INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
OMNIBUS 1037-37-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable une copie du second projet de Règlement omnibus 1037-37-2025, modifiant le Règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage 1037-2017 le 3 avril 2017;

ATTENDU QUE le conseil souhaite réglementer les parties des zones prioritaires de développement déjà construites;

ATTENDU QUE le conseil souhaite ajouter des normes pour les terrains desservis par l'aqueduc et l'égout dans le secteur du domaine André, zone P3P-04;

ATTENDU QUE pour mieux protéger l'environnement, le conseil souhaite ajouter une zone tampon en bordure de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, augmenter les amendes prévues au règlement et permettre le pavé perméable comme matériau pour les stationnements;

ATTENDU QUE le conseil souhaite régir les matériaux utilisés pour les enseignes, pour les bâtiments accessoires et les cheminées;

ATTENDU QUE le conseil souhaite mieux encadrer la construction de murs de soutènement mitoyens en milieu urbain;

ATTENDU QUE le conseil souhaite préciser la distance minimale des galeries, balcons ou perrons pour les résidences jumelées ou contiguës;

ATTENDU QUE le conseil souhaite différencier la construction de serres et la construction de dômes en toile en milieu agricole;

ATTENDU QUE la consultation publique relative au projet de règlement s'est tenue le mardi, 22 avril 2025;

ATTENDU QUE, à la suite de cette consultation publique, certains ajustements ont été apportés au second projet afin de tenir compte de commentaires et préoccupations exprimés;

ATTENDU QUE l'article 5 a été revu afin d'assurer l'application des normes encadrant les constructions accessoires, les saillies et les aménagements à chacune des parties privatives du projet résidentiel intégré;

ATTENDU QUE l'article 5 a été revu afin de corriger les matériaux autorisés dans les zones P4P-34 et P4P-35 pour refléter le plan directeur d'aménagement approuvé;

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ATTENDU QUE l'article 9 a été revu afin d'assurer l'application des normes encadrant les constructions accessoires, les saillies et les aménagements à chacune des parties privatives du projet résidentiel intégré;

ATTENDU QUE l'article 10 a été modifié pour tenir compte de l'impact des différents types de construction à proximité des rives et des milieux humides;

ATTENDU QUE l'article 20 a été modifié de manière à permettre une plus grande flexibilité dans le choix des matériaux de revêtement extérieur dans la zone PDA10-07;

ATTENDU QUE les marges latérales de la grille des spécifications de la zone P4P-35, figurant à l'annexe B, ont été modifiées afin d'être conformes au plan directeur d'aménagement approuvé;

ATTENDU QUE les dispositions spéciales de la grille des spécifications de la zone PDA10-07, figurant à l'annexe B, ont été modifiées afin d'être conformes à l'article 20 du présent règlement;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Ville de Bromont peut modifier sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Bromont et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion, dépôt et présentation du présent règlement ont été donnés à la séance du conseil municipal tenue le 7 avril 2025;

En conséquence, le conseil décrète par le présent règlement ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, à savoir :

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage contenu à l'annexe « A » du règlement est modifié de manière à créer les zones P4P-34, P4P-35, P4P-36, P4P-37, P4P-38 et P2-16, à même une partie des zones PDA10-01, PDA10-02 et PDA10-07 dans les secteurs du Quartier Natura, Cité des Lacs et du Faubourg 1792.

Le plan de ces nouvelles zones est montré à l'**annexe « A »** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe « C » du règlement est modifié en ajoutant ou en modifiant les grilles des spécifications suivantes : P3P-04, P3P-05, P4P-34, P4P-35, P4P-36, P4P-37, P4P-38, P2-16 et PDA10-07.

Ces grilles des spécifications sont montrées à l'**annexe « B »** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4. BÂTIMENTS CONTIGUS

L'article 79 est ajouté au règlement et se lit ainsi :

79. MARGES LATÉRALES DES BÂTIMENTS EN STRUCTURE CONTIGUËS

Malgré la grille des spécifications, les marges latérales totales pour une habitation contiguë mitoyenne des deux côtés sont de 0.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES P4P-34 ET P4P-35

La section 1 du chapitre 22.1 est abrogée et remplacée par la section et les articles suivants :

SECTION 1 ZONES P4P-34 et P4P-35

244.1 CONSTRUCTION INTÉGRÉE À UN ABRI D'AUTO PERMANENT

Dans la zone P4P-34, un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal ne fait pas partie intégrante du bâtiment principal aux fins d'application des marges latérales.

Un abri d'auto doit être situé à un minimum d'un mètre de la ligne latérale. Le côté arrière d'un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal peut être fermé par un mur destiné à des fins de rangement. La profondeur de l'espace de rangement ne peut excéder 2 m et sa largeur ne peut dépasser celle de l'abri d'auto.

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

244.2 PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Les projets résidentiels intégrés sont permis dans la zone P4P-34. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet résidentiel intégré doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales de terrain exigées à la grille des spécifications pour chaque type de bâtiment.

La distance minimale entre deux bâtiments principaux unifamiliaux (H1) en structure isolée est de 6 m.

Le rapport espace naturel / terrain minimal et le CES maximal indiqués à la grille des spécifications est applicable individuellement à chaque partie privative du projet résidentiel intégré.

Les normes applicables aux constructions accessoires, aux saillies et aux aménagements sont applicables à chaque partie privative du projet résidentiel intégré.

244.3 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Dans la zone P4P-34, le revêtement extérieur principal d'un bâtiment principal ou accessoire doit être le clin de bois horizontal d'une hauteur maximale de 203 mm.

Dans la zone P4P-35, les revêtements extérieurs d'un bâtiment principal doivent être en bois ou en acier.

Dans les zones P4P-34 et P4P-35, les matériaux des bâtiments accessoires doivent être de la même couleur et même matériaux que le bâtiment principal.

La maçonnerie, le vinyle, les panneaux d'aggloméré de bois recouvert d'un enduit cuit sont prohibés.

Le clin de béton architectural ne peut pas être utilisé comme matériau de revêtement principal, mais seulement à des fins de matériau complémentaire ou pour des nécessités techniques.

Dans les zones P4P-34 et P4P-35, tout remplacement du revêtement extérieur dans le cadre de travaux de rénovation doit être du même type et maintenir les mêmes proportions sur chaque façade du bâtiment.

La pente de la toiture d'un bâtiment principal doit être minimalement de 5:12.

Dans les zones P4P-34 et P4P-35, la fenestration des bâtiments principaux doit être de couleur foncée et fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 32.

Dans les zones P4P-34 et P4P-35, les portes d'accès adjacentes à la voie ferrée doivent fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 20.

PROJET

244.4 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Dans la zone P4P-34, la cour avant des lots résidentiels doit faire l'objet d'une plantation d'arbres indigènes d'un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 150 cm du sol, tel que prescrit au tableau qui suit :

Typologie de bâtiment	*Nombre d'arbres*	*Surface de plate-bande avant minimale (m²)*
Unifamiliale	*1*	*7*
Jumelée	*1*	*6*
Maison en rangée d'extrémités (incluant l'îlot de stationnements commun)	*1*	*4*
Maison en rangée intérieure	*1 arbre pour 2 unités*	*3*
Duplex	*1*	*6*
Multiplex	*2*	*10*

244.5 COMPTEUR D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ OU DE GAZ

Dans la zone P4P-34, malgré la ligne 14 du tableau de l'article 111, l'installation de compteurs d'eau, d'électricité ou de gaz est autorisée dans la cour latérale adjacente à une rue pour une résidence unifamiliale jumelée, ainsi que dans la cour avant pour une résidence unifamiliale contiguë des deux côtés.

244.6 EMPLACEMENT DES BALCONS

Nonobstant les dispositions du tableau de l'article 111, un balcon construit au-dessus d'un abri d'auto doit être situé à un minimum de 1 mètre d'une ligne latérale de lot dans la zone P4P-34.

244.7 BARBECUE FIXE

Malgré la ligne 23 du tableau de l'article 111, un barbecue fixe est permis sur un balcon situé en cour avant dans la zone P4P-34.

244.8 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES AU SOL TELS UNE THERMOPOMPE OU UN COMPRESSEUR

Malgré la ligne 17 de l'article 111, la distance minimale entre un équipement mécanique au sol et une ligne latérale de lot, pour une résidence unifamiliale jumelée ou en rangée, est de 0 m dans la zone P4P-34.

244.9 ABRI HIVERNAL

Nonobstant les dispositions du tableau de l'article 107, les abris hivernaux sont prohibés dans toutes les cours dans les zones P4P-34 et P4P-35.

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 6. MODIFICATION DE LA NUMÉROTATION D'UNE SECTION ET DE CERTAINS ARTICLES

La deuxième section 2 du chapitre 22.1 portant sur les dispositions particulières applicables à certaines zones est modifiée de façon à porter le numéro de section 3. Le titre de la section est le suivant :

SECTION 3 : IMPLANTATION D'UN USAGE SENSIBLE AUX ACTIVITÉS MINIÈRES

Les numéros d'articles 244.11 et 244.12 sont remplacés par les numéros 244.17 et 244.18. La nouvelle numérotation est la suivante :

244.17 USAGES SENSIBLES

Les usages suivants, s'ils sont réalisés hors du périmètre urbain, sont considérés comme des usages sensibles aux activités minières : les usages résidentiels, les établissements d'hébergement et les usages institutionnels (écoles, hôpitaux, garderies et les établissements de soins de santé, etc.), les usages commerciaux de la catégorie récréation suivante : casino, champs de tir extérieur, circuit fermé de sport motorisé, établissement commercial de loisirs, établissement sportif intérieur, galerie d'amusement, parc aquatique, parc d'amusement et d'attraction, SPA, terrain de golf extérieur).

244.18 IMPLANTATION

Tout nouveau bâtiment destiné à un usage sensible aux activités minières doit respecter une bande de protection par rapport à tout site minier. Les distances requises sont les suivantes :

Type de site minier	*Distance minimale à respecter*
Carrière	*600 mètres*
Sablière	*150 mètres*
Autre site minier	*600 mètres*

La distance minimale à respecter se calcule à partir des limites du lot où ont lieu des activités minières.

Nonobstant ce qui précède, les distances minimales à respecter face à un site minier ne s'appliquent pas lorsque l'implantation d'un usage sensible est prévue à l'intérieur des limites du périmètre urbain.

Les distances précédentes s'appliquent en fonction des deux carrières existantes sur le territoire de Bromont tel qu'elles sont présentées à l'annexe H du règlement de zonage.

Advenant que l'usage Carrière, Sablière ou site minier s'appliquent éventuellement ailleurs sur le territoire ou que des agrandissements des aires d'exploitations existantes soient réalisés, les distances précédentes deviendront applicables pour les usages sensibles environnants.

ARTICLE 7. TERMINOLOGIE

Le paragraphe 119 de l'article 1000 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

119º PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Groupement d'habitations sur un même terrain formé d'un ou plusieurs lots contigus, ou qui le seraient s'ils n'étaient séparés par une rue, aménagé selon un plan d'ensemble.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P4P-36

Le chapitre 22.1 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES » est modifié en ajoutant cette section :

SECTION 4 ZONE P4P-36

244.19 PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Les projets résidentiels intégrés sont permis dans la zone P4P-36. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet résidentiel intégré doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales de terrain exigées à la grille des spécifications pour chaque type de bâtiment.

La distance minimale entre un bâtiment et la limite d'un projet résidentiel intégré est de 4 m. La distance minimale entre deux bâtiments est de 3 m pour les habitations unifamiliales jumelées ou contiguës et de 8 m pour les résidences multifamiliales.

ARTICLE 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P4P-37

Le chapitre 22.1 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES » est modifié en ajoutant cette section :

SECTION 5 ZONE P4P-37

244.20 PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Les projets résidentiels intégrés sont permis dans la zone P4P-37. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet résidentiel intégré doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales de terrain exigées à la grille des spécifications pour chaque type de bâtiment.

La distance minimale entre un bâtiment et la limite d'un projet résidentiel intégré est de 2 m à l'exception de la marge avant qui est applicable. La distance minimale entre deux bâtiments est de 4 m pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées et de 8 m pour les résidences multifamiliales.

Le rapport espace naturel / terrain minimal et le CES maximal indiqués à la grille des spécifications est applicable individuellement à chaque partie privative du projet résidentiel intégré.

Les normes applicables aux constructions accessoires, aux saillies et aux aménagements sont applicables à chaque partie privative du projet résidentiel intégré.

PROJET

ARTICLE 10. ZONE TAMPON EN BORDURE DE LA RIVE D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE

La section 2 du chapitre 7 intitulé « DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE TOUT TYPE DE CONSTRUCTION » est modifiée en ajoutant cet article :

67.1 ZONE TAMPON SUPPLÉMENTAIRE EN BORDURE DE LA RIVE OU EN BORDURE D'UN MILIEU HUMIDE

Tout bâtiment principal, bâtiment accessoire avec fondation sous le niveau du gel ou piscine creusée doit être implanté à une distance minimale de deux (2) mètres de la rive ou d'un milieu humide sans lien hydrologique et ne comportant pas de bande riveraine.

Une distance minimale d'un (1) mètre s'applique aux saillies de bâtiment ainsi qu'à toute autre construction telles que les bâtiments accessoires, les piscines hors terre, les terrasses au sol, les allées de circulation, les aires de stationnement.

Malgré ce qui précède, cette zone tampon ne s'applique pas aux constructions qui peuvent empiéter dans la rive en vertu du présent règlement ou de toutes autres lois ou règlements.

ARTICLE 11. MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR UNE ENSEIGNE

L'article 233 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

233. MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR UNE ENSEIGNE

Les matériaux suivants sont prohibés pour une enseigne :

1° Le panneau de plastique corrugué (Coroplast);
2° Le panneau de bois non protégé contre les intempéries.

ARTICLE 12. DISTANCE D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Le paragraphe 4 de l'article 178 est modifié en remplaçant le sous-paragraphe a) par le suivant :

a) 0,5 mètre d'une limite de terrain lorsque celui-ci a une superficie supérieure à 3 000 m^2;

ARTICLE 13. INFRACTIONS ET PEINES

L'article 26 est modifié en ajoutant à la fin de l'article, l'alinéa et les paragraphes suivants :

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, adoptée en vertu du paragraphe 16 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), commet une infraction et est passible:

1° pour une première infraction, d'une amende de 1 000 $ à 3 000 $ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000 $ à 6 000 $ dans le cas d'une personne morale;

PROJET

2° en cas de récidive, d'une amende de 2 000 $ à 6 000 $ dans le cas d'une personne physique ou de 4 000 $ à 12 000 $ dans le cas d'une personne morale.

ARTICLE 14. PAVÉ PERMÉABLE

La ligne 3 du tableau de l'article 145 est modifiée en ajoutant l'expression *« , de pavé perméable »* après le mot « *autobloquant* ».

La ligne 4 du tableau de l'article 145 est modifiée en ajoutant l'expression *« , de pavé perméable »* après le mot « *autobloquant* ».

ARTICLE 15. MATÉRIAUX DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le paragraphe 13 de l'alinéa 2 de l'article 106 est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :

13° Le revêtement extérieur des bâtiments accessoires d'une superficie de 20 m² et plus doit être du même type que celui du bâtiment principal, sauf dans le cas des résidences dont le revêtement est entièrement composé de briques, de pierres ou de vinyle. Le type de revêtement fait principalement référence à la forme du matériau et à sa méthode de pose.

ARTICLE 16. SERRE AGRICOLE

Le sous-paragraphe a) du paragraphe 8 de l'article 69 est abrogé et remplacé par le sous-paragraphe suivant :

a) une serre domestique ou une serre utilisée à des fins de culture pour un usage du groupe « AGRICOLE(A) »;

ARTICLE 17. PERRON, BALCON OU GALERIE POUR UNE RÉSIDENCE JUMELÉE OU CONTIGUË

Le sous-paragraphe c) de la ligne 1 du tableau de l'article 111 est abrogé et remplacé par le sous-paragraphe suivant :

c) Une galerie, un perron ou un balcon d'une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë peut être situé à 0 mètre d'une ligne latérale s'il est mitoyen à un mur ou à une autre galerie, perron ou balcon.

ARTICLE 18. RECOUVREMENT D'UNE CHEMINÉE

L'article 73 du règlement est abrogé.

ARTICLE 19. ENSEIGNES AUTORISÉES DANS TOUTES LES ZONES

Le tableau de l'article 224 est modifié en ajoutant à la ligne 7, sous alinéa c), le point suivant :

VIII. l'enseigne ne peut être installée qu'après l'approbation du projet par la Ville, soit par l'émission d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'une

PROJET

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

résolution du conseil municipal, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 20. MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ZONE PDA10-07

L'article 244.4 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

La pente de la toiture d'un bâtiment principal doit être minimalement de 5:12.

La fenestration des bâtiments principaux doit être de couleur foncée et fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 32.

Les portes d'accès adjacentes à la voie ferrée doivent fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 20.

