



RÈGLEMENT 1037-39-2025

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1037-39-2025, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-07, LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE SIX LOGEMENTS DANS UN PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-06, AINSI QUE LA RÉDUCTION DE LA DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS DANS LA ZONE P3D-04

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du premier projet de Règlement 1037-39-2025 intitulé : « Premier projet de règlement numéro 1037-39-2025, modifiant le règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment dans un projet commercial intégré dans la zone P6-07, la construction d'une résidence multifamiliale de six logements dans un projet résidentiel intégré dans la zone P6-06, ainsi que la réduction de la dimension minimale des terrains dans la zone P3D-04.»;

ATTENDU QUE le Règlement 1037-2017 relatif au Règlement de zonage a été adopté par le conseil municipal lors de sa séance ordinaire du 3 avril 2017;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite permettre la construction d'un second bâtiment commercial sur le terrain situé au 35, rue John-Savage, zone P6-07;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite permettre la construction d'une autre résidence multifamiliale de six logements dans le projet résidentiel intégré situé au 32-38, rue John-Savage, zone P6-06;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite modifier les normes applicables à l'îlot déstructuré de la zone P3D-04, situé sur le chemin Perreault, afin de réduire la dimension minimale des terrains et ainsi permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

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 l'avis de motion de ce projet de règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 4 août 2025;

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. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P6-07

Le chapitre 22.1 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES » est modifié en ajoutant cette section :

SECTION 6 : ZONE P6-07

244.21 PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

Les projets commerciaux intégrés sont permis dans la zone P6-07. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet commercial intégré doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales de terrain exigées à la grille des spécifications pour chaque type de bâtiment.

L'implantation des bâtiments doit être conforme à l'article 95 du présent règlement.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P6-06

Le chapitre 22.1 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES » est modifié en ajoutant cette section :

SECTION 7 : ZONE P6-06

244.22 PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Les projets résidentiels intégrés sont permis dans la zone P6-06. La superficie minimale du terrain sur lequel est situé le projet résidentiel intégré doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales de terrain exigées à la grille des spécifications pour chaque type de bâtiment.

La distance minimale entre deux résidences multifamiliales est de 6 m.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal indiqué à la grille des spécifications s'applique à l'ensemble du projet résidentiel intégré, et non à chacune des parties privatives.

La distance entre un bâtiment et la limite d'un projet résidentiel intégré doit respecter les marges d'implantation indiquées à la grille des spécifications.

ARTICLE 4 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe « C » du règlement est modifiée en remplaçant les grilles des spécifications des zones P6-06, P6-07 et P3D-04 par les grilles contenues à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.



ARTICLE 5 TERMINOLOGIE

Le paragraphe 118 de l'article 1000 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

118^o PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

Groupement de bâtiments commerciaux sur un même terrain formé d'un ou plusieurs lots contigus, ou qui le seraient s'ils n'étaient séparés par une rue, aménagé selon un plan d'ensemble.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « A » - Grilles des spécifications des zones P6-06, P6-07 et P3D-04

TATIANA CONTRERAS
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE ADJOINTE



ANNEXE « A »

Grilles des spécifications des zones P6-06, P6-07 et P3D-04

Projet



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Zone P6-06

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS												
USAGES	GROUPE HABITATION											
	Habitation multifamiliale	P										
TERRAIN	DIMENSIONS											
	Superficie minimale (m ²)	1200										
	Frontage minimal (m)	30										
	Profondeur minimale (m)	40										
	SERVICES REQUIS											
Égout	0											
Aqueduc	0											
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE											
	Isolée	0										
	Jumelée											
	Contiguë											
	MARGES D'IMPLANTATION											
	Avant minimale (m)	7.6										
	Latérale minimale (m)	5										
	Latérales totales minimales (m)	10										
	Arrière minimale (m)	7.6										
	DIMENSIONS											
Hauteur minimale (étage)	2											
Hauteur maximale (étage)	3											
Hauteur maximale (m)	12											
Superficie d'implantation minimale (m ²)	100											
Superficie d'implantation maximale (m ²)	1000											
Largeur minimale (m)	8											
RAPPORT	OCCUPATION											
	Logement / Bâtiment minimal	4										
	Logement / Bâtiment maximal	6										
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.4										
	Espace naturel / Terrain minimal											
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Des dispositions particulières s'appliquent à la zone P6-06. Voir article 244.22 du règlement.											
RÉVISION	Premier projet 1037-39-2025											



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Zone P3D-04

USAGES											
GROUPE HABITATION											
Habitation unifamiliale	P										
GROUPE AGRICOLE											
Agriculture rurale	P										
Agriculture sans élevage	P										
Élevage léger	P										
GROUPE CONSERVATION											
Aire protégée	P										
TERRAIN											
DIMENSIONS											
Superficie minimale (m ²)	3000										
Frontage minimal (m)	40										
Profondeur minimale (m)	60										
SERVICES REQUIS											
Égout											
Aqueduc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
STRUCTURE											
Isolée	0										
Jumelée											
Contiguë											
MARGES D'IMPLANTATION											
Avant minimale (m)	10										
Latérale minimale (m)	5										
Latérales totales minimales (m)	10										
Arrière minimale (m)	10										
DIMENSIONS											
Hauteur minimale (étage)	1										
Hauteur maximale (étage)	2										
Hauteur maximale (m)	12										
Superficie d'implantation minimale (m ²)	72										
Superficie d'implantation maximale (m ²)											
Largeur minimale (m)	7.6										
RAPPORT											
OCCUPATION											
Logement / Bâtiment minimal	1										
Logement / Bâtiment maximal	1										
CES : Espace bâti / Terrain maximal	0.15										
Espace naturel / Terrain minimal											
DISPOSITIONS SPÉCIALES											
<ul style="list-style-type: none"> • Îlot déstructuré bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la CPTAQ en vertu de la décision du 11 avril 2012 et rectifiée le 1er avril 2014 et portant le numéro de dossier 372362. • Le déboisement d'une superficie maximale de 2 000 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé si le pourcentage d'espace naturel prescrit est respecté, pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments utilisés à des fins résidentielles. • Tout terrain voué à l'usage résidentiel doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contiguë à un champ. • Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contiguë à un champ. 											
RÉVISION											
Règlement 1037-09-2019, 18 juin 2019											
Premier projet 1037-39-2025											



CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1037-39-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-07, LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE DE SIX LOGEMENTS DANS UN PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ DANS LA ZONE P6-06, AINSI QUE LA RÉDUCTION DE LA DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS DANS LA ZONE P3D-04.

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement	4 août 2025
Adoption du premier projet de règlement	4 août 2025
Avis public (assemblée publique de consultation)	2025
Assemblée publique de consultation	2025
Adoption du second projet de règlement	2025
Avis public (règlement susceptible d'approbation référendaire)	2025
Approbation des électeurs	2025
Adoption du règlement	2025
Certificat de conformité de la MRC	2025
Avis public	2025
Entrée en vigueur	2025

TATIANA CONTRERAS
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE ADJOINTE