brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-44

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VISANT À APPORTER DES PRÉCISIONS OU CORRECTIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF AFIN DE METTRE EN ŒUVRE LA VISION D'AMÉNAGEMENT

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique a été tenue sur ce projet de règlement le 14 janvier 2025;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 janvier 2025;

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

QU'À SA SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2025 LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La grille des usages et normes du secteur de zone Mcv-015-S1 de l'annexe B du *Règlement de zonage* (REG-362) est remplacée par la nouvelle grille du secteur de zone Mcv-015-S1 reproduite à l'annexe 1, de manière à supprimer la densité maximale par projet de la ligne 57.1 des quatre premières colonnes.

2. La grille des usages et normes de la zone HI-390 de l'annexe B de ce règlement est remplacée par la nouvelle grille de la zone HI-390 reproduite à l'annexe 1, de manière à réduire à 6 m la largeur minimale d'un lot inscrite à la ligne 34 de la troisième colonne.

3. La grille des usages et normes de la zone HI-465 de l'annexe B de ce règlement est remplacée par la nouvelle grille de la zone HI-465 reproduite à l'annexe 1, de manière à réduire à 6 m la largeur minimale d'un lot inscrite à la ligne 34 de la troisième colonne.

4. L'annexe 3 du *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme* (REG-362-42) est modifiée par la suppression de la seconde grille des usages et normes de la zone Mcv-026 qui se trouve aux 55e et 56e pages de cette annexe, soit celle qui précède la grille des usages et normes de la zone Mcv-027.

5. L'annexe 3 de ce règlement est modifiée par la suppression de la première grille des usages et normes de la zone Cc-284 qui se trouve aux 97e et 98e pages de cette annexe, soit celle qui suit la grille des usages et normes de la zone Cb-279.

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

ANNEXE 1

La mairesse, La greffière,

Doreen Assaad Joanne Skelling

Copie certifiée conforme à l'original

Joanne Skelling, avocate, OMA
Greffière

ANNEXE 1

(articles 1, 2 et 3)

Grilles des usages et normes du secteur de zone Mcv-015-S1 et des zones HI-390 et HI-465

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone Mcv-015-S1

#		A	B	C	D	E	F	G					
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale		X										
	2. Bifamiliale	X	X										
	3. Trifamiliale	X	X										
	4. Multifamiliale	X	X										
	5. Collective	X	X										
	6. Mixte			X	X								
	7a. Nombre de logements min.	4	4	4	4								
	7b. Nombre de logements max.												
	Commerce et service (C)												
	8. Classe 1 (commerces de proximité)			X	X	X	X						
	9. Classe 2 (commerces de détail)			X	X	X	X						
	10. Classe 3 (services et bureaux)			X	X	X	X						
	11. Classe 4 (restauration)			X	X	X	X						
	12. Classe 5 (sports et loisirs intérieurs)			X	X	X	X						
	13. Classe 6 (sports et loisirs extérieurs)												
	14. Classe 7 (culture et divertissement)					X	X						
	15. Classe 8 (hébergement)			X	X	X	X						
	16. Classe 9 (véhicules de promenade)												
	17. Classe 10 (postes d'essence)												
	18. Classe 11 (commerces contraignants)												
	19. Classe 12 (débits de boissons)					X	X						
	20. Classe 13 (établissements érotiques)												
	Industrie (I)												
	21. Légère												
	22. Modérée												
	23. Contraignante												
	Public (P)												
	24. Éducation			X	X	X	X						
	25. Institution et administration publiques			X	X	X	X						
	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			(UP051)	(UP051)	(UP051)	(UP051)						
	32b. Exclus												
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)	25	25	25	25	25	25						
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	30	30	30	30	30	30						
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	750	750	750	750	750	750						
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X		X		X		X					
	38. Jumelée		X		X		X						
	39. Contiguë		X		X		X						
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	3	3	3	3	3	3	2					
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	3	3	3	3	3	3	2					
	43. Latérale minimale (m)	4	0	4	0	1,2	0	1,5					
	44. Latérales totales minimales (m)	8	4	8	4	2,4	1,2	3					
	45. Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	4	3	3	1,5					
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	2	2	2	2	2	2	1					
	47. Nombre d'étage(s) max.	20	20	20	20	20	20						
	48. Hauteur minimale (m)			8	8	8	8						
	49. Hauteur maximale (m)	80	80	80	80	80	80						
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)												
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)												
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)					450	450						
	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.			0,20	0,20	0,20	0,20						
	57. Taux d'implantation au sol max.												
	57.1 Densité max. par projet (log/ha)												

