



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1037-25-2021  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1037-2017, TEL  
QU'AMENDÉ, DANS LE BUT DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE 4  
RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DE 16 LOGEMENTS DANS LA ZONE P4M-05,  
RUE DES DILIGENCES**

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du premier projet de règlement numéro 1037-25-2021 intitulé ; « PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1037-25-2021, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, DANS LE BUT DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE 4 RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DE 16 LOGEMENTS DANS LA ZONE P4M-05, RUE DES DILIGENCES »;

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

ATTENDU QUE le promoteur du projet Arborescence a trouvé une solution pour éviter de couper un arbre exceptionnel dans la phase 2 du projet;

ATTENDU QUE le promoteur souhaite relocaliser les 12 logements qui étaient prévus à cet endroit, en augmentant le nombre de logements dans 4 bâtiments de la phase 7 du projet;

ATTENDU QUE le site où était prévue la construction de la résidence multifamiliale de 12 logements dans la phase 2 deviendrait un parc sans aucune construction;

ATTENDU QUE le sentier « La Divine » n'aurait plus besoin d'être relocalisé;

ATTENDU QUE 4 résidences multifamiliales de 12 logements seraient remplacées par des résidences multifamiliales de 16 logements, sur 4 étages, dans la phase 7 du projet;

ATTENDU QUE les résidences multifamiliales de 16 logements ne seraient pas plus hautes que les résidences multifamiliales avec rez-de-jardin déjà construites dans le projet;

ATTENDU QUE le site de construction des 4 résidences multifamiliales est déjà déboisé et a été affecté par des travaux de remblais et déblais;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la 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 de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 juillet 2021;

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.

**ARTICLE 2. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P4M-05**

La grille des spécifications de la zone P4M-05, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, est modifiée de manière à permettre l'usage « Résidence multifamiliale de 16 logements », définir les normes d'implantation et ajouter des normes spéciales tel que montré à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3. CONTINGEMENT DES USAGES**

L'article 60.1 est ajouté au règlement de zonage et se lit ainsi :

*60.1 CONTINGEMENT DES USAGES DANS LA ZONE P4M-05*

*Dans la zone P4M-05, l'usage « Résidence multifamiliale 16 logements » est contingenté à quatre bâtiments.*

**ARTICLE 4. OBLIGATION DE PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS EN BORDURE DES PISTES MULTIFONCTIONNELLES**

L'article 200 est modifié en ajoutant après le premier alinéa, l'alinéa suivant :

*Malgré l'alinéa précédent, l'obligation de conservation ou de renaturation ne s'applique pas à une piste multifonctionnelle aménagée sur une emprise minimale de 20 m.*

**ARTICLE 5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Annexe « A » - Grille des spécifications – Zone P4M-05

---

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

---

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE

# Règlements de la Ville de Bromont



## ANNEXE A



### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Zone P4M-05

GROUPE HABITATION										
USAGES	Habitation unifamiliale	C								
	Habitation multifamiliale		P	P	P					
	GROUPE COMMERCE ET BUREAUX									
	- Restauration, divertissement et hébergement									
	Hébergement moyen					C				
	Hébergement d'envergure						C			
TERRAIN	DIMENSIONS									
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	10000	1050	2500	2500	1050	2500			
	Frontage minimal (m)	75	30	50	50	30	50			
	Profondeur minimale (m)	60	35	50	50	35	50			
TERRAIN	SERVICES REQUIS									
	Égout		0	0	0	0	0			
	Aqueduc		0	0	0	0	0			
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE									
	Isolée	0	0	0	0	0	0			
	Jumelée									
	Contiguë									
	MARGES D'IMPLANTATION									
	Avant minimale (m)	10	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			
	Latérale minimale (m)	5	5	5	5	5	5			
	Latérales totales minimales (m)	10	10	10	10	10	10			
	Arrière minimale (m)	10	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			
	DIMENSIONS									
Hauteur minimale (étage)	1	2	2	4	2	2				
Hauteur maximale (étage)	2	3	3	4	3	3				
Hauteur maximale (m)	12	16	16	18	16	16				
Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )	72	120	200	200	120	250				
Superficie d'implantation maximale (m <sup>2</sup> )										
Largeur minimale (m)	7,6	15	15	15	15	15				
RAPPORT	OCCUPATION									
	Logement / Bâtiment minimal	1	4	8	16					
	Logement / Bâtiment maximal	1	6	12	16					
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0,08	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4			
	Espace naturel / Terrain minimal									
DISPOSITIONS SPÉCIALES	<p>Cette zone comprend un projet résidentiel intégré en droits acquis - voir article 259 et suivants du règlement de zonage 1037-2017. Le nombre de cases de stationnement pour les habitations multifamiliales et les unités d'hébergement est réduit à 75% par rapport à la norme usuelle.</p> <p>Projet encadré par un plan d'ensemble autorisé par le conseil. Toute modification au plan d'ensemble doit être approuvée par une résolution du conseil municipal.</p> <p>L'usage "Résidence multifamiliale 16 logements" est contingenté à 4 bâtiments. Voir article 60.1.</p>									
RÉVISION	Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019									
	Projet 1037-25-2021, 5 juillet 2021									



**CERTIFICAT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1037-25-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1037-2017, TEL  
QU'AMENDÉ, DANS LE BUT DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE 4  
RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DE 16 LOGEMENTS DANS LA ZONE P4M-05,  
RUE DES DILIGENCES**

---

Avis de motion et dépôt : .....	<b>5 juillet 2021</b>
Adoption du premier projet : .....	<b>5 juillet 2021</b>
Adoption du deuxième projet : .....	<b>2021</b>
Approbation des électeurs : .....	<b>2021</b>
Adoption du règlement : .....	<b>2021</b>
Certificat de conformité de la MRC : .....	<b>2021</b>
Avis public : .....	<b>2021</b>
Entrée en vigueur : .....	<b>2021</b>

---

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

---

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE