brossard

**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-28**

**RÈGLEMENT REG-362-28 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE REMPLACER LA GRILLE Hc-659 POUR Y PERMETTRE DES USAGES « ÉDUCATION » ET AUSSI CERTAINS USAGES « COMMERCE ET SERVICE » ET « PUBLICS », DE MODIFIER LA CARTE DES SEUILS DE DENSITÉ MINIMALE ET LES TABLEAUX QUI EN DÉCOULENT**

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 24 août 2021;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2021;

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

QU'À SA SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2021, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 88 du règlement de zonage REG-362 est modifié :
   a. par le remplacement, dans la ligne 14, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 99 du nombre « 44 » par le nombre « 460 »;
   b. par le remplacement, dans la ligne 38, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 99 du nombre « 1 325 » par le nombre « 900 »;
   c. par la suppression des lignes 39° et 50°.

2. L'article 225 du règlement de zonage REG-362 est modifié :
   a. par le remplacement, dans la ligne 14, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 126 du nombre « 44 » par le nombre « 460 »;
   b. par le remplacement, dans la ligne 38, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 126 du nombre « 1 325 » par le nombre « 900 »;
   c. Par la suppression des lignes 39° et 50°.

3. L'article 352 du règlement de zonage REG-362 est modifié :
   a. par le remplacement, dans la ligne 14, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 147 du nombre « 44 » par le nombre « 460 »;
   b. par le remplacement, dans la ligne 38, à la colonne D « Nombre minimal de logements à prévoir » du tableau 147 du nombre « 1 325 » par le nombre « 900 »;
   c. Par la suppression des lignes 39° et 50°.

4. La grille des usages et des normes de la zone Hc-659 de l'annexe B du règlement de zonage REG-362 est remplacée par la nouvelle grille de zonage Hc-659 jointe en ANNEXE 1 du présent règlement et en fait partie intégrante.

5. La carte des seuils de densité minimale de l'annexe E du règlement de zonage REG-362 est remplacée par la nouvelle carte « Seuils de densité minimale » conformément à l'ANNEXE 2 du présent règlement et en fait partie intégrante.

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

---

**ANNEXE 1 – Grille des usages et des normes de la zone Hc-659**
**ANNEXE 2 – Carte des seuils de densité minimale**

La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling

**ANNEXE 1**

Grille des usages et des normes de la zone Hc-659

brossard

## GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Hc-659

| # | | A | B | C | D | E | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A - USAGES AUTORISÉS | Habitation (H) | | | | | | | | | | | | |
| | 1. Unifamiliale | | | | | | | | | | | | |
| | 2. Bifamiliale | | | | | | | | | | | | |
| | 3. Trifamiliale | | | | | | | | | | | | |
| | 4. Multifamiliale | X | X | X | | | | | | | | | |
| | 5. Collective | | | X | | | | | | | | | |
| | 6. Mixte | | | | | | | | | | | | |
| | 7a. Nombre de logements min. | 4 | 4 | 9 | | | | | | | | | |
| | 7b. Nombre de logements max. | 8 | 8 | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | X | | | | | | | | |
| | 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 | | | | (UP064) | | | | | | | | |
| | 32b. Exclus | | | | (UE007) | | | | | | | | |
| | 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) | | | | | | | | | | | | |
| C - IMPLANTATION | Type d'implantation | | | | | | | | | | | | |
| | 37. Isolée | X | | X | X | X | | | | | | | |
| | 38. Jumelée | | X | | | | | | | | | | |
| | 39. Contiguë | | X | | | | | | | | | | |
| | Marges | | | | | | | | | | | | |
| | 40. Avant minimale (m) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | | | |
| | 41. Avant maximale (m) | | | | | | | | | | | | |
| | 42. Latérale adjacente à une rue min. (m) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | | | |
| | 43. Latérale minimale (m) | 3 | 0 | 4 | 0 | 1,5 | | | | | | | |
| | 44. Latérales totales minimales (m) | 6 | 3 | 8 | 0 | 3 | | | | | | | |
| | 45. Arrière minimale (m) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 4 | 1,5 | | | | | | | |
| D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX | Hauteur | | | | | | | | | | | | |
| | 46. Nombre d'étage(s) min. | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | | | | | | | |
| | 47. Nombre d'étage(s) max. | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | | | | | | | |
| | 48. Hauteur minimale (m) | | | | 4 | | | | | | | | |
| | 49. Hauteur maximale (m) | | | | | | | | | | | | |
| | Dimensions | | | | | | | | | | | | |
| | 50. Largeur minimale d'un bât. (m) | 10 | 10 | 16 | | | | | | | | | |
| | 51. Profondeur minimale d'un bât. (m) | 12 | 12 | 12 | | | | | | | | | |
| | Superficies | | | | | | | | | | | | |
| | 52. Sup. d'implantation au sol min. (m²) | | | | | | | | | | | | |
| | 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. | | | | | | | | | | | | |
| | 57. Taux d'implantation au sol max. | | | | | | | | | | | | |

