



## RÈGLEMENT 1039-06-2023

### MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1039-2017, 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 1039-06-2023, modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 1039-2017, tel qu'amendé, afin d'encadrer la construction en pente »;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1039-2017 le 3 avril 2017;

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

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

ATTENDU QUE suite à cette consultation, des corrections mineures ont été apportées aux articles 5, 7, 10, 12, 15, 17, 20, 22, 25, 27 et des critères d'évaluation pour les allées d'accès ont été ajoutés;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 145.20 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire fournisse des garanties financières pour s'assurer de la bonne exécution des travaux;

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 QU'un avis de motion et un dépôt du présent règlement ont été donnés à la séance du conseil municipal tenue le 1<sup>er</sup> mai 2023;

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.

## Règlements de la Ville de Bromont



### ARTICLE 2. DOCUMENTS EN ANNEXES

L'article 5 du règlement est modifié en ajoutant à la fin de l'article, l'alinéa suivant :

*Le guide intitulé « Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural de la MRC de Brome-Missisquoi » fait partie intégrante du règlement comme annexe « D ».*

L'annexe D - 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 SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)

Le paragraphe 9 de l'article 30 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 4. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)

Les critères d'évaluation suivants sont ajoutés dans la section « Implantation des bâtiments » au tableau de l'article 33 :

- *L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.*
- *L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.*

### ARTICLE 5. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)

Le critère suivant est ajouté dans la section « Forme et architecture du bâtiment » au tableau de l'article 33 :

- *Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.*

### ARTICLE 6. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 33 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 7. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)

La section « Protection de l'environnement » du tableau de l'article 33 est modifiée en ajoutant ce critère :



- *Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés.*

**ARTICLE 8. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)**

Le paragraphe 9 de l'article 34 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

**ARTICLE 9. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)**

Les critères d'évaluation suivants sont ajoutés dans la section « Implantation des bâtiments » au tableau de l'article 37 :

- *L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.*
- *L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.*

**ARTICLE 10. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)**

Le critère suivant est ajouté dans la section « Forme et architecture du bâtiment » au tableau de l'article 37 :

- *Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.*

**ARTICLE 11. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)**

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 37 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

**ARTICLE 12. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)**

La section « Protection de l'environnement » du tableau de l'article 37 est modifiée en ajoutant ce critère :

- *Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés.*



**ARTICLE 13. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)**

Le paragraphe 9 de l'article 38 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

**ARTICLE 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)**

Les critères d'évaluation suivants sont ajoutés dans la section « Implantation des bâtiments » au tableau de l'article 41 :

- *L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.*
- *L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.*

**ARTICLE 15. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)**

Le critère suivant est ajouté dans la section « Forme et architecture du bâtiment » au tableau de l'article 41 :

- *Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.*

**ARTICLE 16. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)**

Le quatrième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 41 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

**ARTICLE 17. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)**

La section « Protection de l'environnement » du tableau de l'article 41 est modifiée en ajoutant ce critère :

- *Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés.*

**ARTICLE 18. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)**

Le paragraphe 9 de l'article 46 est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :



9° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

**ARTICLE 19. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)**

Les critères d'évaluation suivants sont ajoutés dans la section « Implantation des bâtiments » au tableau de l'article 49 :

- *L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.*
- *L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.*

**ARTICLE 20. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)**

Le critère suivant est ajouté dans la section « Forme et architecture du bâtiment » au tableau de l'article 49 :

- *Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.*

**ARTICLE 21. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)**

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 49 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

**ARTICLE 22. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)**

La section « Protection de l'environnement » du tableau de l'article 49 est modifiée en ajoutant ce critère :

- *Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés.*

**ARTICLE 23. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE DESSERVIE (P4M)**

Le paragraphe 9 de l'article 54 est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :

9° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

## Règlements de la Ville de Bromont



### ARTICLE 24. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE DESSERVIE (P4M)

Les critères d'évaluation suivants sont ajoutés dans la section « Implantation des bâtiments » au tableau de l'article 57 :

- *L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.*
- *L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.*

### ARTICLE 25. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE DESSERVIE (P4M)

Le critère suivant est ajouté dans la section « Forme et architecture du bâtiment » au tableau de l'article 57 :

- *Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.*

### ARTICLE 26. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE DESSERVIE (P4M)

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 57 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 27. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE DESSERVIE (P4M)

La section « Protection de l'environnement » du tableau de l'article 57 est modifiée en ajoutant ce critère :

- *Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés.*

### ARTICLE 28. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA5) DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Les paragraphes 4 et 6 de l'article 86 sont modifiés en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 29. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA5) DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Les paragraphes 3 et 5 de l'article 92 sont modifiés en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

## Règlements de la Ville de Bromont



### ARTICLE 30. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA5) DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 92 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 31. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA6) DE LA STATION BALNÉAIRE

Le paragraphe 8 de l'article 93 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 32. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA6) DE LA STATION BALNÉAIRE

Le deuxième critère dans la section « Aménagement du terrain » au tableau de l'article 96 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 33. DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PAD11) DES ZONES D'EXPANSION

Le paragraphe 2 de l'article 115 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 33. DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA12) DES ZONES DE RÉSERVE

Le paragraphe 2 de l'article 119 est modifié en remplaçant le nombre 30 par le nombre 20.

### ARTICLE 34. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES ALLÉES D'ACCÈS

Les tableaux des articles 33, 37, 41, 49, et 57 pour les aires de paysage de type P1F, P1A, P2, P3M et P4M sont modifiés en ajoutant ce critère d'évaluation au début de la section « Aménagement du terrain » :

- *L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer.*

### ARTICLE 35. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Annexe A – Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural de la MRC de Brome-Missisquoi

---

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

---

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE



PROJET DE RÈGLEMENT 1039-06-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1039-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN  
D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

---

Avis de motion et dépôt : .....	1 <sup>er</sup> mai 2023
Adoption du projet de règlement : .....	1 <sup>er</sup> 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