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES	Zone Mcv-015-S1

E - AUTRES													
Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
58. Zones de catégorie	A1	B1	F1										
59. Dispositions spéciales	(DS273)	(DS325)	(DS387)	(DS464)	(DS496)	(DS497)	(DS498)						
60. Dispositions spéciales (suite)	(DS472)	(DS512)											
61. Dispositions spéciales (suite)													
62. Rappel	(RP003)	(RP021)											
Amendements													
63. Date	2024-11-01	2025-xx-xx											
64. No. règl.	362-42	362-44											

NOTES

(UP051) Usages spécifiquement permis : C9-01-02 (Boutique automobile occupant 300m² ou moins de superficie de plancher).
(DS273) Malgré le nombre d'étage maximal prescrit à la grille, le nombre d'étage maximal est fixé à 3 étages pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés dans une bande de 15m adjacente au boulevard Pelletier, puis à 6 étages à une distance située entre 15m et 25m de ce même boulevard. Un nouveau bâtiment dont l'affectation est exclusivement du groupe « Commerce et service » (C) est prohibé dans cette bande de 25m adjacente au boulevard Pelletier.
(DS325) Lorsque l'aménagement d'une zone tampon est exigé en vertu des dispositions de la section IX du chapitre VII, la profondeur minimale de cette zone tampon est fixée à 5m.
(DS387) L'usage C9-01-02 (Boutique automobile occupant 300m² ou moins de superficie de plancher) est assujetti aux conditions suivantes: a) au plus 2 suites occupées par cet usage sont permises dans une même zone; b) aucun étalage ou entreposage extérieur n'est autorisé et l'usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal; c) malgré ce qui précède, l'étalage extérieur est permis dans le cadre d'événements promotionnels, et ce, pour un maximum de 3 événements au cours d'une même année civile, d'une durée n'excédant pas 10 jours par événement; d) il est permis d'entreposer ou stationner au plus 8 véhicules destinés aux essais routiers, en autant que ces derniers se trouvent dans un stationnement intérieur se situant sur le même terrain que l'usage desservi.
(DS464) Pour un bâtiment mixte, les suites occupées par les usages C3-08-03 (Garderie, CPE), P1-01-01 (École préscolaire ou maternelle), P1-01-02 (École primaire) ou P1-01-03 ne sont permises qu'au rez-de-chaussée, au sous-sol et sur les deux premiers étages surplombant le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal.
(DS472) Il est autorisé un maximum de 2000 logements pour le total de l'ensemble des zones Mcv-039, Mcv-015-S1 et Mcv-041.
(DS496) Les réseaux techniques et d'utilité publiques doivent être entièrement souterrain ou à l'intérieur en chambre annexe, y compris les massifs.
(DS497) Aucun entreposage extérieur des matières résiduelles n'est autorisé, incluant lors des jours de collecte.
(DS498) Une suite au rez-de-chaussée donnant sur une rue identifiée au Plan d'urbanisme comme devant assurer une offre commerciale au rez-de-chaussée ne peut être occupé par un logement et son entrée principale doit donner sur cette rue commerciale.
(DS512) Malgré le nombre d'étages et la hauteur maximum prescrits à la zone, il est autorisé un total de 2 bâtiments de 30 étages maximum d'une hauteur n'excédant pas 120 mètres dans les zones Mcv-015-S1 et Mcv-041.
(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.
(RP021) Voir à s'arrimer avec le concept d'aménagement prévu au Plan d'urbanisme pour un projet de redéveloppement d'un terrain. Une approbation PIIA de Niveau 1 intégration urbaine est requise par terrain à redévelopper.