brossard

| GRILLE DES USAGES ET NORMES | Zone Hc-659 |
|---|---|

| E - AUTRES | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES ») | | | | | | | | | | | | |
| | 58. Zones de catégorie | | | | | | | | | | | | |
| | 59. Dispositions spéciales | (DS033) | (DS442) | (DS443) | (DS444) | | | | | | | | |
| | 60. Dispositions spéciales (suite) | | | | | | | | | | | | |
| | 61. Dispositions spéciales (suite) | | | | | | | | | | | | |
| | 62. Rappel | | | | | | | | | | | | |
| | Amendements | | | | | | | | | | | | |
| | 63. Date | | | | | | | | | | | | |
| | 64. No. règl. | | | | | | | | | | | | |

## NOTES

(UP064) Usages spécifiquement permis : C1-01-09 (Marché public); C3-08-01 (Local pour association fraternelle, communautaire ou politique); C3-08-02 (Service de bien-être, d'entraide ou de charité); C3-08-03 (Garderie, CPE); C5-01-08 (Centre sportif, piscine ou gymnase, excluant les centres de conditionnement physique, pouvant accueillir moins de 500 spectateurs); C5-01-09
(Aréna); C5-01-13 (Autres lieux intérieurs aménagés pour la pratique d'activités récréatives ou sportives); C7-03-01 (Centre de conférence ou de congrès, lieu aménagé pour la location de salles de réception, de banquets ou de réunions); C7-05-01 (Stade extérieur (pour la présentation de spectacles ou autres événements culturels)); C6-01-04 (Location de gyropodes ou autres équipements similaires); P2-02-03 (Administration publique municipale ou régionale); P2-02-07
(Bibliothèque ou archives); P2-03-01 (Musée ou centre d'interprétation); P2-03-02 (Salle d'exposition culturelle).
(UE007) Usages exclus : P1-01-04 (Cégep); P1-01-05 (Université).
(DS033) La norme relative à l'orientation de la façade principale vers la rue établie au présent règlement ne s'applique pas à la zone.
(DS442) Une bande paysagère, d'une profondeur d'au moins 5m, doit être aménagée le long d'une ligne de propriété adjacente à une zone dont l'affectation est « Industrie » (I). Cette bande paysagère doit contenir au moins 3 arbres pour chaque 10m linéaire. La bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager au sol constitué d'arbustes et de plantes vivaces.
(DS443) Le ratio minimal de cases de stationnement hors rue pour les usages P1-01-01 (École préscolaire ou maternelle), P1-01-02 (École primaire) et P1-01-03 (École secondaire ou collège) est fixé à 1 case/90 m².
(DS444) Les usages des groupes « Commerce et service » et « Public » excluant la classe « Parcs et utilités publiques » sont assujettis aux normes du chapitre VII du règlement de zonage REG-362, dispositions applicables aux zones de l'affectation principale « Commerce et service », « Industrie » et « Public ».

**AMENDEMENTS**

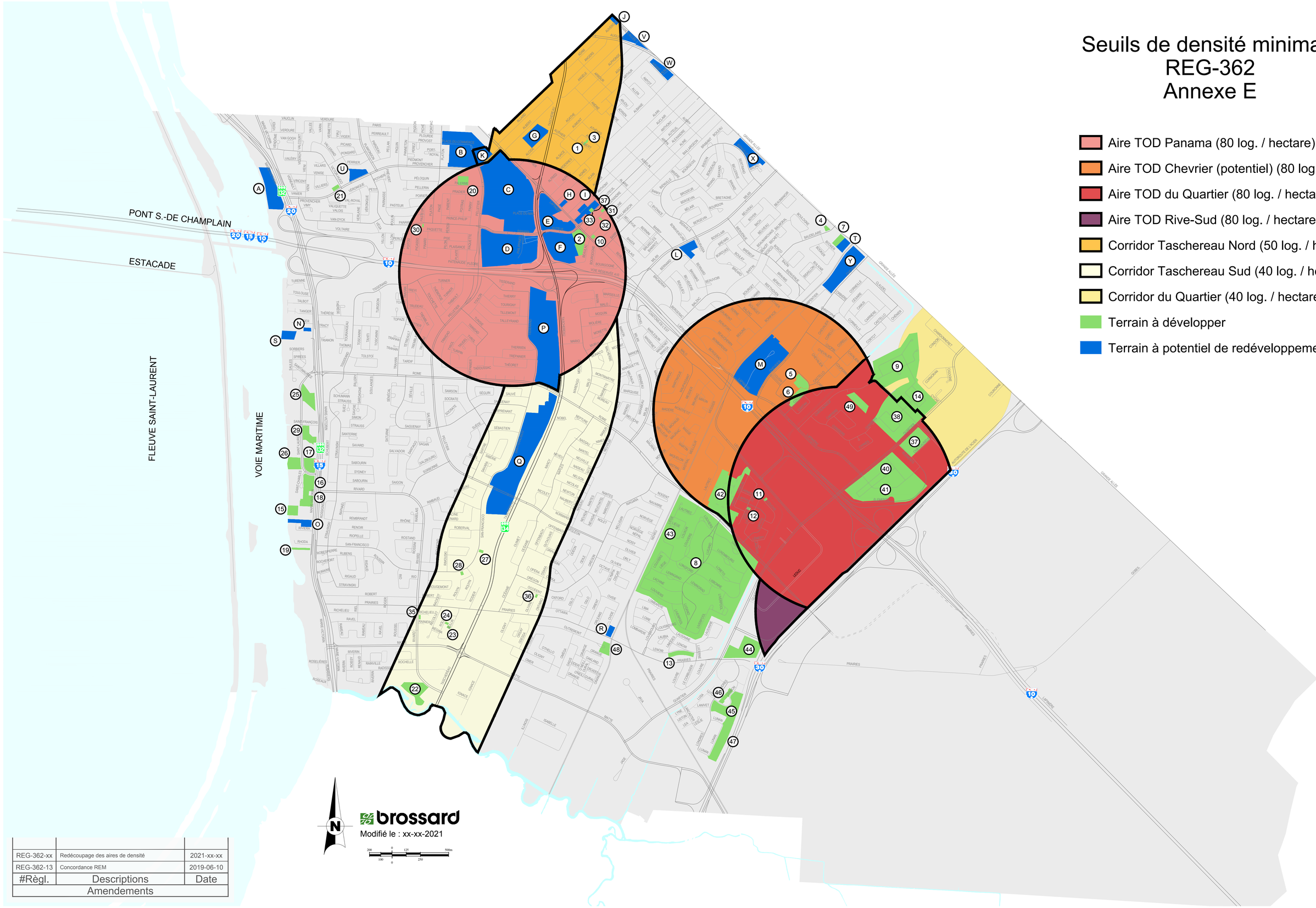
| No.Règl. | Date |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

**ANNEXE 2**

Carte des seuils de densité minimale

# Seuils de densité minimale
# REG-362
# Annexe E

- Aire TOD Panama (80 log. / hectare)
- Aire TOD Chevrier (potentiel) (80 log. / hectare)
- Aire TOD du Quartier (80 log. / hectare)
- Aire TOD Rive-Sud (80 log. / hectare)
- Corridor Taschereau Nord (50 log. / hectare)
- Corridor Taschereau Sud (40 log. / hectare)
- Corridor du Quartier (40 log. / hectare)
- Terrain à développer
- Terrain à potentiel de redéveloppement




| #Règl. | Descriptions | Date |
|---|---|---|
| REG-362-xx | Redécoupage des aires de densité | 2021-xx-xx |
| REG-362-13 | Concordance REM | 2019-06-10 |

Amendements

# CALENDRIER

**REG-362-28**

**RÈGLEMENT REG-362-28 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE REMPLACER LA GRILLE HC-659 POUR Y PERMETTRE DES USAGES « ÉDUCATION » ET AUSSI CERTAINS USAGES « COMMERCE ET SERVICE » ET« PUBLICS », DE MODIFIER LA CARTE DES SEUILS DE DENSITÉ MINIMALE ET LES TABLEAUX QUI EN DÉCOULENT**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Avis de motion | | 2021-08-24 |
| 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* | 2021-08-24 |
| 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* | 2021-08-30 |
| 4 | Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ? | | VISÉ |
| 5 | Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU) | | 2021-08-31 |
| 6 | Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU) → Remplacé par une consultation écrite (arreté 2020-033) | *Durée de 15 jours* | 2021-08-31 au 2021-09-15 |
| 7 | Adoption d'un **second (2e) projet** de règlement (art. 128 LAU) | *Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure* | 2021-10-05 |
| 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* | 2021-10-12 |
| 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* | 2021-10-12 |
| 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* | 2021-10-12 au 2021-10-20 |
| 11 | Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU) | **Nombre de signatures atteint ?** | Aucune |

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) | | Date à être fixée |
| 14 | Tenue du registre → remplacé par des demandes écrites (art. 535 à 538 LERM + arrêté 2020-033) | *Durée de consultation de 15 jours* | |
| 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 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* | |
| 18 | Jour du scrutin référendaire (art.558 et 566 à 579 → Aux seules fins de l'application des délais (arrêté 2020-033) | | Date à être fixée |
| 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)* | |

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* | 2021-11-23 |
| 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* | 2021-11-26 |
| 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* | 2021-12-06 |
| 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* | 2021-12-21 |
| 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* | 2021-12-06 |