ARTICLE 21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « A » - Plan de zonage
Annexe « B » - Grilles des spécifications

NICOLAS ROBILLARD MAIRE SUPPLÉANT	MARIE-PIER THERRIEN GREFFIÈRE-ADJOINTE

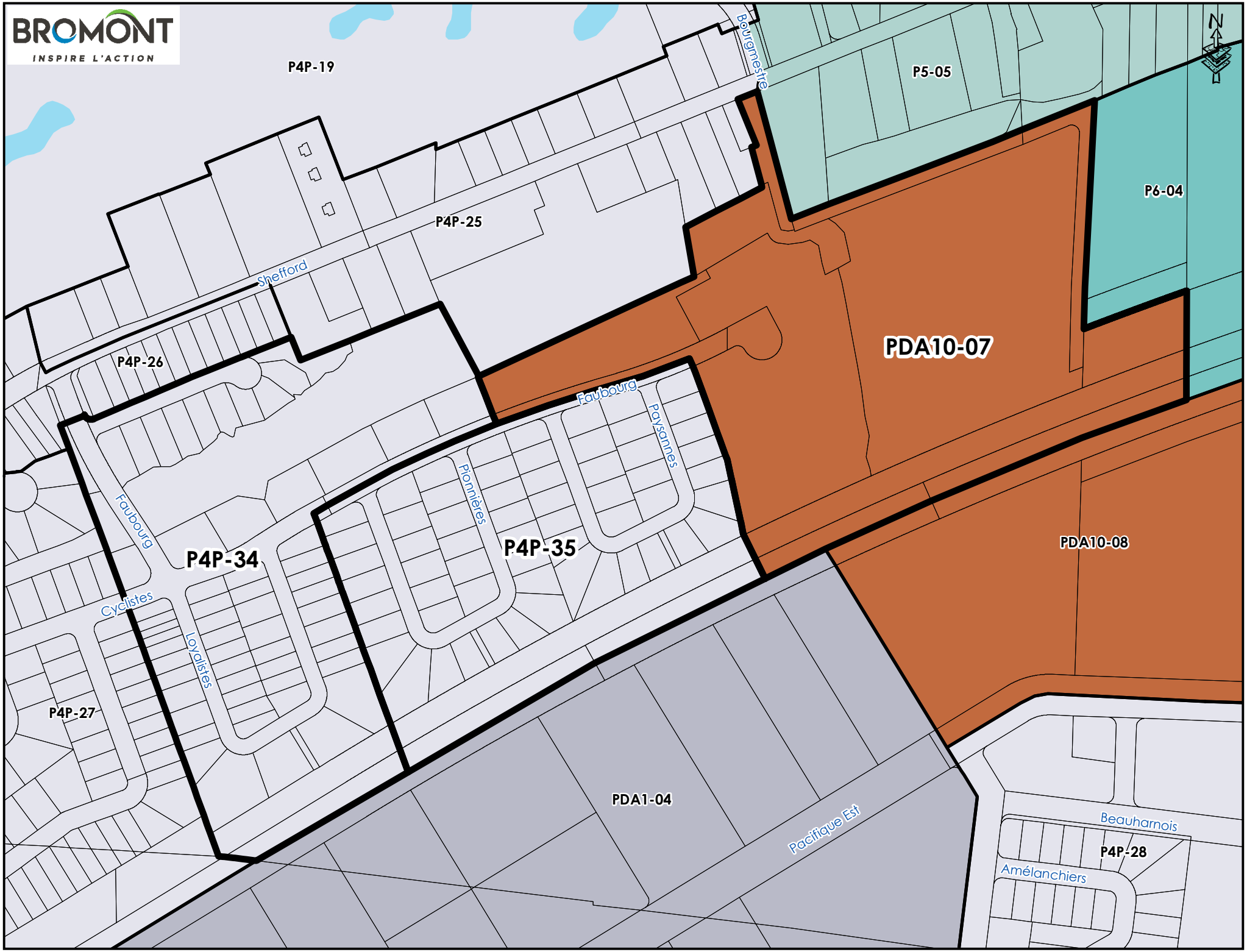
PROJET

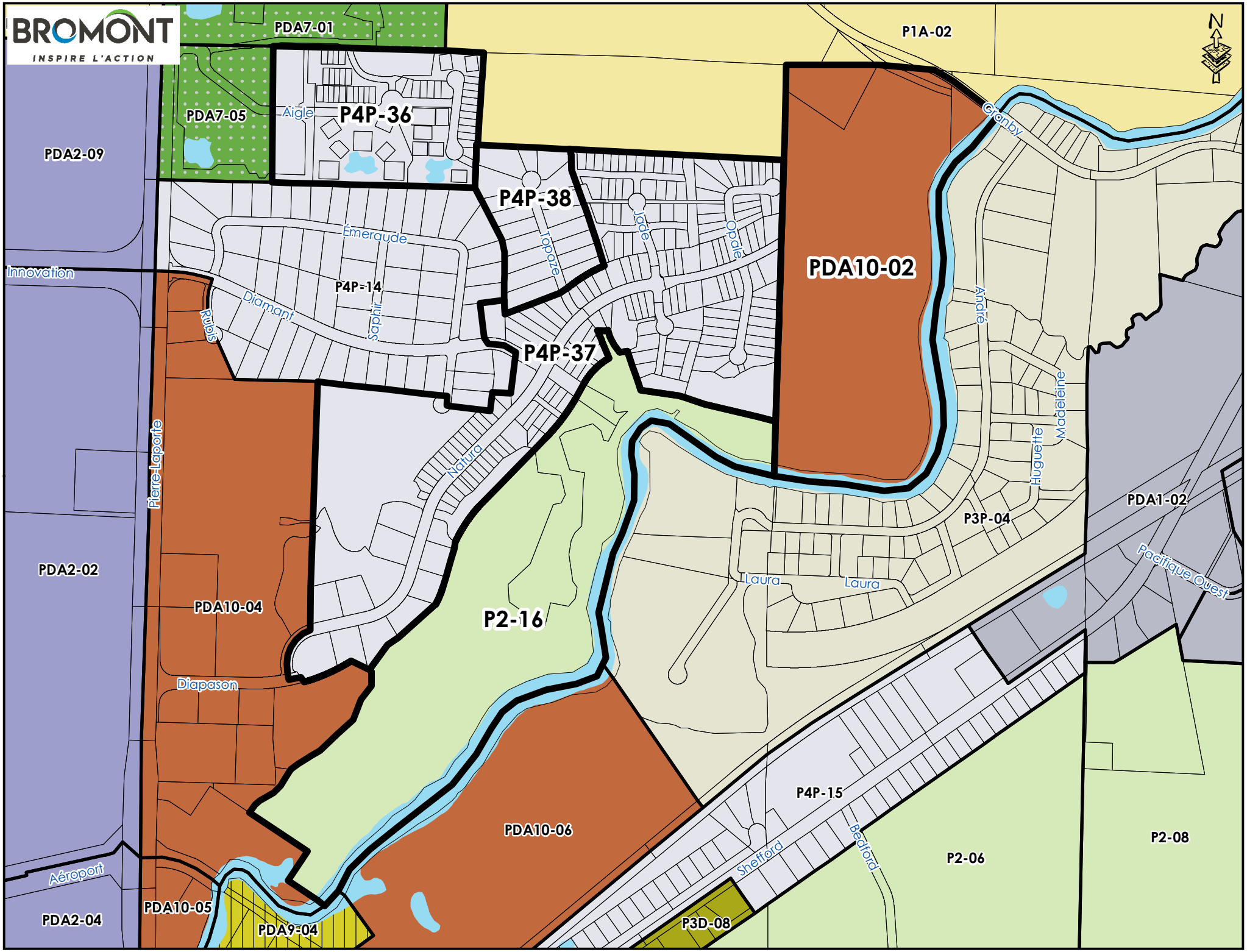
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

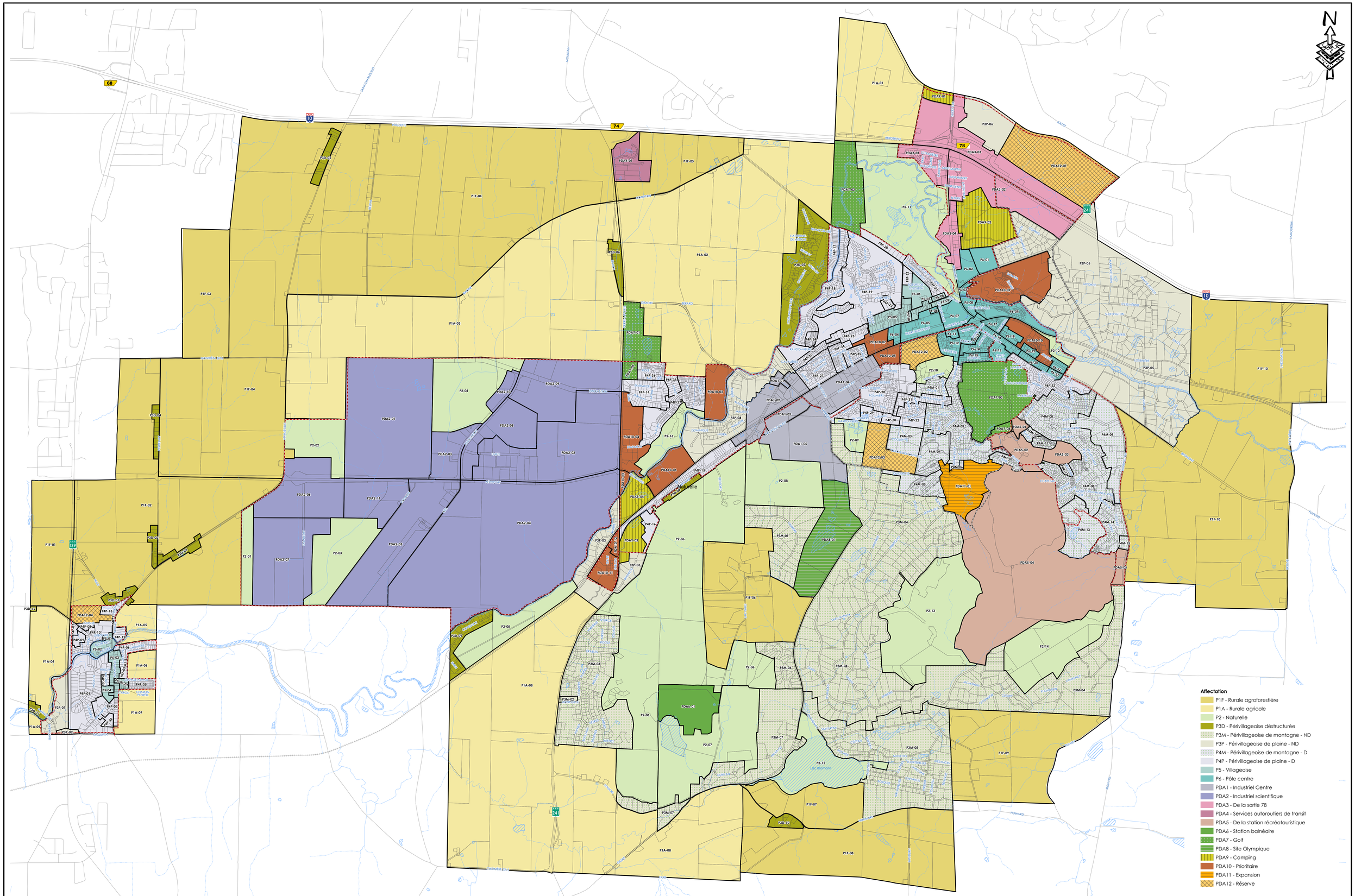
ANNEXE « A »

Plan de zonage

PROJET


BROMONT
INSPIRE L'ACTION
P4P-19
Bourgmestre
P5-05
P6-04
P4P-25
Shefford
P4P-26
PDA10-07
Faubourg
Paysannes
Pionnières
Faubourg
P4P-34
P4P-35
PDA10-08
Cyclistes
Loyalistes
P4P-27
PDA1-04
Pacifique Est
Beauharnois
P4P-28
Amélanchiers
N


BROMONT
INSPIRE L'ACTION
N
PDA7-01
P1A-02
PDA7-05
Aigle
P4P-36
PDA2-09
P4P-38
Émeraude
Topaze
Jade
Opale
Granby
PDA10-02
Innovation
P4P-14
Diamant
Rubis
Saphir
André
P4P-37
Pierre-Laporte
Natura
Huguette
Madeleine
PDA1-02
P3P-04
PDA2-02
Laura
Laura
Pacifique Ouest
PDA10-04
P2-16
Diapason
P4P-15
PDA10-06
Shefford
Bedford
P2-08
P2-06
Aéroport
PDA10-05
PDA2-04
PDA9-04
P3D-08



