sous toit aménagés sont exclus dans le calcul du nombre d'étages lorsque la superficie de plancher de ces espaces, mesurée dans les parties où la hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 m, représente moins de 40% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. Lorsque deux ou plusieurs mezzanines, combles ou vides sous toit sont situés au-dessus du même plancher, il faut tenir compte de la superficie cumulée comme s'ils étaient construits d'un seul tenant.

d) Sans restreindre ce qui précède, le nombre d'étages minimal doit être atteint sur une surface représentant au moins 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée **»**;

4° l'insertion, dans la 3e ligne du sous-paragraphe a) de la colonne B « Règle d'interprétation » du paragraphe 25 du tableau 3 et après le mot « zone », de « ou au secteur de zone ».

5. L'article 20 du règlement de zonage REG-362 est remplacé par le suivant :

« **20. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE OU SECTEUR DE ZONE**

En cas d'incompatibilité entre les normes prescrites à la grille pour un terrain compris dans plus d'une zone ou secteur de zone, les règles suivantes s'appliquent :

1° l'usage de chaque partie du terrain ou de chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la grille de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment;

2° pour toute norme comprise à la section « B – Lots », les normes de la grille comportant les dispositions les moins restrictives s'appliquent selon les principes d'interprétation de grilles de l'article précédent;

3° lorsqu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment principal :

a) si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer pour toute norme comprise aux sections « C – Implantation », « D – Bâtiments principaux », « E – Autre » et « Notes », les normes de la zone dans laquelle le bâtiment principal est érigé;

b) si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux sections « C – Implantation », « D – Bâtiments principaux », « E – Autres » et « Notes », les normes de la zone dans laquelle le bâtiment principal comporte une plus grande superficie de plancher;

c) si le bâtiment est situé dans plus d'un secteur de zone, chaque partie de bâtiment doit être conforme à toute norme comprise aux sections « C – Implantation », « D – Bâtiments principaux », « E – Autres » et « Notes » dans la grille du secteur de zone dans lequel se trouve la partie de bâtiment ».

6. Le plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage REG-362 est modifié par la création des limites des secteurs de zone Hc-290-S1 et Hc-290-S2 conformément à l'ANNEXE 1 du présent règlement et pour en faire partie intégrante.

7. La grille des usages et des normes de la zone Hc-290 de l'annexe B du règlement de zonage REG-362 est remplacée par les nouvelles grilles de zonage Hc-290-S1 et Hc-290-S2 jointes en ANNEXE 2 du présent règlement pour en faire partie et inclut notamment les éléments suivants :

a. *La réduction du taux d'implantation au sol minimal pour le secteur de zone Hc-290-S1, passant de 1 à 0,10.*
b. *La réduction du nombre d'étages minimal à 3 pour le secteur de zone Hc-290-S2, passant de 4 à 3;*
c. *La réduction du nombre d'étages maximal pour le secteur de zone Hc-290-S2, passant de 6 à 4;*
d. *Limiter la superficie d'implantation au sol maximale pour le secteur de zone Hc-290-S2 à 1200 m²*
e. *La réduction du taux d'implantation au sol minimal pour le secteur de zone Hc-290-S2 passant de 1 à 0,15;*
f. *Limiter le taux d'implantation au sol maximal pour le secteur de zone Hc-290-S2 à 0,20.*

8. L'article 88 du règlement de zonage REG-362 est modifié par le remplacement à la ligne 6 de la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 99 du nombre « 140 » par le nombre « 60 ».

9. L'article 225 du règlement de zonage REG-362 est modifié par le remplacement à la ligne 6 de la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 126 du nombre « 140 » par le nombre « 60 ».

10. L'article 352 du règlement de zonage REG-362 est modifié par le remplacement à la ligne 6 de la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 147 du nombre « 140 » par le nombre « 60 ».

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

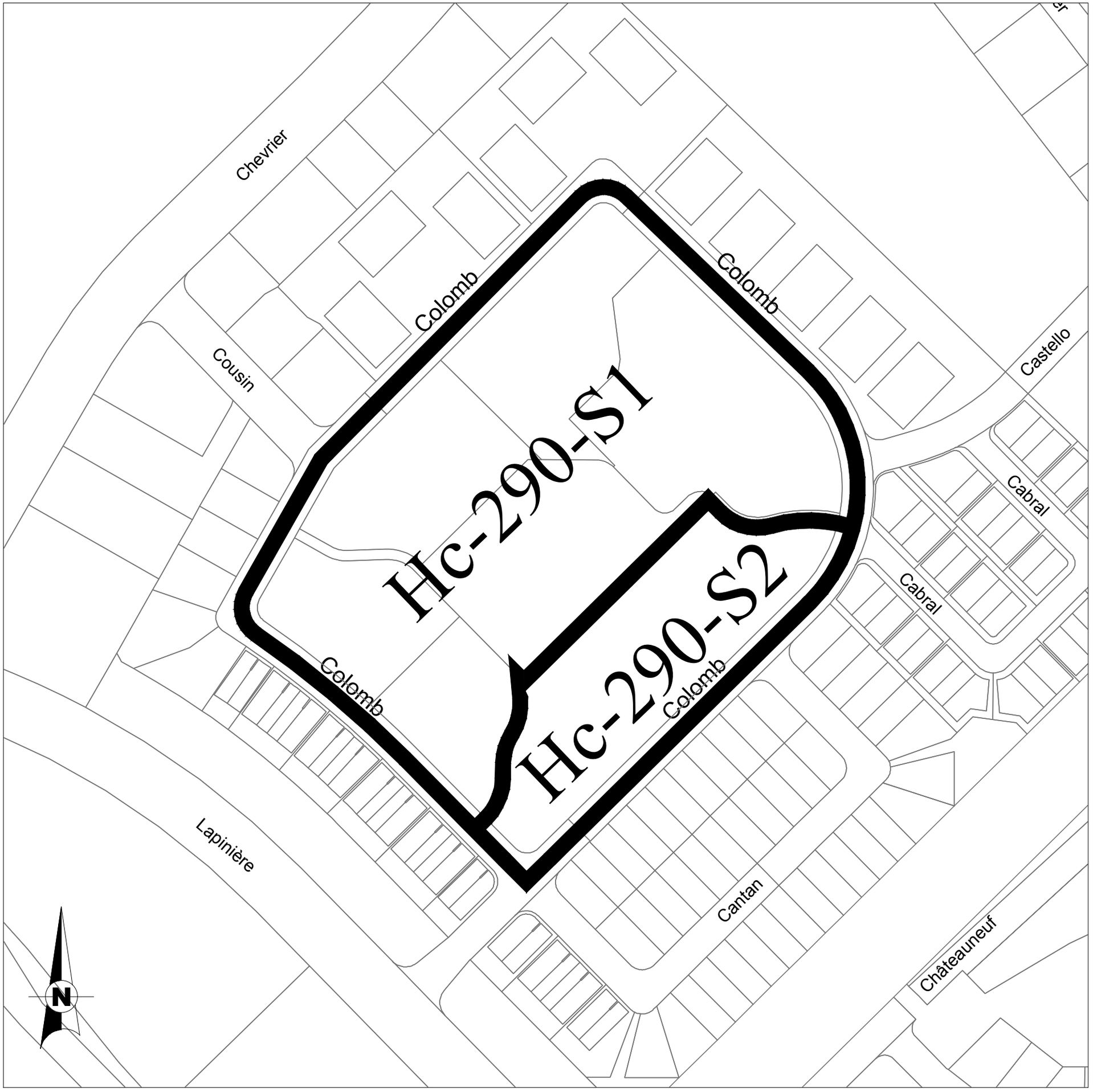
ANNEXE 1 – Extrait du Plan de zonage : Hc-290-S1 et Hc-290-S2

ANNEXE 2 – Grilles des usages et normes : Hc-290-S1 et Hc-290-S2

La mairesse, La greffière,

Doreen Assaad Joanne Skelling

ANNEXE 1


Chevrier
Colomb
Colomb
Cousin
Castello
Hc-290-S1
Cabral
Cabral
Hc-290-S2
Colomb
Colomb
Lapinière
Cantan
Châteauneuf
N

ANNEXE 2

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Hc-290-S1

#		A	B										
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale												
	2. Bifamiliale												
	3. Trifamiliale												
	4. Multifamiliale	X											
	5. Collective	X											
	6. Mixte												
	7a. Nombre de logements min.	31											
	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												
	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)	50											
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	55											
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	3000											
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X	X										
	38. Jumelée												
	39. Contiguë												
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6										
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6										
	43. Latérale minimale (m)	6	1,5										
	44. Latérales totales minimales (m)	12	3										
	45. Arrière minimale (m)	10	1,5										
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	4	1										
	47. Nombre d'étage(s) max.	6	2										
	48. Hauteur minimale (m)												
	49. Hauteur maximale (m)												
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)	22											
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)	18											
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)	3000											
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.	0.1											
	57. Taux d'implantation au sol max.												

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Hc-290-S1

E - AUTRES	Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
	58. Zones de catégorie	B3												
	59. Dispositions spéciales													
	60. Dispositions spéciales (suite)													
	61. Dispositions spéciales (suite)													
	62. Rappel	(RP003)												
	Amendements													
	63. Date													
	64. No. règl.													

NOTES

(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

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Hc-290-S2

#		A	B										
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale												
	2. Bifamiliale												
	3. Trifamiliale												
	4. Multifamiliale	X											
	5. Collective	X											
	6. Mixte												
	7a. Nombre de logements min.	31											
	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												
	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)	50											
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	55											
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	3000											
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X	X										
	38. Jumelée												
	39. Contiguë												
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6										
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6										
	43. Latérale minimale (m)	6	1,5										
	44. Latérales totales minimales (m)	12	3										
	45. Arrière minimale (m)	10	1,5										
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	3	1										
	47. Nombre d'étage(s) max.	4	2										
	48. Hauteur minimale (m)												
	49. Hauteur maximale (m)												
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)	22											
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)	18											
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)	1200											
	54. Superficie de plancher min. (m²)	3000											
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.	0.15											
	57. Taux d'implantation au sol max.	0.2											

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Hc-290-S2

E - AUTRES	Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
	58. Zones de catégorie	B3												
	59. Dispositions spéciales													
	60. Dispositions spéciales (suite)													
	61. Dispositions spéciales (suite)													
	62. Rappel	(RP003)												
	Amendements													
	63. Date													
	64. No. règl.													

NOTES

(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

brossard

CALENDRIER

REG-362-26

RÈGLEMENT REG-362-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE CRÉER LES SECTEURS DE ZONES HC-290-S1 ET HC-290-S2 VISANT À ENCADRER LE NOMBRE D'ÉTAGES, LA SUPERFICIE D'IMPLANTATION, LE TAUX D'IMPLANTATION MAXIMALE DU SOL ET LE NOMBRE DE LOGEMENTS

RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE (État d'urgence sanitaire)

1	Avis de motion		2021-06-15
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*	2021-06-15
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*	2021-06-21
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ?		VISÉ
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)		2021-07-06
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU) → Remplacé par une consultation écrite (arreté 2020-033)	*Durée de 15 jours*	2021-07-06 au 2021-07-21
7	Adoption d'un **second (2e) projet** de règlement (art. 128 LAU)	*Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure*	2021-08-24
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*	2021-09-01
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*	2021-08-31
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*	2021-08-31 au 2021-09-08
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	**Nombre de signatures atteint ?**	26 signatures

Si le nombre de demande est insuffisant, passez directement à l'étape 20

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 procédure d'enregistrement (art. 539 LERM + arrêté 2020-033)		2021-10-12
14	Tenue du registre	*Durée de consultation de 15 jours*	2021-10-18
15	Certificat du greffier (art. 555 LERM)	*Le plus tôt possible après la tenue du registre*	2021-10-18
16	Dépôt du certificat (art. 557 LERM)	*La séance suivant la confection du certificat*	2021-11-23

Si le nombre de signature au registre est insuffisant, passez directement à l'étape 20

Si le nombre de signature au registre est suffisant, allez à l'étape 17

17	Avis de scrutin référendaire → Vote par correspondance (art. 136.1 LAU et art. 572 LERM)+ arrêté 2020-033	*Au plus tard le 10e jour précédant le scrutin*	N/A
18	Jour du scrutin référendaire (art.558 et 566 à 579 → Aux seules fins de l'application des délais (arrêté 2020-033)		N/A
19	Scrutin tenu selon la procédure du vote par correspondance (arrêté 2020-033 + Règlement sur le vote par correspondance)	*Se termine à 16h30 le sième jours suivant le jour du scrutin (pour un total de 18 jours pour que les citoyens transmettent leur enveloppe de vote)*	N/A

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.

20	Adoption du règlement (≠ demande/scrutin art. 135 LAU)	*Si aucune demande de registre ou si scrutin positif*	2021-10-05
21	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*	2021-10-20
22	Date du certificat de conformité de l'ADT - si visé (art. 137.3 LAU)	*Dans les 60 jours de la transmission des documents à l'ADT*	2021-10-25
23	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*	2021-11-09
24	**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*	2021-10-25