



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlement suivant :

- Projet de règlement 1036-2017 : Règlement relatif au plan d'urbanisme
- Projet de règlement 1037-2017 : Règlement de zonage
- Projet de règlement 1038-2017 : Règlement de lotissement
- Projet de règlement 1039-2017 : Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale
- Projet de règlement 1040-2017 : Règlement relatif aux usages conditionnels
- Projet de règlement 1041-2017 : Règlement relatif aux permis et certificats
- Projet de règlement 1042-2017 : Règlement de construction
- Projet de règlement 1043-2017 : Règlement sur les dérogations mineures
- Projet de règlement 1044-2017 : Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

AVIS est par les présentes, donné de ce qui suit:

1. Lors d'une séance tenue lundi le 6 février 2017, le conseil a adopté le projet de règlement numéro 1037-2017 intitulé règlement de zonage remplaçant le règlement de 876-2003 et ses amendements, le projet de règlement numéro 1038-2017 intitulé règlement de lotissement remplaçant le règlement de lotissement numéro 877-2003 et ses amendements, le projet de règlement 1039-2017 intitulé règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale remplaçant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 878-2003 et ses amendements, le projet de règlement numéro 1040-2017 intitulé règlement relatif aux usages conditionnel remplaçant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 879-2003 et ses amendements, le projet de règlement numéro 1041-2017 intitulé règlement relatif aux permis et certificats remplaçant le règlement relatif aux permis et certificats numéro 852-2002 et ses amendements, le projet de règlement numéro 1042-2017 intitulé règlement de construction remplaçant le règlement de construction numéro 860-2002 et ses amendements, le projet de règlement numéro 1043-2017 intitulé règlement sur les dérogations mineures remplaçant le règlement numéro 859-2002 et ses amendements et le projet de règlement numéro 1044-2017 intitulé règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux remplaçant le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux numéro 1013-2014 et ses amendements ;
2. Pour faire suite à l'adoption de ces projets de règlements, une assemblée publique de consultation aura lieu lundi le 6 mars à 18h 30 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville sis au 88, boulevard de Bromont.
3. Que le but de cette assemblée est le suivant :
 - Expliquer les projets de règlement;
 - Identifier la disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
 - Expliquer que les personnes intéressées ont le droit de déposer à la municipalité une demande afin que cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
 - Expliquer les modalités d'exercice de ce droit.
4. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou le membre du Conseil désigné par elle, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption ou de son

entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces sujets.

5. Que le projet de règlement numéro 1037-2017 relatif au zonage contient des dispositions qui s'appliquent particulièrement à une zone, à un secteur de zone ou à une partie de territoire. Leur illustration peut être consultée au service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la ville.

Règlement numéro 1037-2017 :

Règlement de zonage remplaçant le règlement de zonage numéro 876-2003 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives;
Chapitre 2 : Dispositions administratives;
Chapitre 3 : Dispositions relatives au classement des usages;
Chapitre 4 : Dispositions relatives aux usages du groupe d'usages habitation;
Chapitre 5 : Dispositions relatives aux usages temporaires;
Chapitre 6 : Dispositions relatives au contingentement de certains usages;
Chapitre 7 : Dispositions relatives à l'implantation et à la forme d'une construction;
Chapitre 8 : Dispositions relatives aux bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillies au bâtiment principal;
Chapitre 9 : Dispositions relatives aux accès à un terrain;
Chapitre 10 : Dispositions relatives au stationnement;
Chapitre 11 : Dispositions relatives à l'aménagement paysager des terrains;
Chapitre 12 : Dispositions relatives à un remblai, un déblai, un nivellement et un mur de soutènement;
Chapitre 13 : Dispositions relatives à l'éclairage extérieur;
Chapitre 14 : Dispositions relatives au contrôle de l'érosion;
Chapitre 15 : Dispositions relatives aux pentes fortes;
Chapitre 16 : Dispositions relatives à l'abattage d'arbres;
Chapitre 17 : Dispositions relatives aux espaces naturels et à la renaturalisation;
Chapitre 18 : Dispositions relatives à la protection de la rive et du littoral;
Chapitre 19 : Dispositions relatives à la protection du territoire inondable et aux zones écologiques;
Chapitre 20 : Dispositions relatives au prélèvement des eaux et leur protection;
Chapitre 21 : Dispositions relatives à l'épandage des engrais de ferme;
Chapitre 22 : Dispositions relatives à l'affichage;
Chapitre 23 : Dispositions relatives aux droits acquis;
Annexes et grilles de spécifications.

*Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1038-2017 :

Règlement de lotissement remplaçant le règlement de lotissement numéro 877-2003 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;
Chapitre 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale;
Chapitre 3 : Dimensions minimales des lots;
Chapitre 4 : Dispositions applicables aux rue et aux îlots;
Chapitre 5 : Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
Chapitre 6 : Dispositions relatives aux droits acquis et disposition finale.

*Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1039-2017 :

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) remplaçant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro zonage numéro 878-2003 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;
Chapitre 2 : Procédure d'analyse et d'approbation d'une demande;
Chapitre 3 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type rurale agroforestière (P1F);
Chapitre 4 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type rurale agricole (P1A);
Chapitre 5 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type naturelle (P2);
Chapitre 6 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type périurbaine déstructurée (P3D);
Chapitre 7 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type périurbaine de montagne non-desservie (P3M);
Chapitre 8 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type périurbaine de plaine non-desservie (P3P);
Chapitre 9 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type périurbaine de montagne – desservie (P4M);
Chapitre 10 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type périurbaine de plaine desservie (P4P);
Chapitre 11 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type villageoise (P5);
Chapitre 12 : Dispositions spécifiques aux aires de paysage de type pôle centre (P6);
Chapitre 13 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA1) industriel centre;
Chapitre 14 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA2) industriel scientifique;
Chapitre 15 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement de (PDA3) de la sortie 78;
Chapitre 16 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA4) des services autoroutiers de transit;
Chapitre 17 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA5) de la station récréotouristique;
Chapitre 18 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA6) de la station balnéaire;
Chapitre 19 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA7) du golf;
Chapitre 20 : Dispositions spécifiques au plan directeur d'aménagement (PDA8) du site olympique;
Chapitre 21 : Dispositions relatives au plan directeur d'aménagement (PDA9) camping;
Chapitre 22 : Dispositions relatives au plan directeur d'aménagement (PDA10) des zones prioritaires de développement;
Chapitre 23 : Dispositions relatives au plan directeur d'aménagement (PDA11) des zones d'expansion;
Chapitre 24 : Dispositions relatives au plan directeur d'aménagement (PDA12) des zones de réserve;
Chapitre 25 : Dispositions finales.

*Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1040-2017 :

Règlement relatif aux usages conditionnels remplaçant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 879-2003 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;
Chapitre 2 : Traitement d'une demande d'usage conditionnel;
Chapitre 3 : Usages conditionnels assujettis et objectifs d'évaluation;
Chapitre 4 : Critères d'évaluation associés à un groupe d'usage;
Chapitre 5 : Dispositions finales.

*Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1041-2017 :

Règlement relatif aux permis et aux certificats remplaçant le règlement relatif aux permis et aux certificats numéro 852-2002 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;
Chapitre 2 : Dispositions générales relatives aux demandes de permis et certificats;
Chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis;
Chapitre 4 : Dispositions relatives aux certificats.

*Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1042-2017 :

Règlement de construction remplaçant le règlement de construction numéro 860-2002 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;
Chapitre 2 : Codes, lois et règlement régissant la construction;
Chapitre 3 : Dispositions relatives aux constructions;
Chapitre 4 : Dispositions relatives aux travaux de construction ou de démolition;

Chapitre 5 : Dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.

*Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1043-2017 :

Règlement sur les dérogations mineures remplaçant le règlement sur les dérogations mineures numéro 859-2002 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives;

Chapitre 2 : Dispositions relatives au dépôt d'une demande et aux procédures d'analyse;

Chapitre 3 : Dispositions transitoire et finale.

*Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Règlement numéro 1044-2017 :

Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux remplaçant le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux numéro 1013-2014 et ses amendements.

Secteur : l'ensemble du territoire de la Ville.

L'objet de ce règlement est :

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'une *autorisation de prolongement d'infrastructures* ou d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation impliquant la réalisation de *travaux municipaux* à la conclusion préalable d'une *entente* entre le *requérant* et la Ville. Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le *requérant* relativement à la réalisation de *travaux municipaux*. Il vise également à déterminer la participation financière du *requérant*, des *bénéficiaires* et de la Ville, si applicable.

*Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Tous les projets de règlements, les grilles des usages et normes et les plans peuvent être consultés à l'hôtel de ville sis au 88, boulevard de Bromont, de 8h 45 à 12 h et de 13 h à 16 h, du lundi au vendredi ou sur le site internet de la Ville au www.bromont.com. De plus, le 6 mars prochain, avant la consultation publique officielle, une porte ouverte entre 15h00 et 17h30 permettra aux citoyens de se renseigner sur la nouvelle réglementation et d'émettre des commentaires de manière individuelle. Les citoyens peuvent également faire des commentaires via la plateforme internet jusqu'au 6 mars 2017.

Bromont, ce 15^e jour de février 2017.

La greffière,

Catherine Nadeau, avocate, OMA



Résumé du projet de règlement no 1036-2017 relatif au Plan d'urbanisme de la Ville

Faisant partie de la Municipalité régionale de Comté de Brome-Missisquoi depuis 2010, la Ville de Bromont était tenue de faire concorder son plan d'urbanisme au schéma d'aménagement de la MRC. Bromont a décidé d'aller plus loin en révisant l'ensemble de son plan d'urbanisme, planifiant l'aménagement de la Ville jusqu'à l'horizon 2030.

La Ville a développé son plan d'urbanisme dans la continuité de son plan de développement durable, qui, entre 2010 et 2012, a fait l'objet d'une vaste consultation populaire. Cinq (5) grandes orientations en ont émergées, guidant l'élaboration du Plan d'urbanisme :

1. Bâtir ensemble une économie responsable;
2. Développer le territoire de manière durable;
3. Gérer notre eau de manière intégrée et responsable;
4. Créer une communauté enrichissante et accueillante pour les visiteurs;
5. Utiliser efficacement nos ressources et diminuer les gaz à effets de serre.

Le plan d'urbanisme comprend les composantes suivantes :

- Portrait de Bromont et sa collectivité;
- Vision 2030 et stratégie de croissance;
- Planification du territoire (concept d'organisation spatiale);
- Grands projets d'investissement;
- Stratégie règlementaire.

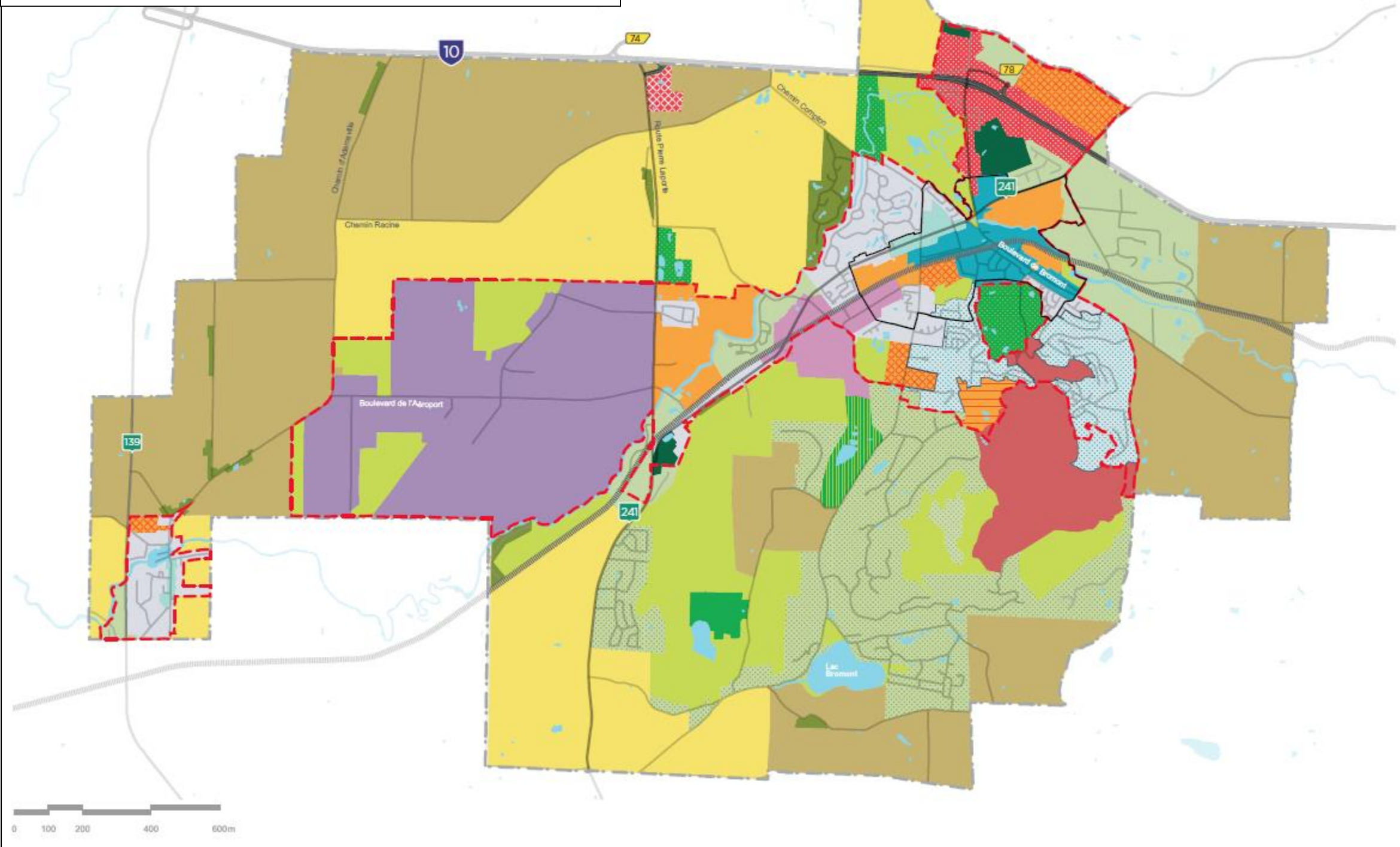
Plutôt que des affectations, le plan d'urbanisme de Bromont innove en deux (2) points :

- Il définit des **axes d'intervention** directement traduits en dispositions normatives, ce qui augmente la portée traditionnellement accordée au plan d'urbanisme;
- L'aménagement est organisé non pas selon les habituelles affectations, mais en **aires de paysages**, soit des secteurs regroupés selon leurs caractéristiques architecturales et paysagères communes ou encore en raison de leur singularité.

Enfin, le Plan d'urbanisme de Bromont intègre un Programme particulier d'urbanisme (PPU) détaillant l'aménagement prévu pour le centre-ville et au sein de celui-ci de trois (3) zones prioritaires de développement : Shefford, Lotbinière, Champlain. Les orientations du PPU sont les suivantes :

- Mettre en valeur les éléments identitaires;
- Consolider les activités au centre-ville;
- Promouvoir les activités au centre-ville;
- Améliorer l'accessibilité et la sécurité du domaine public.

Plan des affectations (aires de paysage)
Périmètre du programme particulier d'urbanisme (PPU)



Paysages	
	P1F Rurale agroforestière
	P1A Rurale agricole
	P2 Naturelle
	P3D Périurbaine déstructurée
	P3M Périurbaine de montagne - ND
	P3P Périurbaine de plaine - ND
	P4M Périurbaine de montagne - D
	P4P Périurbaine de plaine - D
	P5 Villageoise
	P6 Pôle centre
	PDA1 Industriel Centre
	PDA2 Industriel scientifique
	PDA3 De la sortie 78
	PDA4 Services autoroutiers de transit
	PDA5 De la station récréotouristique
	PDA6 Station balnéaire
	PDA7 Golf
	PDA8 Site Olympique
	PDA9 Camping
	PDA10 Prioritaire
	PDA11 Expansion
	PDA12 Réserve
	Limite municipale
	Périmètre d'urbanisation
	Périmètre du PPU
	Voie ferrée