



RÈGLEMENT 1037-33-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du projet de Règlement 1037-33-2023 intitulé « Projet de Règlement 1037-33-2023 modifiant le Règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin d'encadrer la construction en pente »;

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

ATTENDU QUE le conseil souhaite encadrer de façon plus précise la construction en pente;

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 et un dépôt du présent règlement ont été donnés à la séance du conseil municipal tenue le 1^{er} mai 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement s'est tenue le 23 mai 2023;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique, l'article 3 du projet de règlement a été retiré et des critères d'évaluation pour les allées d'accès ont été ajoutés au règlement relatif au PIIA;

ATTENDU QUE l'article 5 du projet a été modifié pour permettre un certain type de construction, sans fondation sous le niveau du gel, plus près de l'espace naturel. L'article 5 du projet de règlement est maintenant l'article 4 du présent règlement;

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. ANNEXE AU RÈGLEMENT

L'article 5 est modifié en ajoutant le paragraphe suivant :

7^o Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural de la MRC de Bromont-Missisquoi.

Règlements de la Ville de Bromont



Les paramètres sont contenus à l'annexe « G » qui fait partie intégrante du présent règlement.

L'annexe G - Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural de la MRC de Brome-Missisquoi est à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PENTES FORTES

Les articles 185.1 et 185.2 sont abrogés et remplacés par les articles suivants :

185.1 SECTEURS DE PENTE FORTE DE 20% À MOINS DE 50%

Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente supérieur à 20 % et inférieur à 50 % doivent avoir fait l'objet d'une approbation en vertu du règlement sur les PIA pour être autorisés. Ils doivent aussi respecter les normes suivantes :

- 1. Le pourcentage minimal d'espace naturel à préserver par terrain, selon le tableau de l'article 196, est doublé pour un usage résidentiel de 1 à 3 logements, lorsque la superficie du terrain est moins de 1 500 m²;*
- 2. Le pourcentage minimal d'espace naturel à préserver par terrain, selon le tableau de l'article 196, est de 50 % pour un usage résidentiel de 1 à 3 logements, lorsque la superficie du terrain est de 1 500 m² à 2 999 m²;*
- 3. Malgré les normes édictées à la grille des spécifications, la superficie d'implantation maximale pour une résidence unifamiliale isolée est de 250 m² lorsque le lot est desservi et de 350 m² lorsque le lot est non desservi;*
- 4. Tout projet de construction doit contrôler son apport en ruissellement de surface, conformément au taux de relâche de la section 2 de l'annexe G du présent règlement, et ce, même si la surface d'imperméabilisation est inférieure à 1 500 m².*

185.2 ÉTABLISSEMENT DES SECTEURS DE PENTE FORTE

La Ville de Bromont a caractérisé à titre indicatif, suivant le modèle numérique LIDAR, les pentes sur l'ensemble de son territoire. Les pentes de 0 à 19.9 %, de 20% à 49.9% et de 50% et plus sont représentées en plan.

Le site des travaux à considérer dans le calcul de la pente d'un terrain doit inclure :

- Une bande de 5 mètres autour d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire avec fondation sous le niveau du gel ou d'une piscine creusée;*
- Une bande de 3 mètres autour d'un bâtiment accessoire sur pieux ou dalle structurale, d'une allée d'accès, d'une piscine hors terre et d'un élément épurateur.*

La pente est calculée le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau. La prise des mesures doit se faire au pourtour du site des travaux, du point altimétrique ayant l'élévation la plus basse au point altimétrique ayant l'élévation la plus haute. La prise des points de mesure doit être espacée de 5 m et inclure les éléments de changements de pente importants.

ARTICLE 4. AIRE À DÉBOISER POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL

L'article 197.1 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

Règlements de la Ville de Bromont



197.1 ESPACE NATUREL ET DÉBOISEMENT POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL

Un espace naturel ne peut être considéré préservé s'il est situé à une distance inférieure aux points suivants :

- *7 mètres autour d'une fondation sous le niveau du gel ou d'une piscine creusée;*
- *3 mètres autour d'une partie de bâtiment en porte-à-faux, sur pieux ou pilotis, d'un bâtiment accessoire sur pieux, sur pilotis ou dalle structurale, d'une allée d'accès, d'une piscine hors terre ou d'un élément d'une installation septique.*

ARTICLE 5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « A » - Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE



CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1037-33-2023
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN
D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

Avis de motion et dépôt : 1 mai 2023

Adoption du premier projet : 1 mai 2023

Adoption du règlement : 5 juin 2023

Certificat de conformité de la MRC : 20 juin 2023

Avis public : 28 juin 2023

Entrée en vigueur : 20 juin 2023

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE