brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 POUR APPORTER DES CORRECTIONS DE NATURE CLÉRICALE, PRÉCISER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS ET AUTRES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT que la récente entrée en vigueur du règlement de zonage REG-362 et son application ont permis d'identifier certaines dispositions dont l'application est problématique;

CONSIDÉRANT que la récente entrée en vigueur du règlement de zonage REG-362 et son application ont permis d'identifier certaines irrégularités d'ordre clérical à corriger;

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 20 février 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 14 mars 2018;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 mars 2018 sans modification;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

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

QU'À SA SÉANCE DU 17 AVRIL 2018, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La définition de l'expression « Pavillon de jardin » à l'article 25 est abrogée et remplacée par :

   « Bâtiment accessoire permanent ou provisoire, pourvu d'un toit et pouvant comprendre des parois verticales, où l'on peut boire, manger, se détendre ou pratiquer des loisirs à l'abri des intempéries. ».

2. La définition du mot « Ressaut » à l'article 25 est modifiée par l'ajout des mots « à âme pleine » après le mot « extérieur ».

3. Le premier alinéa de la définition du mot « Superficie d'implantation au sol » à l'article 25 est abrogé et remplacé par le suivant :

   « Dans le cas d'un bâtiment principal, c'est la superficie de la surface délimitée par la projection verticale du bâtiment sur le sol, en excluant les abris d'autos attenants, les remises attenantes, les vérandas, les balcons, les perrons, les galeries, les porches, les marquises, les escaliers, les corniches, les avant-toits, les terrasses extérieures, les cheminées, tous autres constructions ou équipements accessoires similaires, les garages souterrains ou portions de garages souterrains situés entièrement sous le sol, les portions de bâtiment situées entièrement sous le sol, mais en incluant les sections de murs en porte-à-faux, les garages attenants, les garages intégrés et les garages souterrains hors-sol.».

4. La définition de « Superficie totale de plancher » au paragraphe 5° de l'article 25 est modifiée à la fin de son paragraphe par l'ajout des mots suivants :

   « de classe « unifamiliale », « bifamiliale » et « trifamiliale » ».

5. La définition de « Taux d'implantation au sol » à l'article 25 est modifiée par le remplacement des mots « superficie totale de plancher » par les mots « superficie d'implantation au sol ».

6. La colonne A du tableau 94 de l'article 64 est modifiée en remplaçant « A2-02-05 » par « A2-01-05 ».

7. Le paragraphe 6° de l'article 76 est modifié par l'ajout du mot « totale » après les mots « 40% de la superficie ».

8. La colonne B, du paragraphe 1° et 2° du tableau 100 de l'article 93 est modifiée par l'ajout des sous-paragraphes d) et e) suivants :

« d) La proportion minimale de matériaux de parement extérieur de classe A exigée pour les murs extérieurs modifiés peut être inférieure ou nulle, s'il est démontré que la structure ou la fondation de ce bâtiment existant ne permet pas l'utilisation d'un matériaux de classe A.

e) Les matériaux de parement extérieur utilisés pour l'agrandissement ou la transformation des murs d'un bâtiment existant doivent être conformes aux dispositions du présent règlement, à l'exception des agrandissements d'une hauteur maximale d'un étage situé en cour arrière ou dans la moitié arrière du bâtiment en cour latérale pour lesquels la proportion minimale de matériaux de parement extérieur de classe A peut être nulle. ».

9. Le 2e alinéa de l'article 94 est modifié par l'ajout de « et de 0,3 m sur un mur ayant façade sur une rue. » après les mots « sol adjacent ».

10. La numérotation des paragraphes de la colonne A du tableau 103 de l'article105 est modifiée de 1° à 11°.

11. L'article 134 est abrogé et remplacé par le suivant :

« **134. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS**

Les pavillons de jardin, les auvents rétractables et les pergolas sont autorisés aux conditions suivantes :

1° sauf dans le cas d'une construction amovible, un pavillon de jardin implanté sur un perron, un balcon ou une terrasse adjacente à un bâtiment principal, et qui est accessible depuis le bâtiment principal sans être exposé aux intempéries, doit respecter les dispositions applicables aux vérandas ;

2° le nombre total maximal de pavillons de jardin, d'auvents rétractables et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;

3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales, intérieure ou arrière, à moins que spécifiquement autorisée en cour avant à la grille ;

4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours ;

5° un pavillon de jardin, un auvent rétractable ainsi qu'une pergola dont le plancher est surélevé à plus de 0,3 m par rapport au niveau du sol adjacent doivent être implantés :

a) à une distance minimale de 1,2 m d'une ligne de propriété non adjacente à une rue ;

b) à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue ;

c) aucune distance de la ligne latérale de propriété n'est requise, du côté du mur mitoyen, lorsque le bâtiment principal comporte une implantation de type « Jumelée » ou « Contiguë » et que le pavillon de jardin, la pergola et l'auvent rétractable sont attenants au bâtiment principal.

6° une pergola dont le niveau du plancher est surélevé à 0,3 m ou moins par rapport au niveau du sol adjacent doit être implantée :

a) à une distance minimale de un mètre d'une ligne arrière de propriété adjacente à une rue ;

b) à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue, sauf dans les zones de catégorie B1 ou B2.

7° lorsqu'autorisés en cour avant, un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola doivent être implantés à une distance minimale correspondant à la marge avant minimale prescrite à la grille ;

8° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin des auvents rétractables et des pergolas est limitée à 25 m² par bâtiment principal ;

9° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;

10° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin, de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture. ».

12. Le paragraphe 4° de l'article 140 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 4° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

13. Les sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 3° du tableau 107 de l'article 151 sont abrogés et remplacés par les suivants :

« a) Une terrasse dont le niveau de plancher est surélevé à 0,3m ou moins, par rapport au niveau du sol adjacent, doit être implantée à :

i. à une distance minimale de 3 m d'une ligne latérale de propriété adjacente à une rue, sauf dans les zones de catégorie B1 ou B2 ;

ii. à une distance minimale de 1 m d'une ligne arrière de propriété adjacente à une rue.

b) Une terrasse dont le niveau de plancher est surélevé à plus de 0,3m, par rapport au niveau du sol adjacent, doit être implantée à :

i. à une distance minimale de 1,2 m d'une ligne de propriété non adjacente à une rue ;

ii. à une distance minimale de 3 m d'une ligne de propriété adjacente à une rue.

c) En cour avant, seules les terrasses construites au niveau du sol adjacent sont autorisées. »

14. Le sous-paragraphe b) du paragraphe 25° du tableau 107 de l'article 151 est modifié par l'ajout de la phrase suivante en fin de paragraphe: « Pour un bâtiment occupé par un usage de la classe « Multifamiliale », l'installation d'une thermopompe sur un mur donnant sur une rue est prohibée. ».

15. L'article 179 est modifié par l'abrogation du paragraphe 14° du premier alinéa et par l'ajout d'un troisième alinéa suivant :

« Il est interdit de planter tous types de frênes (essences du genre fraxinus) ».

16. Le paragraphe 4° de l'article 215 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 4° les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement de surface de plancher d'une terrasse de restauration et d'un pavillon de jardin :

a) le sol sous couverture végétale, incluant la pelouse ;

b) le sol à nu ;

c) le paillis ;

d) la pierre concassée ;

e) le sable. ».

17. L'article 265 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 265. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, AUVENTS RÉTRACTABLES ET PERGOLAS

Les pavillons de jardin, les auvents rétractables et les pergolas sont autorisés aux conditions suivantes :

1° le nombre total maximal de pavillons de jardin et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;

2° sous réserve des paragraphes 3° et 4°, lorsqu'un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola sont implantés sur un perron, une galerie ou une terrasse, les normes d'implantation applicables à la construction qu'ils surplombent s'appliquent ;

3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales ou arrière ;

4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;

5° l'implantation d'une pergola abritant une terrasse de restauration est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;

6° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin et des pergolas est limitée à 25 m^2 par bâtiment principal, excluant une pergola recouvrant une terrasse de restauration ;

7° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;

8° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture.