LÉGENDE

Périmètre urbain
- Multifonctionnel
- Résidentiel

- Cadastre
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau et lac
- Limite municipale
- Réseau routier
- Voie ferrée

BROMONT
INSPIRE L'ACTION
Ville de Bromont
88, boul. de Bromont
Bromont (Québec) J2L 1A1
Tél. : 450-534-2021
Fax : 450-534-1025
Courriel : ville@bromont.com

Révision	Date	Initiales	Révision	Date	Initiales	Révision	Date	Initiales	Révision	Date	Initiales
Règlement 1037-04-2018	19 juin 2018	M.B.	Règlement 1037-18-2020	20 octobre 2020	M.B.						
Règlement 1037-05-2018	19 juin 2018	M.B.	Règlement 1037-26-2022	16 août 2022	M.B.						
Règlement 1037-07-2018	15 janvier 2019	M.B.	Règlement 1037-31-2023	21 février 2023	M.B.						
Règlement 1037-08-2018	19 mars 2019	M.B.	PROJET règl.1037-37-2025	4 février 2025	M.B.						
Règlement 1037-09-2019	18 juin 2019	M.B.									
Règlement 1037-10-2019	18 juin 2019	M.B.									
Règlement 1037-11-2019	17 septembre 2019	M.B.									
Règlement 1037-12-2019	17 septembre 2019	M.B.									

Nom du règlement :	***RÈGLEMENT DE ZONAGE***
Numéro du règlement :	***1037-2017***
Titre du plan :	***PLAN DE ZONAGE***

0 250 500 1 000 1 500 Mètres

Préparé par : W.L.W.	
Vérifié par : J.-F.V.	Date : 03/04/2017
Approuvé par : J.-F.V.	Feuille : 1 de 1

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Annexe « B »

Grilles des spécifications

PROJET

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P2-16

USAGES	**GROUPE CONSERVATION**											
	Aire protégée	P										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)											
	Frontage minimal (m)											
	Profondeur minimale (m)											
	SERVICES REQUIS											
	Égout											
	Aqueduc											
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée											
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)											
	Latérale minimale (m)											
	Latérales totales minimales (m)											
	Arrière minimale (m)											
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)											
	Hauteur maximale (étage)											
	Hauteur maximale (m)											
	Superficie d'implantation minimale (m²)											
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)											
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal											
	Logement / Bâtiment maximal											
	CES : Espace bâti / Terrain maximal											
	Espace naturel / Terrain minimal											

DISPOSITIONS SPÉCIALES

RÉVISION

Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Zone P3P-04

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P	P									
	GROUPE AGRICOLE											
	Agriculture rurale	C										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	10000	1200									
	Frontage minimal (m)	75	30									
	Profondeur minimale (m)	60	30									
	SERVICES REQUIS											
	Égout		⓪									
	Aqueduc		⓪									
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	⓪	⓪									
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	10	7,6									
	Latérale minimale (m)	5	3									
	Latérales totales minimales (m)	10	6									
	Arrière minimale (m)	10	7,6									
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1	1									
	Hauteur maximale (étage)	2	2									
	Hauteur maximale (m)	12	12									
	Superficie d'implantation minimale (m²)	72	72									
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)	7.6	7.6									
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	1	1									
	Logement / Bâtiment maximal	1	1									
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.15	0.3									
	Espace naturel / Terrain minimal	0,25	0,25									

DISPOSITIONS SPÉCIALES

RÉVISION

Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019
Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P3P-05

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P										
	GROUPE AGRICOLE											
	Agriculture rurale	C										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	10000										
	Frontage minimal (m)	75										
	Profondeur minimale (m)	60										
	SERVICES REQUIS											
	Égout											
	Aqueduc											
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	0										
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	10										
	Latérale minimale (m)	5										
	Latérales totales minimales (m)	10										
	Arrière minimale (m)	10										
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1										
	Hauteur maximale (étage)	2										
	Hauteur maximale (m)	12										
	Superficie d'implantation minimale (m²)	72										
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)	7.6										
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	1										
	Logement / Bâtiment maximal	1										
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.15										
	Espace naturel / Terrain minimal											

DISPOSITIONS SPÉCIALES

RÉVISION

Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019
Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P4P-34

USAGES	**GROUPE HABITATION**										
	Habitation unifamiliale	P	P	P							
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P						
	Habitation multifamiliale						P				
TERRAIN	DIMENSIONS										
	Superficie minimale (m²)	540	360	180	540		1200				
	Frontage minimal (m)	15	11	6	15		30				
	Profondeur minimale (m)	30	30	30	30		30				
	SERVICES REQUIS										
	Égout	⓿	⓿	⓿	⓿		⓿				
	Aqueduc	⓿	⓿	⓿	⓿		⓿				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE										
	Isolée	⓿			⓿		⓿				
	Jumelée		⓿								
	Contiguë			⓿							
	MARGES D'IMPLANTATION										
	Avant minimale (m)	4	4	4	4		4				
	Latérale minimale (m)	3	0	0	3		3				
	Latérales totales minimales (m)	6	3	3	6		6				
	Arrière minimale (m)	7,6	7,6	7,6	7,6		7,6				
	DIMENSIONS										
	Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1		1				
	Hauteur maximale (étage)	3	3	3	3		3				
	Hauteur maximale (m)	12	12	12	16		16				
	Superficie d'implantation minimale (m²)										
	Superficie d'implantation maximale (m²)										
	Largeur minimale (m)										
RAPPORT	OCCUPATION										
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2		4				
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3		12				
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.3	0.3	0.4	0.3		0.4				
	Espace naturel / Terrain minimal	0.25	0.25	0.25	0.25		0.25				

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone P4P-34. Voir articles 244.1 à 244.9 du règlement.

RÉVISION

Règlement 1037-2-2018, 20 mars 2018
Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019
Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P4P-35

USAGES	**GROUPE HABITATION**										
	Habitation unifamiliale	P									
TERRAIN	DIMENSIONS										
	Superficie minimale (m²)	540									
	Frontage minimal (m)	15									
	Profondeur minimale (m)	30									
	SERVICES REQUIS										
	Égout	⓿									
	Aqueduc	⓿									
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE										
	Isolée	⓿									
	Jumelée										
	Contiguë										
	MARGES D'IMPLANTATION										
	Avant minimale (m)	4									
	Latérale minimale (m)	2									
	Latérales totales minimales (m)	5									
	Arrière minimale (m)	7,6									
	DIMENSIONS										
	Hauteur minimale (étage)	1									
	Hauteur maximale (étage)	3									
	Hauteur maximale (m)	12									
	Superficie d'implantation minimale (m²)										
	Superficie d'implantation maximale (m²)										
	Largeur minimale (m)										
RAPPORT	OCCUPATION										
	Logement / Bâtiment minimal	1									
	Logement / Bâtiment maximal	1									
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.3									
	Espace naturel / Terrain minimal	0.25									

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone P4P-35. Voir articles 244.1 à 244.9 du règlement.

RÉVISION

Règlement 1037-2-2018, 20 mars 2018	
Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019	
Second projet 1037-37-2025	

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P4P-36

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P	P	P								
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P							
	Habitation multifamiliale						P	P	P	P		
	- Récréation											
	Établissement sportif extérieur										C	
	Établissement sportif intérieur										C	
	Terrain de golf extérieur										P	
	GROUPE AGRICOLE											
	Agriculture rurale											
	Agriculture sans élevage											
	Élevage léger											
	Service de pension pour animaux											
	GROUPE CONSERVATION											
	Aire protégée	C	C	C	C		C	C	C	C	C	
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	530	360	174	540		1250	2000	3000	5000		
	Frontage minimal (m)	15	12	6	15		30	30	45	45		
	Profondeur minimale (m)	20	30	30	30		30	40	50	60		
	SERVICES REQUIS											
	Égout	O	O	O	O		O	O	O	O		
	Aqueduc	O	O	O	O		O	O	O	O		
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	O			O		O	O	O	O		
	Jumelée		O									
	Contiguë			O								
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	4	4	4	4		4	4	10	10		
	Latérale minimale (m)	2	0	0	2		3	3	3	3		
	Latérales totales minimales (m)	4	2	2	4		6	6	6	6		
	Arrière minimale (m)	6	6	6	6		6	6	3	3		
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1		1	1	1	1		
	Hauteur maximale (étage)	2	2	2	3		3	3	3	3		
	Hauteur maximale (m)	12	12	12	16		16	16	16	16		
	Superficie d'implantation minimale (m²)											
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)											
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2		4	5	9	17		
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3		4	8	16	52		
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0,3	0,4	0,4	0,4		0,4	0,4	0,4	0,4		
	Espace naturel / Terrain minimal	0.25	0.25	0.25	0.25		0.25	0.25	0.25	0.25		

DISPOSITIONS SPÉ

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone P4P-36. Voir article 244.19 du règlement.

RÉVISION

1037-4-2018, entrée en vigueur le 19 juin 2018

Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P4P-37

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P	P	P								
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P							
	Habitation multifamiliale						P	P	P	P		
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	540	360	174	540		1250	2000	3000			
	Frontage minimal (m)	20	10	6	20		30	30	50			
	Profondeur minimale (m)	30	30	30	30		30	40	50			
	SERVICES REQUIS											
	Égout	⓿	⓿	⓿	⓿		⓿	⓿	⓿			
	Aqueduc	⓿	⓿	⓿	⓿		⓿	⓿	⓿			
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	⓿			⓿		⓿	⓿	⓿			
	Jumelée		⓿									
	Contiguë			⓿								
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	5,5	5,5	5,5	5,5		5,5	5,5	5,5			
	Latérale minimale (m)	2	0	0	2		2	2	2			
	Latérales totales minimales (m)	5	2	2	5		5	5	5			
	Arrière minimale (m)	6	6	6	6		6	6	6			
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1		1	1	1			
	Hauteur maximale (étage)	2	2	2	3		3	3	3			
	Hauteur maximale (m)	12	12	12	16		16	16	16			
	Superficie d'implantation minimale (m²)											
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)											
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2		4	5	9			
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3		4	8	16			
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	0,3			
	Espace naturel / Terrain minimal	0.25	0.25	0.25	0.25		0.25	0.25	0.25			

DISPOSITIONS SPÉCIAL

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone P4P-37. Voir article 244.20 du règlement.

RÉVISION

1037-4-2018, entrée en vigueur le 19 juin 2018

Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P4P-38

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	900										
	Frontage minimal (m)	20										
	Profondeur minimale (m)	30										
	SERVICES REQUIS											
	Égout	⓪										
	Aqueduc	⓪										
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	⓪										
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	7,6										
	Latérale minimale (m)	2										
	Latérales totales minimales (m)	5										
	Arrière minimale (m)	7,6										
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1										
	Hauteur maximale (étage)	2										
	Hauteur maximale (m)	12										
	Superficie d'implantation minimale (m²)											
	Superficie d'implantation maximale (m²)											
	Largeur minimale (m)											
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	1										
	Logement / Bâtiment maximal	1										
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0,3										
	Espace naturel / Terrain minimal	0,25										

