INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

RÈGLEMENT 1037-41-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LE MONTANT DES AMENDES POUR L'ABATTAGE D'ARBRES ET LES NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS D'APPOINT

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du projet de Règlement 1037-41-2026, modifiant le Règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin de modifier le montant des amendes pour l'abattage d'arbres et les normes relatives aux logements d'appoint;

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 QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'y intégrer le régime de sanctions pénales prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* pour l'abattage d'arbres effectué en contravention aux normes de protection du couvert forestier;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement afin d'y favoriser l'aménagement de logements accessoires (communément appelés logements d'appoint), et ce, en concordance avec les mesures visant à répondre aux besoins en matière de logement sur le territoire de la Ville de Bromont;

ATTENDU QUE le projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique tenue le mardi 21 juillet 2026;

ATTENDU QU'à la suite de la consultation publique, le règlement a été modifié afin de modifier les proportions entre le logement principal et le logement d'appoint, ainsi que le nombre de cases de stationnement requises selon le nombre de chambres à coucher;

ATTENDU QU'en vertu des articles 123 et 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le présent règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

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, le dépôt et la présentation de ce projet de règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 6 juillet 2026;

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

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 2. INFRACTIONS ET PEINES SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES

L'article 27 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

27. INFRACTIONS ET PEINES SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES

1° L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute:

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 $ et maximal de 1 000 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 $;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 $ et maximal de 100 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe a).

2° L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.3 ou du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute:

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m^2, un montant minimal de 100 $ et maximal de 2 500 $;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m^2, un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 $.

Les montants prévus aux paragraphes 1 et 2 sont doublés en cas de récidive.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL « LOGEMENT D'APPOINT »

L'article 45 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

45. DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL « LOGEMENT D'APPOINT »

Un usage additionnel « logement d'appoint » est assujetti aux conditions suivantes:

1° Abrogé

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

2° Le logement d'appoint doit être aménagé dans le bâtiment principal, à l'exception des logements d'appoints sur les terrains de plus de 10 000 mètres carrés qui peuvent être aménagés dans le comble habitable d'un bâtiment accessoire;

3° Un seul logement d'appoint est autorisé par propriété et la superficie de plancher du logement d'appoint doit être inférieure à celle du logement principal, sans excéder 130 mètres carrés de surface de plancher;

4° Dans le cas d'un logement d'appoint aménagé au sous-sol, la superficie de plancher du logement d'appoint peut atteindre 100 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, excluant la superficie d'implantation de tout garage, sans excéder 130 mètres carrés de surface de plancher;

5° Le logement doit être accessible par un accès privé donnant directement sur l'extérieur;

6° L'aménagement du logement ne doit pas impliquer de modification de l'apparence de la façade du bâtiment donnant sur la rue, à moins d'avoir obtenu une résolution de PIIA autorisant cette modification;

7° Un logement d'appoint peut être aménagé dans une résidence dans la mesure où celle-ci est desservie, en plus des cases exigées pour le logement principal, par au moins 1 case de stationnement lorsque le logement d'appoint comporte 1 chambre à coucher, et par au moins 2 cases de stationnement lorsque le logement d'appoint comporte 2 chambres à coucher ou plus, le tout aménagé selon les normes prescrites au chapitre 10 du présent règlement. À cette fin, si un stationnement existant ne répond pas aux normes, il doit être mis aux normes en plus des cases additionnelles exigées en vertu du présent article;

8° L'utilisation des cours et des aménagements extérieurs doit être commune à tous les occupants de l'habitation pour éviter l'aménagement de clôture sur un même terrain;

9° Une seule entrée électrique, une seule entrée de service pour les réseaux de télécommunications et une seule entrée pour les infrastructures d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc desservent l'habitation;

10° En milieu non desservis par l'égout sanitaire, la capacité des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées et la taille du terrain sont suffisantes pour répondre à la demande supplémentaire;

11° Abrogé

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 4 LOGEMENT D'APPOINT PROHIBÉ

L'article 260.1 est abrogé.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

MICHELLE CHAMPAGNE
MAIRESSE

STÉPHANE BROCHU
GREFFIER PAR INTÉRIM

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1037-41-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LE MONTANT DES AMENDES POUR L'ABATTAGE D'ARBRES ET LES NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS D'APPOINT

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement ..... 6 juillet 2026

Adoption du projet de règlement ..... 6 juillet 2026

Avis public (assemblée publique de consultation) ..... 13 juillet 2026

Assemblée publique de consultation ..... 21 juillet 2026

Adoption du règlement ..... 3 août 2026

Certificat de conformité de la MRC ..... 25 août 2026

Avis public ..... 1er septembre 2026

Entrée en vigueur ..... 25 août 2026

MICHELLE CHAMPAGNE
MAIRESSE

STÉPHANE BROCHU
GREFFIER PAR INTÉRIM