18. Le paragraphe 2° de l'article 269 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

19. Le 2e alinéa de l'article 309 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant : « 3° tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. »

20. Les sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 3° du tableau 132 de l'article 280 sont abrogés et remplacés par les suivants :

« a) Une terrasse surélevée à plus de 0,3 m par rapport niveau du sol adjacent doit respecter les dispositions applicables à un perron, un balcon et une galerie ;

b) En cour avant et en cour latérale adjacente à une rue, seules les terrasses surélevées de 0,3 m et moins par rapport au niveau du sol adjacent sont autorisées ;

c) Une terrasse aménagée comme terrasse de restauration doit également être conforme aux exigences de la section II du présent chapitre. ».

21. Le paragraphe 4° de l'article 344 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 4° les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement de surface de plancher d'une terrasse de restauration et d'un pavillon de jardin :

a) le sol sous couverture végétale, incluant la pelouse;

b) le sol à nu ;

c) le paillis ;

d) la pierre concassée ;

e) le sable. ».

22. Le titre de la sous-section 9 de la section V du chapitre VII est modifié par l'ajout du mot « , pergolas » après les mots « Pavillons de jardins ».

23. L'article 386 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 386. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS DE JARDIN, PERGOLAS ET AUVENTS RÉTRACTABLES

Les pavillons de jardin, les pergolas et les auvents rétractables sont autorisés aux conditions suivantes :

1° le nombre total maximal de pavillons de jardin et de pergolas pouvant être implantés sur un terrain est limité à deux (2) par bâtiment principal ;

2° sous réserve des paragraphes 3° et 4°, lorsqu'un pavillon de jardin, un auvent rétractable et une pergola sont implantés sur un perron, une galerie ou une terrasse, les normes d'implantation applicables à la construction qu'elle surplombe s'appliquent ;

3° l'implantation d'un pavillon de jardin et d'une pergola n'est permise que dans les cours latérales ou arrière ;

4° l'implantation d'un auvent rétractable est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;

5° l'implantation d'une pergola abritant une terrasse de restauration est permise dans toutes les cours et sur le toit d'un bâtiment principal ;

6° la superficie d'implantation au sol cumulative des pavillons de jardin et des pergolas est limitée à 30 m^2 par bâtiment principal, excluant une pergola recouvrant une terrasse de restauration ;

7° la hauteur maximale d'un pavillon de jardin et d'une pergola est fixée à 4 m ;

8° malgré les dispositions de la section III, il est permis d'utiliser le polycarbonate et la fibre de verre comme revêtement de toiture d'un pavillon de jardin de même que les toiles d'acrylique ou de vinyle comme parement de mur ou revêtement de toiture. ».

24. Le paragraphe 2° de l'article 390 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une pataugeoire publique doit être implantée à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

25. Le paragraphe 2° de l'article 392 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

26. Les sous-paragraphes a) à d) du paragraphe 3° du tableau 153 de l'article 403 sont abrogés et remplacés par les suivants :

« a) Une terrasse surélevée à plus de 0,3 m par rapport niveau du sol adjacent doit respecter les dispositions applicables à un perron, un balcon et une galerie ;

b) En cour avant et en cour latérale adjacente à une rue, seules les terrasses surélevées de 0,3 m et moins par rapport au niveau du sol adjacent sont autorisée ;

c) Une terrasse aménagée comme terrasse de restauration doit également être conforme aux exigences de la section II du présent chapitre ;

d) Une terrasse ne peut empiéter dans une zone tampon ni dans une aire d'isolement exigées au présent règlement. ».

27. Le 2e alinéa de l'article 431 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 3° tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. ».

28. Le paragraphe 2° de l'article 636 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une pataugeoire publique doit être implantée à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. ».

29. Le paragraphe 2° de l'article 638 est abrogé et remplacé par le suivant :

« 2° une piscine privée et une piscine publique doivent être implantées à une distance minimale de :

a) 1,5 m d'une ligne de propriété ;

b) 1,5 m d'une clôture ou un muret ;

c) 1,2 m d'un bâtiment principal ;

d) 0,5 m d'un bâtiment accessoire. »

30. Le 2e alinéa de l'article 655 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 3° tout arbre abattu et requis par le présent règlement doit être remplacé dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. ».

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

La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling