INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

RÈGLEMENT RÉSIDUEL 1037-39-2025

RÈGLEMENT RÉSIDUEL NUMÉRO 1037-39-2025, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-07 ET LA RÉDUCTION DE LA DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS DANS LA ZONE P3D-04

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du Règlement 1037-39-2025 intitulé : « Règlement résiduel numéro 1037-39-2025, modifiant le règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment dans un projet commercial intégré dans la zone P6-07 et la réduction de la dimension minimale des terrains dans la zone P3D-04. »;

ATTENDU QUE le Règlement 1037-2017 relatif au Règlement de zonage a été adopté par le conseil municipal lors de sa séance ordinaire du 3 avril 2017;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite permettre la construction d'un second bâtiment commercial sur le terrain situé au 35, rue John-Savage, zone P6-07;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite modifier les normes applicables à l'îlot déstructuré de la zone P3D-04, situé sur le chemin Perreault, afin de réduire la dimension minimale des terrains et ainsi permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la consultation publique relative au projet de règlement s'est tenue le mardi 19 août 2025, et qu'aucune modification n'a été apportée au texte du règlement à la suite de cette consultation;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a fait l'objet d'une pétition et que les normes visant à autoriser la construction d'une résidence multifamiliale de six logements dans le projet résidentiel intégré situé au 32-38, rue John-Savage, zone P6-06 a été retiré du règlement résiduel;

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 QUE l'avis de motion de ce projet de règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 4 août 2025;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P6-07

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

SECTION 6 : ZONE P6-07

244.21 PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

Les projets commerciaux intégrés sont permis dans la zone P6-07. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet commercial 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.

L'implantation des bâtiments doit être conforme à l'article 95 du présent règlement.

ARTICLE 3 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe « C » du règlement est modifiée en remplaçant les grilles des spécifications des zones P6-07 et P3D-04 par les grilles contenues à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 TERMINOLOGIE

Le paragraphe 118 de l'article 1000 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

118° PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

Groupement de bâtiments commerciaux 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 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « A » - Grilles des spécifications des zones P6-07 et P3D-04

TATIANA CONTRERAS
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE ADJOINTE

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ANNEXE « A »

Grilles des spécifications des zones P6-07 et P3D-04

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P6-07

USAGES	**GROUPE COMMERCE ET BUREAUX**											
	- Vente au détail											
	Marché public extérieur	C										
	Pharmacie	P										
	Vente au détail de biens courants	P										
	Vente au détail de boissons alcoolisées, de vins et de spiritueux	P										
	Vente au détail de cannabis	P										
	Vente au détail de produits d'épicerie et de l'alimentation	P	P									
	- Services courants											
	École privée spécialisée	C										
	Fabrication artisanale de produits alimentaires	P										
	Garderie	C										
	Service de réparation et d'entretien	C										
	Services personnels	P										
	Soins de santé	P										
	Vente et services animaliers	C										
	- Bureaux											
	Bureaux	P										
	Établissement financier	P										
	- Restauration, divertissement et hébergement											
	Établissement de divertissement	C										
	Microbrasserie et microdistillerie	C										
	Restaurant sans service au volant	P										
	- Récréation											
	Espace public d'exposition	P										
	Établissement commercial de loisirs	C										
	Établissement sportif extérieur	P										
	Établissement sportif intérieur	P										
	GROUPE INDUSTRIE											
	Atelier d'artisan léger	C										
	GROUPE PUBLIC ET INSTITUTION											
	Bureau de poste	P										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	3000	3000									
	Frontage minimal (m)	45	45									
	Profondeur minimale (m)	60	60									
	SERVICES REQUIS											
	Égout	⓪	⓪									
	Aqueduc	⓪	⓪									
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	⓪	⓪									
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	12	12									
	Latérale minimale (m)	5	5									
	Latérales totales minimales (m)	10	10									
	Arrière minimale (m)	7.6	7.6									
	DIMENSIONS											
	Hauteur minimale (étage)	1	1									
	Hauteur maximale (étage)	2	2									
	Hauteur maximale (m)	15	15									
	Superficie d'implantation minimale (m²)	100	100									
	Superficie d'implantation maximale (m²)	1500	5000									
	Largeur minimale (m)	10	10									
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal											
	Logement / Bâtiment maximal											
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.4	0.4									
	Espace naturel / Terrain minimal											

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

DISPOSITIONS SPÉCIALES
Une étude de circulation est requise pour l'aménagement de tout nouvel accès sur une voie publique. Des dispositions particulères s'appliquent à la zone P6-07. Voir article 244.21 du règlement.

RÉVISION
Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019
Règlement 1037-18-2020, 20 octobre 2020
Second projet 1037-39-2025

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS — Zone P3D-04

USAGES	**GROUPE HABITATION**											
	Habitation unifamiliale	P										
	GROUPE AGRICOLE											
	Agriculture rurale	P										
	Agriculture sans élevage	P										
	Élevage léger	P										
	GROUPE CONSERVATION											
	Aire protégée	P										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m²)	3000										
	Frontage minimal (m)	40										
	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

- Îlot destructuré bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la CPTAQ en vertu de la décision du 11 avril 2012 et rectifiée le 1er avril 2014 et portant le numéro de dossier 372362.
- Le déboisement d'une superficie maximale de 2 000 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé si le pourcentage d'espace naturel prescrit est respecté, pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments utilisés à des fins résidentielles.
- Tout terrain voué à l'usage résidentiel doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contigüe à un champ.
- Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contiguë à un champ.

RÉVISION

Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019
Second projet 1037-39-2025

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CERTIFICAT DU RÈGLEMENT RÉSIDUEL 1037-39-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-07 ET LA RÉDUCTION DE LA DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS DANS LA ZONE P3D-04

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement ..... 4 août 2025

Adoption du premier projet de règlement ..... 4 août 2025

Avis public (assemblée publique de consultation) ..... 7 août 2025

Assemblée publique de consultation ..... 19 août 2025

Adoption du second projet de règlement ..... 2 septembre 2025

Avis public (règlement susceptible d'approbation référendaire) ..... 4 septembre 2025

Approbation des électeurs ..... 12 septembre 2025

Adoption du règlement résiduel ..... 1 octobre 2025

Certificat de conformité de la MRC ..... 21 octobre 2025

Avis public ..... 4 novembre 2025

Entrée en vigueur ..... 21 octobre 2025

TATIANA CONTRERAS
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE ADJOINTE