



**RÈGLEMENT NUMÉRO 876-78-2014
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 876-2003, TEL
QU'AMENDÉ, VISANT À MODIFIER LES
LIMITES DES ZONES C04-406 ET H04-
407, À MODIFIER LES CLASSES
D'USAGES PERMIS ET LES NORMES
PRESCRITES DANS LA ZONE C04-406
ET À CRÉER LA ZONE H04-407-1 AFIN
DE RÉVISER LES TYPOLOGIES
D'HABITATION DANS CETTE ZONE ET
D'Y AJOUTER CERTAINES
DISPOSITIONS APPLICABLES**

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le règlement de zonage numéro 876-2003 le 17 décembre 2003;

ATTENDU QUE la Ville souhaite permettre un projet résidentiel de plus haute densité dans un secteur prévu pour des résidences unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE pour ce faire, la Ville doit créer la zone H04-407-1 à même une partie de la zone H04-407 et ajouter certaines dispositions applicables à cette zone;

ATTENDU QUE la Ville considère que cette révision est une bonne occasion de revoir les classes d'usages autorisés dans la zone adjacente, la C04-406, pour assurer une cohabitation avec la zone résidentielle adjacente ;

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 QUE les membres du Conseil ont reçu au préalable copie du règlement numéro 876-78-2014 modifiant le règlement de zonage numéro 876-2003, tel qu'amendé, visant à modifier les limites des zones C04-406 et H04-407, à modifier les classes d'usages permis et les normes prescrites dans la zone C04-406 et à créer la zone H04-407-1 afin de réviser les typologies d'habitation dans cette zone et d'y ajouter certaines dispositions applicables ;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 7 juillet 2014 ;

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES C04-406 et H04-407 ET CRÉATION DE LA ZONE H04-407-1

Les feuillets 1/2 et 2/2 du plan de zonage, annexe A du règlement de zonage numéro 876-2003, sont modifiés de façon à créer la zone H04-407-1 à même une partie de la zone H04-407, et de revoir les limites de la zone C04-406, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 AJOUT DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE H04-407-1

La grille des spécifications de la zone H04-407-1 est ajoutée à l'annexe C dudit règlement de zonage. Le tout, comme il est indiqué à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE LA GRILLE C04-406

La grille des spécifications de la zone C04-406 de l'annexe C dudit règlement de zonage est remplacée par la grille prévue à l'annexe C du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE H04-407-1

La section 20 du chapitre 19 dudit règlement de zonage intitulée « DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES À CERTAINES ZONES » est modifiée en ajoutant la sous-section, articles et sous-articles suivants :

SOUS-SECTION 16 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE H04-407-1.

350.24. DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE H04-407-1

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications, les articles 350.25 à 350.32 s'appliquent.

350.25. DÉGAGEMENT ENTRE 2 BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Nonobstant l'article 323 ou les marges applicables à la grille de spécifications, le dégagement entre deux habitations multifamiliales ne doit pas être inférieur à 18 mètres.

350.26. EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

Nonobstant l'article 326, la distance entre une case de stationnement et le bâtiment qu'elle dessert peut être supérieure à 45 m.

350.27. STATIONNEMENT

Un minimum d'une case de stationnement par unité doit être située à l'intérieur du bâtiment.

Un stationnement extérieur pour les visiteurs peut être concentré à un seul endroit et doit être entouré d'une haie dense.

350.28. ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE H04-407-1.

Nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement, l'architecture d'un bâtiment principal doit répondre aux caractéristiques du guide architectural approuvé par résolution du conseil municipal. Le conseil municipal peut autoriser la modification de ce guide par résolution, conditionnellement à la tenue d'une assemblée publique de consultation selon les articles 125 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

350.29. CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement, les seules coupes d'arbres autorisées dans les zones **H04-407-1** sont celles prévues par les paragraphes 1, 2, 3 de l'article 215 du présent règlement, celles nécessaires pour les travaux d'ingénierie visés par le protocole d'entente relatif aux travaux municipaux, ainsi que celles requises pour les travaux suivants ayant fait l'objet d'un permis de construction valide en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 858-2002 :

1. Une coupe d'arbres effectuée dans le but d'ériger un bâtiment principal et vise l'abattage d'un arbre situé à 5m ou moins de la fondation;
2. Une coupe d'arbres effectuée dans le but d'ériger un bâtiment accessoire, un stationnement, une allée d'accès ou un trottoir et vise l'abattage d'un arbre situé à 3m ou moins de ces éléments;

350.30. NOMBRE DE PISCINE

Une seule piscine creusée est autorisée dans toute la zone. Les piscines hors-terre sont prohibées.

350.31. ENFOUISSEMENT DES FILS

Les raccordements électriques, téléphoniques ou autres doivent être enfouis entre l'entrée au bâtiment et le réseau de distribution situé aux limites du terrain.

350.32 ZONE TAMPON

Les bâtiments principaux doivent être construits à une distance minimale de 50 m de toute habitation unifamiliale isolée située dans la zone résidentielle H04-407 ou à une distance minimale de 30 mètres de tout lot non construit d'une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés.

Des plantations de conifères et de feuillus doivent également être prévues sur une bande de 15 mètres de toute zone commerciale adjacente.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

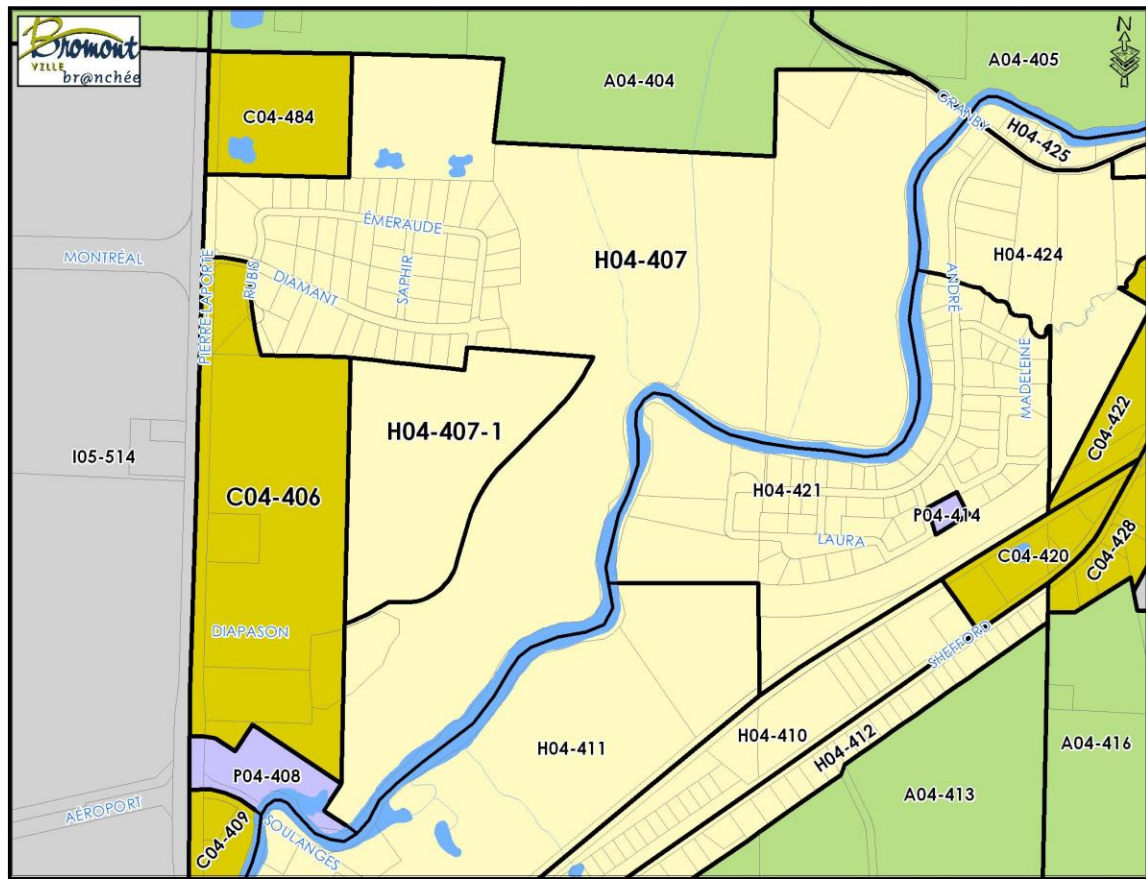
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- ANNEXE A
- ANNEXE B
- ANNEXE C