AMENDEMENTS	
No.Règl.	Date
362-42	2024-11-01
362-44	2025-xx-xx

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone HI-390

#		A	B	C	D	E	F	G	H				
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale	X	X										
	2. Bifamiliale			X									
	3. Trifamiliale			X									
	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												
	32b. Exclus							(UE007)					
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)	10	6										
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	27	27										
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	270	270										
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X		X	X		X	X	X				
	38. Jumelée		X			X							
	39. Contiguë		X			X							
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6	6	4	4	4	4	4				
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	3	3	3	3	3	6	3	3				
	43. Latérale minimale (m)	1,5	0	2	3	0	4	1,5	1,5				
	44. Latérales totales minimales (m)	3	1,5	4	6	3	8	3	3				
	45. Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	1,5	1,5				
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	2	2	2	2	2	2	1	1				
	47. Nombre d'étage(s) max.	2	2	3	3	3	6		2				
	48. Hauteur minimale (m)												
	49. Hauteur maximale (m)												
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)	7	6										
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)	8	8										
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)	190	160	240	480	480	900						
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.												
	57. Taux d'implantation au sol max.												
	57.1 Densité max. par projet (log/ha)												

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES	Zone HI-390

E - AUTRES													
Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
58. Zones de catégorie	A1												
59. Dispositions spéciales	(DS444)	(DS503)											
60. Dispositions spéciales (suite)													
61. Dispositions spéciales (suite)													
62. Rappel	(RP003)												
Amendements													
63. Date	2024-11-01												
64. No. règl.	362-42												

NOTES

(UE007) Usages exclus : P1-01-04 (Cégep); P1-01-05 (Université).
(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 ».
(DS503) Il est autorisé un maximum de 550 logements dans l'ensemble de la zone.
(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
362-42	2024-11-01

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES — Zone HI-465

#		A	B	C	D								
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)												
	1. Unifamiliale	X	X										
	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			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												
	32b. Exclus			(UE007)									
	33. Conditionnels												
B - LOTS	Dimensions minimales des lots												
	34. Largeur minimale d'un lot (m)	10	6										
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)	27	27										
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)	270	216										
C - IMPLANTATION	Type d'implantation												
	37. Isolée	X		X	X								
	38. Jumelée		X										
	39. Contiguë		X										
	Marges												
	40. Avant minimale (m)	6	6	6	6								
	41. Avant maximale (m)												
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	3	3	3	3								
	43. Latérale minimale (m)	1,5	0	1,5	1,5								
	44. Latérales totales minimales (m)	3	1,5	3	3								
	45. Arrière minimale (m)	7,5	7,5	1,5	1,5								
D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur												
	46. Nombre d'étage(s) min.	2	2	1	1								
	47. Nombre d'étage(s) max.	2	2		2								
	48. Hauteur minimale (m)												
	49. Hauteur maximale (m)												
	Dimensions												
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)	7	6										
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)	8	8										
	Superficies												
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)												
	53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)												
	54. Superficie de plancher min. (m²)	190	160										
	55. Superficie de plancher max. (m²)												
	Rapports												
	56. Taux d'implantation au sol min.												
	57. Taux d'implantation au sol max.												
	57.1 Densité max. par projet (log/ha)												

brossard

GRILLE DES USAGES ET NORMES	Zone HI-465

E - AUTRES													
Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)													
58. Zones de catégorie													
59. Dispositions spéciales	(DS444)	(DS504)											
60. Dispositions spéciales (suite)													
61. Dispositions spéciales (suite)													
62. Rappel	(RP003)												
Amendements													
63. Date	2024-11-01												
64. No. règl.	362-42												

NOTES

(UE007) Usages exclus : P1-01-04 (Cégep); P1-01-05 (Université).
(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 ».
(DS504) Il est autorisé un maximum de 30 logements dans l'ensemble de la zone.
(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
362-42	2024-11-01