

CONSULTATION PUBLIQUE / APPEL DE COMMENTAIRES SUR UN PROJET DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

**PROJET :
REG-362-18 (RÉGLEMENT DE ZONAGE)
ENCADREMENT DES PROJETS D'INSERTIONS DE
NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DANS LE SECTEUR A**

Par la Direction de l'urbanisme
Août 2020

01.

Mise en contexte

02.

Présentation du projet de règlement REG-362-18
(nature et effets des modifications)

03.

Approbation référendaire

04.

Cadre légal

05.

Questions et commentaires

AVERTISSEMENT

Conformément à l'arrêté 2020-049 émis le 4 juillet 2020 par le Gouvernement du Québec en lien avec la pandémie de la COVID-19, *« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours ».*

Le conseil municipal a choisi de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite de 15 jours.



01

MISE EN CONTEXTE

MISE EN CONTEXTE



Depuis une dizaine d'années s'opère dans le secteur A, le plus ancien de la ville, une transformation majeure du quartier qui se manifeste notamment par le remplacement de bâtiments par des constructions modernes considérablement différentes. Ces remplacements se font souvent en modifiant la taille des lots et en proposant des bâtiments aux volumes et implantations différents de ce qui est présent à l'origine. Le contraste visuel résultant de certains projets de reconstruction a suscité des réactions auprès de la population du secteur.

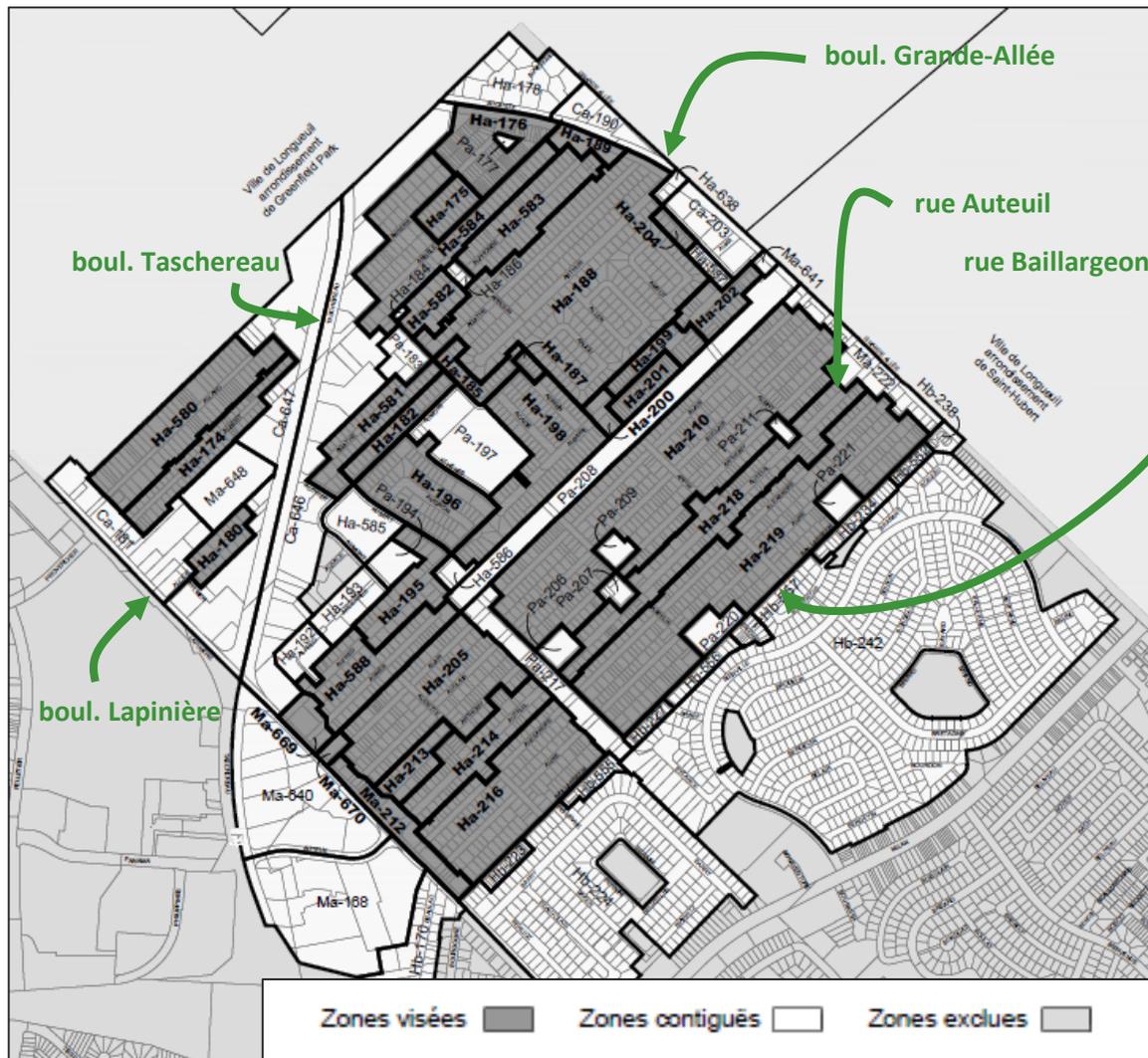
La Direction de l'urbanisme a produit une caractérisation du cadre bâti du secteur A. En s'appuyant sur cette analyse, la Ville a procédé à des consultations publiques en 2018 et 2019 dans le but de sonder les citoyens sur leurs principales préoccupations pour leur quartier. Par la suite, des pistes de solutions applicables à ce secteur ont été présentées lors d'une soirée d'information en mai 2019. En prenant en considération les commentaires reçus lors de cette soirée, la Direction de l'urbanisme a préparé un projet d'amendement au règlement de zonage afin de modifier certaines normes applicables.