DISPOSITIONS SPÉCIALES

RÉVISION

1037-4-2018, entrée en vigueur le 19 juin 2018

Projet 1037-37-2025

BROMONT

INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone PDA10-07

USAGES	**GROUPE HABITATION**										
	Habitation unifamiliale	P	P	P							
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P	P					
	Habitation multifamiliale						P	P			
	GROUPE COMMERCE ET BUREAUX										
	- Services courants										
	Résidence supervisée							C			
	Résidence supervisée d'envergure							C			
	GROUPE CONSERVATION										
	Aire protégée	C	C	C	C	C	C	C			
TERRAIN	DIMENSIONS										
	Superficie minimale (m²)	540	360	174	540	480	200 par logement	3000			
	Frontage minimal (m)										
	Profondeur minimale (m)										
	SERVICES REQUIS										
	Égout	0	0	0	0	0	0	0			
	Aqueduc	0	0	0	0	0	0	0			
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE										
	Isolée	0			0		0	0			
	Jumelée		0			0					
	Contiguë			0							
	MARGES D'IMPLANTATION										
	Avant minimale (m)										
	Latérale minimale (m)										
	Latérales totales minimales (m)										
	Arrière minimale (m)										
	DIMENSIONS										
	Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1	1	1	1			
	Hauteur maximale (étage)	3	3	3	3	3	3	4			
	Hauteur maximale (m)	12	12	12	16	16	16	16			
	Superficie d'implantation minimale (m²)										
	Superficie d'implantation maximale (m²)										
	Largeur minimale (m)										
RAPPORT	OCCUPATION										
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2	2	4	13			
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3	3	12	30			
	CES : Espace bâti / Terrain maximal										
	Espace naturel / Terrain minimal	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Toute nouvelle construction dans cette zone doit avoir fait l'objet d'une approbation d'un plan directeur d'aménagement par résolution de PIIA qui vient gérer le lotissement, l'architecture, l'implantation et l'architecture du paysage applicables. Les demandes individuelles qui ne font pas partie du plan d'ensemble doivent également être approuvées par résolution de PIIA et démontrer qu'elles s'intègrent à une vision d'ensemble pour le site. Les normes de la zone ont été simplifiées au minimum pour faciliter l'innovation et la qualité des projets, mais tout requérant doit considérer que la résolution de PIIA a préséance sur les normes indiquées à la grille et non l'inverse.

Les bâtiments de l'usage "Habitation multifamiliale" autorisés sans frontage sur rue sont autorisés seulement s'ils ont fait l'objet du plan directeur d'aménagement. La superficie minimale de terrain indiquée à la grille pour ces bâtiments est applicable à un projet d'ensemble si le projet comprend plus d'un bâtiment et ne vise pas le lot privatif autour du bâtiment.

Cette zone comprend un projet résidentiel intégré en droits acquis - voir article 259 et suivants du règlement de zonage 1037-2017.

244.1 CONSTRUCTION INTÉGRÉE À UN ABRI D'AUTO PERMANENT
Dans la zone PDA10-07, un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal ne fait pas partie intégrante du bâtiment principal aux fins d'application de toutes les normes applicables à un bâtiment principal.
Le côté arrière d'un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal peut être fermé par un mur destiné à des fins de rangement.
L'abri d'auto doit être utilisé en permanence pour abriter un véhicule de promenade et ne peut être transformé en aire d'agrément.

244.2 EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT
Dans la zone PDA10-07, il est autorisé de procéder au lotissement d'un lot distinct à des fins exclusives d'aire de stationnement pour autant que lesdites cases de stationnement soient destinées aux constructions résidentielles adjacentes à ce lot.
Cette aire de stationnement doit être aménagée en conformité avec le Chapitre 10 sur les dispositions relatives au stationnement.
Nonobstant l'article 145, il est permis d'aménager un stationnement à une distance minimale de 50 cm d'une ligne latérale de lot.

244.3 DISTANCE ENTRE DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX UNIFAMILIAUX DANS UN PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ
Dans la zone PDA10-07, la distance entre 2 bâtiments principaux unifamiliaux (H1) de structure isolée ou jumelée peut être inférieure à 8,0 mètres, mais ne doit pas être inférieure à 6,0 mètres.

244.4 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS
La pente de la toiture d'un bâtiment principal doit être de minimalement de 5 : 12.
La fenestration des bâtiments principaux doit être de couleur foncée et fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 32.
Les portes d'accès adjacentes à la voie ferrée doivent fournir un indice de transmission sonore (ITS) minimum de 20.

244.5 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS
Dans la zone PDA10-07, la cour avant des lots résidentiels doit faire l'objet d'une plantation d'arbres indigène d'un diamètre minimum de 25 mm mesuré à 150 cm du sol, tel que prescrit au tableau de l'article 244.5.

L'utilisation d'une clôture est permise pour délimiter une cour arrière selon les conditions suivantes :
• Sa hauteur maximale ne doit pas excéder 1,8 mètres;
• Elle doit être en maille de fer de couleur noir ou équivalent.

244.6 COMPTEUR D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ OU DE GAZ

Malgré la ligne 14 du tableau de l'article 111 du règlement de zonage, les compteurs d'eau, d'électricité ou de gaz sont permis dans la cour latérale adjacente à une rue dans la zone PDA10-07.

244.7 EMPLACEMENT DES BALCONS
Nonobstant les dispositions du tableau de l'article XX, un balcon construit au-dessus d'un abri d'auto doit être situé à un minimum de 1 m d'une ligne latérale de lot dans la zone PDA10-07.

244.8 BARBECUE FIXE
Malgré la ligne 23 du tableau de l'article 111, un barbecue fixe est permis sur un balcon situé en cour avant dans la zone PDA10-07.

244.9 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES AU SOL TELS UNE THERMOPOMPE OU UN COMPRESSEUR
Malgré la ligne 17 de l'article 111, la distance minimale entre un équipement mécanique au sol et une ligne latérale de lot, pour une résidence unifamiliale jumelée ou en rangée, est de 0m dans la zone PDA10-07.

244.10 ABRI HIVERNAL
Nonobstant les dispositions du tableau de l'article 107, les abris hivernaux sont prohibés dans toutes les cours dans la zone PDA10-07.

RÉVISION

Règlement 1037-2-2018, 20 mars 2018	
Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019	
Second projet 1037-37-2025	

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

CERTIFICAT DU RÈGLEMENT OMNIBUS 1037-37-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ

PROJET

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement..... 7 avril 2025

Adoption du premier projet de règlement..... 7 avril 2025

Avis public (assemblée publique de consultation)..... 14 avril 2025

Assemblée publique de consultation..... 22 avril 2025

Adoption du second projet de règlement..... 5 mai 2025

Avis public (règlement susceptible d'approbation référendaire) 2025

Approbation des électeurs 2025

Adoption du règlement 2025

Certificat de conformité de la MRC 2025

Avis public 2025

Entrée en vigueur 2025

NICOLAS ROBILLARD
MAIRE SUPPLÉANT

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE-ADJOINTE