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

JOANNE SKELLING, GREFFIERE

ANNEXE A
PLAN DE ZONAGE



ANNEXE B

Grilles de spécifications		code	no	Zone
				H04-407-1
Ville de Bromont				
CLASSE D'USAGES PERMIS				
Habitation (H)	Unifamiliale	h1	3	
	Bi & trifamiliale	h2	4	
	Multifamiliale	h3	5	•
	Unimodulaire	h4	6	
Commerce (C)	Vente détail et services	c1	7	
	Mixte	c2	8	
	Grande surface, récréation commerciale, hébergement	c3	9	
	Services pétroliers	c4	10	
	Artériel lourd	c5	11	
Industrie (I)	Recherche, développement et production	i1	12	
	Légère	i2	13	
	Exploitation des matières premières	i3	14	
	Gestion matières résiduelles	i4	15	
Communautaire (P)	Récréation publique ou semi-publique	p1	16	
	Institutionnel et administratif	p2	17	
	Service public	p3	18	
Récréation (R)	Commerciale de grande surface	r1	19	
	Sports extrême set motorisés	r2	20	
Agricole (A)	Agricole sans élevage	a1	21	
	Agricole avec élevage léger	a2	22	
	Agricole avec élevage	a3	23	
	Rural	a4	24	
Spécifiquement exclus			25	
Spécifiquement permis			27	
NORMESPRESCRITES				
Structure	Isolée		30	•
	Jumelée		31	
	Contigue		32	
Terrain	Superficie (m2)	min	33	2 500
	Profondeur (m)	min	34	50
	Frontage (m)	min	35	50
Marges	Avant (m)	min	36	5
	Avant maximale (m)	min	37	
	Latérale (m)	min	38	3
	Latérales totales (m)	min	39	6
	Arrière (m)	min	40	7,6
Bâtiment	Hauteur min (étage)	min	41	2
	Hauteur max (étage)	max	42	3
	Hauteur (m)	max	43	15
	Superficie d'implantation (m2)	min	44	100
	Largeur (m)	min	45	10
Rapports	Logement / Bâtiment	min	46	8
		max	47	12
	Espace bâti / Terrain	max	48	0,5
	Plancher/terrain (C.O.S.)	max	49	
DISPOSITIONS SPÉCIALES				
1			50	(77)
2			51	(95)
3			52	(A)
4			53	
Règlement 876-78-2014				
À venir (date entrée en vigueur)				

Notes :
(77) Article 303
(95) Article 319
(A) Article 350.24

ANNEXE C

ANNEXE C - Grilles de spécifications		Code	No	Zone C04-406				
Ville de Bromont								
CLASSE D'USAGES PERMIS								
Habitat (H)	Unifamiliale	h1	3					
	Bi & trifamiliale	h2	4					
	Multifamiliale	h3	5					
	Unimodulaire	h4	6					
Commerce (C)	Vente détail et services	c1	7		•			
	Mixte	c2	8					
	Grande surface, récréation commerciale, hébergement	c3	9			•		
	Services pétroliers	c4	10				•	
	Artériel lourd	c5	11					•
Industrie (I)	Recherche, développement et production	i1	12					
	Légère	i2	13					
	Exploitation des matières premières	i3	14					
	Gestion matières résiduelles	i4	15					
Communautaire (P)	Récréation publique ou semi-publique	p1	16					
	Institutionnel et administratif	p2	17	•				
	Service public	p3	18					
Récréation (R)	Commerciale de grande surface	r1	19					
	Sports extrêmes et motorisés	r2	20					
Agricole (A)	Agricole sans élevage	a1	21					
	Agricole avec élevage léger	a2	22					
	Agricole avec élevage	a3	23					
	Rural	a4	24					
Spécifiquement exclus		25						
Spécifiquement permis		27	(248)		(A)	(B)	(C)	
NORMES PRESCRITES								
Structure	Isolée		30	•	•	•	•	•
	Jumelée		31					
	Contigüe		32					
Terrain	Superficie (m2)	min	33	5000	3000	5000	5000	5000
	Profondeur (m)	min	34	60	60	60	60	60
	Frontage (m)	min	35	50	50	50	50	50
Marges	Avant (m)	min	36	20	15	15	15	15
	Avant maximale (m)	min	37					
	Latérale (m)	min	38	6	6	6	6	6
	Latérales totales (m)	min	39	12	12	12	12	12
	Arrière (m)	min	40	20	15	15	15	15
Bâtiment	Hauteur min (étage)	min	41	1	1	1	1	1
	Hauteur max (étage)	max	42	2	2	2	2	2
	Hauteur (m)	max	43	12	15	15	15	15
	Superficie d'implantation (m2)	min	44	150	150	250	250	250
	Largeur (m)	min	45	10	15	15	15	15
Rapports	Logement / Bâtiment	min	46					
	Espace bâti / Terrain	max	48	0,15	0,30	0,30	0,30	0,30
	Plancher / terrain (C.O.S.)	max	49	0,25	0,50	0,50	0,50	0,50
DISPOSITIONS SPÉCIALES								
1			50	(82)	(73)	(73)	(73)	(73)
2			51		(77)	(77)	(77)	(77)
3			52		(125)	(125)	(125)	(125)
4			53		(171)	(171)	(171)	(171)
5			54					
6			55					
7			56					
8								
Règlement 876-78-2014								
À venir (date entrée en vigueur)								

Notes :

(77) Article 303

(82) Article 305

(125) Article 330

(171) Article 136

(248) Résidence de
soins palliatifs

(A) Article 34 2° e), f) 01, 02, 03, g)

(B) Article 35 2° c) 01, 03, 04, 05

(C) Article 36 2° a) 05



CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 876-78-2014

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 7 juillet 2014

ADOPTION DU PREMIER PROJET : 8 avril 2014

ADOPTION DU SECOND PROJET : 2 juin 2014

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU : 4 août 2014

APPROBATION DE LA MRC :

PUBLIÉ LE :