OBJECTIF :

Mieux encadrer les projets de nouvelles constructions et d'agrandissements dans le secteur A de manière intégrée.

LOCALISATION

Ce projet de règlement affecte plusieurs zones dans le secteur A (voir les zones lisérées en gris foncé sur le plan ci-contre).





02

PROJET DE RÈGLEMENT REG-362-18

RÈGLEMENT REG-362-18 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES HA-188, HA-205, HA-214, HA-582, HA-583 ET DE REMPLACER LES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES HA-174, HA-175, HA-176, HA-180, HA-182, HA-185, HA-187, HA-188, HA-189, HA-195, HA-196, HA-198, HA-199, HA-200, HA-201, HA-202, HA-204, HA-205, HA-210, HA-213, HA-214, HA-216, HA-218, HA-219, HA-580, HA-581, HA-582, HA-583, HA-584, HA-588, MA-212, MA-669 ET MA-670 POUR MODIFIER LES USAGES, LA DIMENSION DES LOTS, LES MARGES MINIMALES ET LES DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

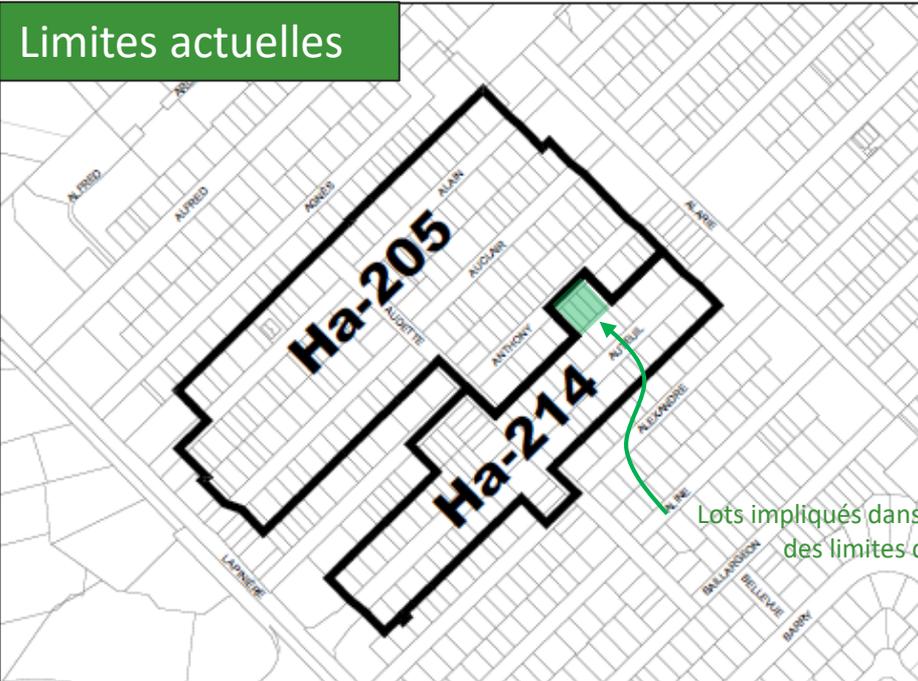
PRINCIPAUX OBJETS DU PROJET DE RÈGLEMENT :

- 1. Modifier la délimitation de certaines zones;**
- 2. Modifier certaines normes d'implantation et de volumétrie pour les grilles de zonage concernant plusieurs zones.**

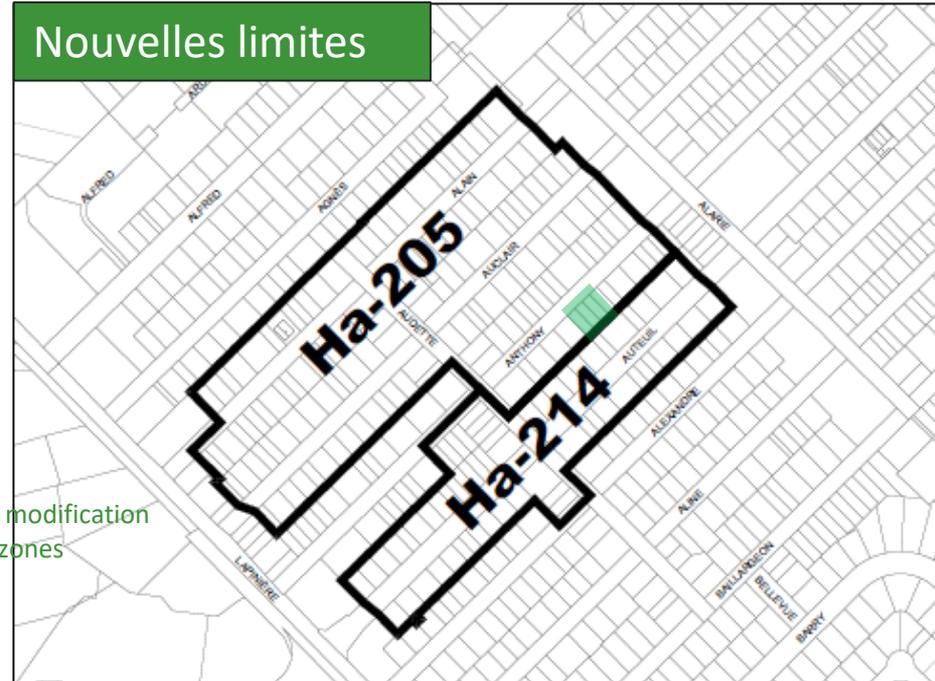
1. MODIFICATIONS AUX LIMITES DE CERTAINES ZONES

Modification des limites des zones Ha-214 et Ha-205 afin d'inclure certains lots de la zone Ha-214 à la zone Ha-205.

Limites actuelles



Nouvelles limites



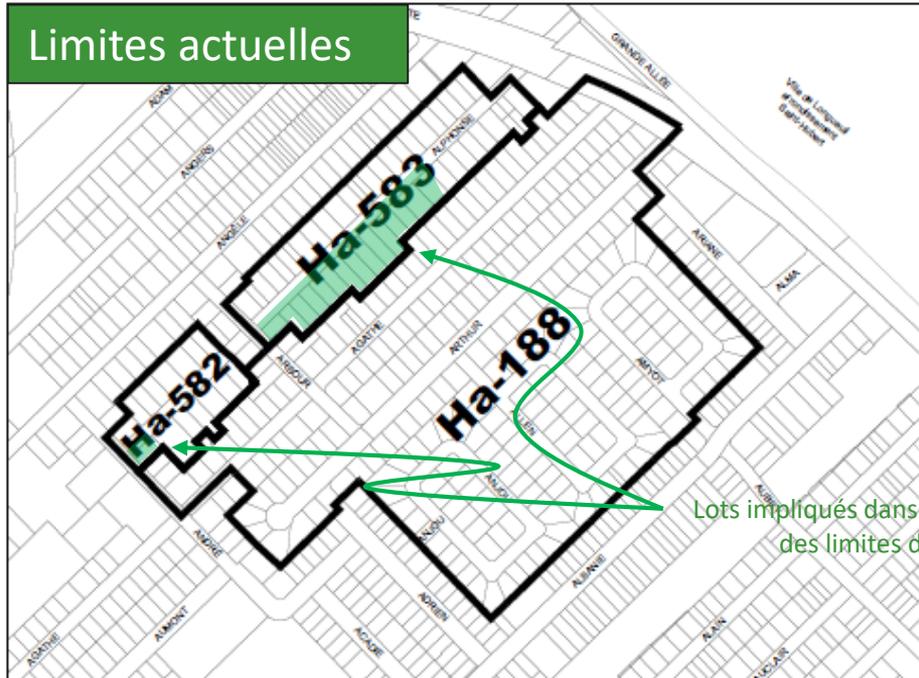
Lots impliqués dans la modification des limites de zones

1. MODIFICATIONS AUX LIMITES DE CERTAINES ZONES

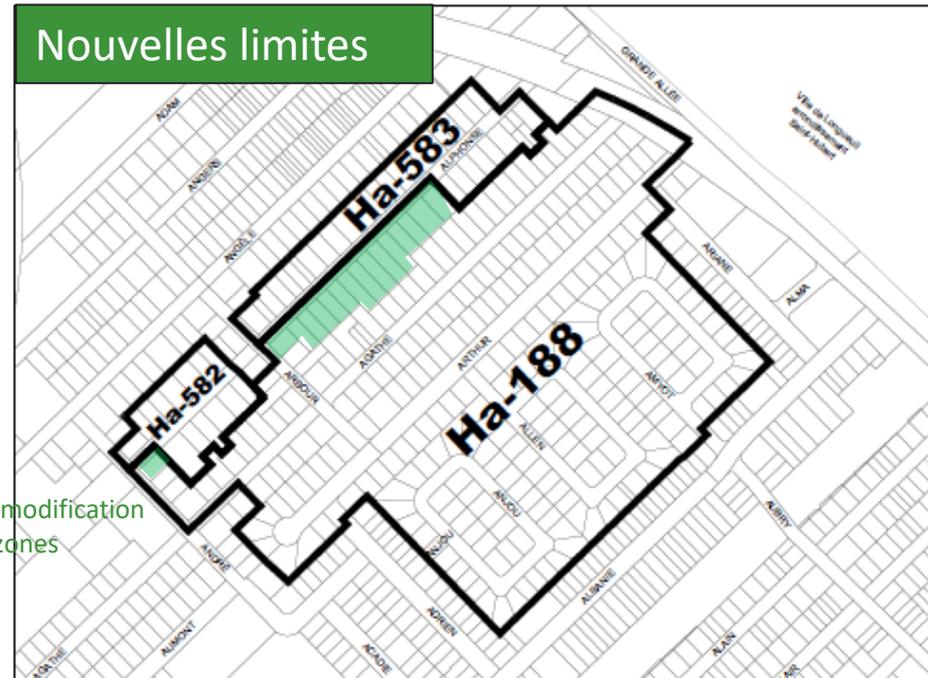
Modification des limites des zones Ha-188 et Ha-583 afin d'inclure certains lots de la zone Ha-583 à la zone Ha-188 ;

Modification des limites des zones Ha-582 et Ha-188 afin d'inclure un lot de la zone Ha-582 à la zone Ha-588.

Limites actuelles



Nouvelles limites



Lots impliqués dans la modification des limites de zones

2. NATURE DU PROJET DE RÉGLEMENT

Le présent règlement a également pour objet de modifier le règlement de zonage REG-362, plus spécifiquement la grille des usages et normes des zones suivantes:

Ha-174	Ha-189	Ha-204	Ha-580	Ma-670
Ha-175	Ha-195	Ha-205	Ha-581	
Ha-176	Ha-196	Ha-210	Ha-582	
Ha-180	Ha-198	Ha-213	Ha-583	
Ha-182	Ha-199	Ha-214	Ha-584	
Ha-185	Ha-200	Ha-216	Ha-588	
Ha-187	Ha-201	Ha-218	Ma-212	
Ha-188	Ha-202	Ha-219	Ma-669	

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

- Interdire certains **usages et modes d'implantation** dans certaines zones
 - ✓ Habitation unifamiliale contiguë et jumelée
 - ✓ Habitation bifamiliale isolée, jumelée ou contiguë
 - ✓ Habitation trifamiliale isolée, jumelée ou contiguë
 - ✓ Habitation multifamiliale isolée

- Limiter le **nombre de logements** par bâtiments dans certaines zones;
 - ✓ De 9 à 4 logements
 - ✓ De 8 à 5 logements
 - ✓ De 30 à 8 logements
 - ✓ De 30 à 12 logements
 - ✓ De 30 à 16 logements

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE



- Augmenter la **largeur minimale des terrains** pour certains usages dans certaines zones;
 - ✓ Habitation unifamiliale isolée de 2 étages : 14 à 15 m
 - ✓ Habitation unifamiliale jumelée:
 - 7,5 à 9 m
 - 9 à 10 m
 - 7,5 à 10 m
 - 9 à 11 m
 - ✓ Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée:
 - 12 à 14 m
 - 14 à 15 m
 - ✓ Habitation multifamiliale isolée:
 - 14 à 18 m
 - 20 à 30 m

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE



- Augmenter la **superficie minimale des lots** dans certaines zones;
 - ✓ Habitation unifamiliale isolée de 2 étages : 378 à 405 m²
 - ✓ Habitation unifamiliale jumelée :
 - 143 à 198 m²
 - 205 à 270 m²
 - 225 à 270 m²
 - 220 à 245 m²
 - 207 à 230 m²
 - 275 à 370 m²
 - ✓ Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée :
 - 378 à 400 m²
 - 435 à 500 m²
 - ✓ Habitation multifamiliale isolée :
 - 425 à 500 m²
 - 540 à 800 m²

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE



- Augmenter les **marges de recul latérales minimales** dans certaines zones;
 - ✓ Habitation unifamiliale isolée :
 - min.: 1,2 à 1,5 m
 - totale: 2,4 à 4 m
 - ✓ Habitation unifamiliale jumelée : 1,2 à 3 m
 - ✓ Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée:
 - min.: 1,2 à 1,5 m
 - totale: 2,4 à 4 m
 - min.: 1,5 à 2 m
 - totale: 3 à 5 m
 - ✓ Habitation trifamiliale jumelée : 1,5 à 2,5 m
 - ✓ Habitation multifamiliale isolée et jumelée :
 - totale de 4 à 5 m
 - totale de 4 à 7 m

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE



- Augmenter les **marges arrières minimales** dans certaines zones;
 - ✓ Habitation unifamiliale isolée :
 - 7,5 à 10 m
 - 7,5 à 12
 - ✓ Habitation unifamiliale jumelée :
 - 7,5 à 9 m
 - 7,5 à 12 m
 - ✓ Habitation unifamiliale contigue : 7,5 à 12 m
 - ✓ Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée:
 - 7,5 à 8,5 m
 - 7,5 à 9 m
 - 7,5 à 10 m
 - 7,5 à 12 m
 - ✓ Habitation multifamiliale isolée :
 - 7,5 à 8,5 m
 - 7,5 à 10 m

EFFETS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE



- Réduire la **largeur minimale d'un bâtiment** dans certaines zones;
 - ✓ Habitation unifamiliale isolée de 2 étages : de 7 à 6 m
 - ✓ Habitation multifamiliale jumelées 4 à 8 logements : 22 à 19
- Limiter la largeur d'un bâtiment pour les habitations isolées de deux étages à 65 % de la largeur du terrain
- Limiter la superficie d'implantation au sol pour une habitation unifamiliale isolée de 2 étages ou plus à 110 m²

SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES PROPOSÉES

Zones	Usages autorisés	Nombre de logements	Dimensions minimales des lots	Marges de recul minimales	Dimension et volume des bâtiments	Largeur maximale de bâtiment (disposition spéciale)	Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment
Ha-174	X		X	X	X	X	X
Ha-175				X			
Ha-176				X	X		
Ha-180		X	X	X	X	X	X
Ha-182				X			
Ha-185	X			X			
Ha-187				X			
Ha-188				X			
Ha-189		X		X			
Ha-195	X		X	X			
Ha-196		X	X	X			
Ha-198	X		X	X			
Ha-199				X			
Ha-200		X		X			
Ha-201				X			
Ha-202	X			X	X		
Ha-204			X	X	X		
Ha-205			X	X	X	X	X
Ha-210			X	X	X	X	X
Ha-213		X					
Ha-214	X		X	X	X		
Ha-216				X	X	X	X
Ha-218	X		X	X	X		
Ha-219	X		X	X	X	X	X
Ha-580	X		X	X	X	X	X
Ha-581	X			X	X		
Ha-582			X	X	X		
Ha-583	X		X	X			
Ha-584				X			
Ha-588				X	X	X	X
Ma-212				X			
Ma-669				X			
Ma-670	X			X			

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-174	Habitation trifamiliale isolée	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur min. de lot Superficie minimale de lot Marge latérale totale min.	7,5 m 143 m ² 1,2 m	9 m 198 m ² 3 m
	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marge latérale totale minimale Largeur minimale de bâtiment Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m 7 m – –	1,5 m 4 m 6 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
Ha-175	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marge arrière minimale	7,5 m	12 m
Ha-176	Habitation unifamiliale jumelée	Marge avant minimale Marge latérale totale minimale Marge arrière minimale	6 m 2 m 7,5 m	7 m 2,5 m 12 m
	Habitation unifamiliale contiguë	Marge avant minimale Marge latérale totale minimale Marge arrière minimale	6 m 2 m 7,5 m	7 m 2,5 m 12 m
Ha-180	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Largeur minimale de lot Superficie minimale de lot Marge latérale minimale Marge latérale totale minimale Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	14 m 378 m ² 1,2 m 2,4 m – –	15 m 405 m ² 1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Largeur minimale de lot Superficie minimale de lot Marge latérale minimale Marge latérale totale minimale Largeur maximale de bâtiment	14 m 378 m ² 1,2 m 2,4 m –	15 m 400 m ² 1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain
	Habitation multifamiliale isolée	Nombre de logement maximal Largeur minimale de lot Superficie minimale de lot Largeur maximale de bâtiment	8 logements 20 m 540 m ² –	5 logements 30 m 800 m ² 65% de la largeur du terrain
Ha-182	Habitation unifamiliale isolée	Marge arrière minimale	7,5 m	10 m

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-185	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marge latérale totale minimale	1,5 m 3 m	2 m 5 m
	Habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale jumelées	Marge latérale totale minimale	1,5 m	3 m
	Habitation multifamiliale isolée	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
Ha-187	Habitation unifamiliale jumelée	Marge latérale totale minimale Marge arrière minimale	2 m 7,5 m	3 m 12 m
Ha-188	Habitation unifamiliale isolée	Marge latérale minimale	0,6 m	1,2 m
Ha-189	Habitation multifamiliale isolée de 4 à 8 logements	Marge arrière minimale	7,5 m	10 m
	Habitation multifamiliale isolée de 9 à 30 logements	Nombre de logement maximal Marge arrière minimale	30 logements 7,5 m	12 logements 10 m
Ha-195	Habitation trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	3 m	3,5 m
	Habitation trifamiliale jumelée	Marges latérales totales minimales	1,5 m	2,5 m
	Habitation multifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	4 m	5 m
	Habitation multifamiliale jumelées 4 à 8 logements	Largeur minimale d'un lot Marges latérales totales minimales	22 m 4 m	19 m 5 m
	Habitation multifamiliale isolée de 9 à 30 logements	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
Ha-196	Habitation trifamiliale isolée	Largeur minimale d'un lot	12 m	14 m
		Marge latérale minimale	1,2 m	1,5 m
		Marges latérales totales minimales	2,4 m	3 m
	Habitation trifamiliale jumelée	Marges latérales totales minimales	1,5 m	2 m
Habitation multifamiliale isolée de 4 à 8 logements	Superficie minimale d'un lot	425 m ²	500 m ²	
	Marge latérale minimale	1,5 m	3 m	
	Marges latérales totales minimales	4 m	7 m	
Habitation multifamiliale 9 à 30 logements	Nombre de logement maximal Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales	30 logement 1,5 m 4 m	12 logements 3 m 7 m	
Ha-198	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	2,4 m 7,5 m	3 m 8,5 m
	Habitation bifamiliale et trifamiliale jumelée et multifamiliale jumelée	Usage multifamiliale Marges latérales totales minimales	Usage autorisé 1,2 m	Usage prohibé 3 m
	Habitation multifamiliale isolé	Largeur minimale d'un lot Marge arrière minimale	14 m 7,5 m	18 m 8,5 m

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-199	Habitation unifamiliale jumelée	Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	1,5 m 7,5 m	2,5 m 10 m
Ha-200	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	2,4 m 7,5 m	3 m 10 m
	Habitation multifamiliale	Nombre de logements minimum Nombre de logements maximum Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	9 logements 30 logements 1,5 m 4 m 7,5 m	4 logements 16 logements 4 m 8 m 10 m
Ha-201	Habitation trifamiliale contiguë	Marge avant maximale Marge arrière minimale	10 m 19 m	6 m 25 m
Ha-202	Habitation unifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	1,2 m 2,4 m 7,5 m	1,5 m 3 m 9 m
	Habitation unifamiliale jumelée	Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale Hauteur minimale de bâtiment	1,2 m 7,5 m 2 étages	1,5 m 9 m 1 étage
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	3 m 7,5 m	5 m 9 m
	Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements	Usage retirée de la grille	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation multifamiliale de 9 à 30 logements	Usage retirée de la grille	Usage autorisé	Usage prohibé
Ha-204	Habitation unifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	2,4 m	4 m
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Nombre d'étages minimum	9 m 1,5 m 2 étages	11 m 3 m 1 étage

