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