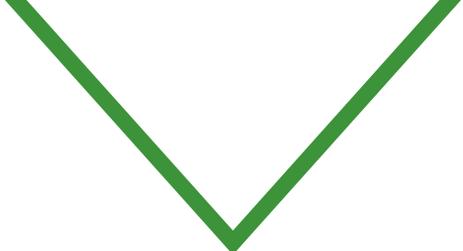
ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-205	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
	Habitation bifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment	1,2 m 2,4 m –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot	7,5 m	10 m
		Superficie minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Nombre d'étages minimum Largeur minimale d'un bâtiment	205 m ² 1,2 m 2 étages 6 m	270 m ² 3 m 1 étage 7 m
Ha-210	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
	Habitation bifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment	1,2 m 2,4 m –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Nombre d'étages minimum Largeur minimale d'un bâtiment	7,5 m 225 m ² 1,2 m 2 étages 5 m	10 m 270 m ² 3 m 1 étage 7 m
Ha-213	Habitation multifamiliales isolées	Nombre de logements maximum	30 logements	8 logements

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-214	Habitation unifamiliale isolée de 1 étage	Ajout de l'usage Largeur minimale d'un lot Profondeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marge avant minimale Marge latérale adjacente à une rue Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale Largeur minimale d'un bâtiment Profondeur minimale d'un bâtiment Superficie de plancher minimale	Usage prohibé	Usage autorisé 12 m 24,5 m 294 m ² 4,5 m 3 m 1,2 m 2,4 m 7,5 m 7 m 8 m 175 m ²
	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Ajout de l'usage Largeur minimale d'un lot Profondeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marge avant minimale Marge latérale adjacente à une rue Marge latérale minimale	Usage prohibé	Usage autorisé 12 m 24,5 m 294 m ² 4,5 m 3 m 1,5 m
		Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale Largeur minimale d'un bâtiment Profondeur minimale d'un bâtiment Superficie de plancher minimale		4 m 7,5 m 7 m 8 m 175 m ²
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Largeur minimale d'un bâtiment	9 m 220 m ² 1,2 m 6 m	10 m 245 m ² 2 m 8 m
	Habitation unifamiliale contiguë	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	3 m	4 m
Ha-216	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-218	Habitation unifamiliale isolée	Largeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Nombre d'étages minimum	15 m 368 m ² 1,2 m 2,4 m 1 étage	12 m 294 m ² 1,5 m 4 m 2 étages
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Largeur minimale d'un bâtiment	9 m 1,2 m 6 m	10 m 2 m 8 m
	Habitation unifamiliale contiguë	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	3 m	4 m
Ha-219	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
	Habitation bifamiliale isolée	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot	9 m 207 m ²	10 m 230 m ²
		Marges latérales totales minimales Largeur minimale d'un bâtiment	1,2 m 6 m	3 m 7 m
Ha-580	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation unifamiliale jumelée	Largeur minimale d'un lot Superficie minimale d'un lot Marges latérales totales minimales Nombre d'étages Largeur minimale d'un bâtiment	7,5 m 275 m ² 1,2 m 2 étages 5 m	10 m 370 m ² 3 m 1 étage 7 m

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ha-581	Habitation unifamiliale isolée	Marges latérales totales minimales	2,4 m	4 m
	Habitation bifamiliale isolée	Marge latérale minimale	1,2 m	2 m
		Marges latérales totales minimales Nombre d'étages minimum	2,4 m 2 étages	5 m 1 étage
	Habitation trifamiliale jumelée	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
Ha-582	Habitation unifamiliale isolée	Marge avant maximale Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	10 m 0,6 m 2,4 m 7,5 m	8 m 1,5 m 4 m 12 m
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Superficie minimale de lot Marge avant maximale Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale Nombre d'étages minimum	435 m ² 10 m 0,6 m 2,4 m 7,5 m 2 étages	500 m ² 8 m 1,5 m 4 m 12 m 1 étage
Ha-583	Habitation unifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	1,2 m 2,4 m 7,5 m	1,5 m 4 m 12 m
	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	Largeur minimale d'un lot Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	13 m 1,2 m 2,4 m 7,5 m	15 m 2 m 5 m 12 m
	Habitation trifamiliale jumelée	Usage bifamilial jumelé Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	Usage prohibé 1,5 m 7,5 m	Usage autorisé 2 m 12 m
	Habitation multifamiliale	Usage	Usage autorisée	Usage prohibé
Ha-584	Habitation unifamiliale isolée	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Marge arrière minimale	1,2 m 2,4 m 7,5 m	2 m 4 m 9 m
Ha-588	Habitation unifamiliale isolée de 2 étages	Marge latérale minimale Marges latérales totales minimales Largeur maximale de bâtiment Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment	1,2 m 2,4 m – –	1,5 m 4 m 65% de la largeur du terrain 110 m ²

ZONES	USAGES	ELEMENTS MODIFIES	RG EN VIGUEUR	RG PROPOSE
Ma-212	Habitation multifamiliale ou collective de 4 à 30 logements	Marge arrière minimale	7,5 m	9 m
	Bâtiment mixte de 9 à 30 logements	Marge arrière minimale	7,5 m	9 m
Ma-669	Habitation multifamiliale ou collective de 4 à 30 logements	Marge arrière minimale	12 m	18 m
	Bâtiment mixte de 9 à 30 logements	Marge arrière minimale	12 m	18 m
	Bâtiment commercial isolé	Marge latérale minimale	1,2 m	4 m
		Marges latérales totales minimales	2,4 m	8 m
Marge arrière minimale		12 m	18 m	
Bâtiment commercial jumelé ou contiguë	Marges latérales totales minimales	1,2 m	4 m	
		Marge arrière minimale	12 m	18 m
Ma-670	Habitation bifamiliale et trifamilial jumelé ou contiguë	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé
	Habitation multifamiliale isolée 4 à 30 logements	Marge arrière minimale	12 m	16 m
	Habitation multifamiliale isolée de 9 à 30 logements	Usage	Usage autorisé	Usage prohibé



03

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE



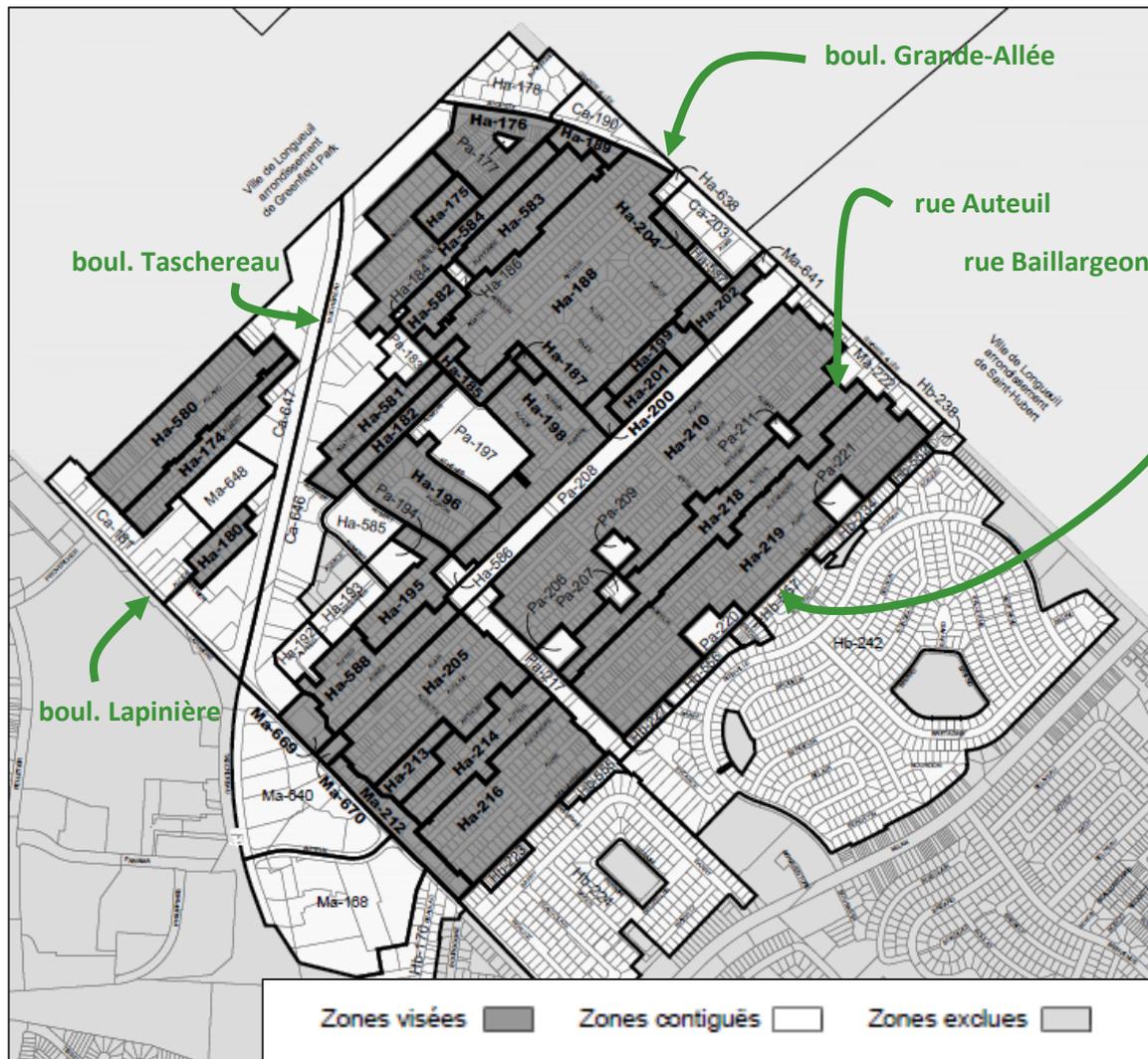
Une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet les usages et les normes peut provenir des personnes intéressées de la **zone visée** par le projet de règlement et ainsi que des zones qui lui sont **contiguës**.

Suite à l'adoption du second projet de règlement, la Ville publiera un avis public énonçant la procédure de demandes de référendum.

APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Ce plan démontre les zones visées par le projet de règlement ainsi que les zones contiguës.

Les pages suivantes énumèrent les zones de manière détaillée.



APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ZONE VISÉE	ZONE CONTIGUË
Ha-174	Ca-181, Ha-580, Ca-647, Ca-648
Ha-175	Ha-176, Ha-584
Ha-176	Ha-175, Pa-177, Ha-178, Ha-189, Ca-190, Ha-584, Ca-646
Ha-180	Ca-181, Ca-647, Ma-648
Ha-182	Ha-185, Ha-196, Pa-197, Ha-581, Ha-585
Ha-185	Ha-182, Pa-183, Ha-187, Ha-188, Pa-197, Ha-198, Ha-581
Ha-187	Ha-185, Ha-188, Ha-198
Ha-188	Pa-183, Ha-185, Ha-186, Ha-187, Ha-189, Ca-190, Ha-198, Ha-199, Ha-200, Ha-202, Ca-203, Ha-204, Ha-581, Ha-582, Ha-583, Ha-587, Ha-638
Ha-189	Ha-176, Ha-188, Ca-190, Ha-583, Ha-584
Ha-195	Ha-193, Ha-194, Ha-196, Ha-198, Pa-208, Ha-585, Ha-585, Ha-588
Ha-196	Ha-182, Ha-195, Pa-197, Ha-198, Ha-581, Ha-585, Ha-586
Ha-198	Ha-185, Ha-187, Ha-188, Ha-195, Ha-196, Ha-197, Ha-200, Pa-208, Ha-586
Ha-199	Ha-188, Ha-200, Ha-201, Ha-202, Pa-208
Ha-200	Ha-188, Ha-198, Ha-199, Ha-201, Pa-208

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ZONE VISÉE	ZONE CONTIGUË
Ha-201	Ha-199, Ha-200, Pa-208
Ha-202	Ha-188, Ha-199, Ca-203, Pa-208, Ha-587, Ma-641
Ha-204	Ha-188, Ca-203, Ha-587, Ha-638
Ha-205	Pa-208, Ma-212, Ha-213, Ha-214, Pa-217, Ha-588, Ma-640
Ha-210	Pa-206, Pa-207, Pa-208, Pa-209, Pa-111, Pa-217, Ha-218, Ma-222
Ma-212	MA-168, Hb-170, Ha-205, Ha-213, Ha-214, Ha-216, Hb-224, Ma-640, Ma-670
Ha-213	HA-205, Ma-212, Ha-214
Ha-214	Ha-205, Ma-212, Ha-213, Ha-216, Pa-217
Ha-216	Ma-212-Ha-214, Pa-217, Hb-223, Hb-224, Hb-555
Ha-218	Pa-206, Pa-207, Ha-210, Pa-111, Pa-217, Ha-219, Ma-222
Ha-219	Pa-217, Ha-218, Pa-220, Pa-221, Ma-222, Hb-227, Hb-234, Hb-238, Hb-242, Hb-552, Hb-556, Hb-557
Ha-580	Ha-174, Ca-181, Ca-647

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE



ZONE VISÉE	ZONE CONTIGUË
Ha-581	Ha-182, Pa-183, Ha-185, Ha-188, Ha-196, Ha-585, Ca-646
Ha-582	Pa-183, Ha-184, Ha-186, Ha-188, Ha-584
Ha-583	Ha-186, Ha-188, Ha-189, Ha-584
Ha-584	Ha-175, Ha-176, Pa-183, Ha-184, Ha-186, Ha-189, Ha-582, Ha-583, Ca-646
Ha-588	Ha-192, Ha-193, Ha-195, Ha-205, Pa-208, Pa-217, Ca-646, Ma-669, Ma-670
Ma-669	Ha-588, Ma-640, Ca-646, Ma-670
Ma-670	Ha-205, Ma-212, Ha-588, Ma-640, Ma-669



04

CADRE LÉGAL

CADRE LÉGAL

PROCESSUS D'ADOPTION PRÉVU À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

Avis de motion
26 mai 2020

Consultation
publique par
écrit du
3 au 17 août
2020

Avis aux
personnes
intéressées
ayant le droit de
signer une
demande
d'approbation
référendaire 1er
septembre 2020

Adoption du
règlement
15 septembre
2020

2e avis de
motion et
adoption du 1er
projet de
règlement
7 juillet 2020

Adoption du 2e
projet de
règlement
25 août 2020

Réception des
demandes
d'approbation
référendaires
du 2 au 9
septembre
2020

Entrée en
vigueur mi-
novembre 2020
(approx.)

Note:

L'échéancier des deux dernières étapes pourrait être ajusté dans la mesure où il y aurait des demandes d'approbation référendaire.



05

QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les correspondances doivent être transmises **au plus tard le 17 août 2020 à minuit.**

Par courriel:

greffe@brossard.ca

Par courrier:

Appel de commentaires – Premier projet de règlement REG-362-18

Direction du greffe - À l'intention de la greffière
Ville de Brossard

2001, boulevard de Rome
Brossard (Québec) J4W 3K5



MERCI!

 **brossard**