



## RÈGLEMENT 1037-41-2026

### PROJET DE RÈGLEMENT 1037-41-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LE MONTANT DES AMENDES POUR L'ABATTAGE D'ARBRES ET LES NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS D'APPOINT

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu au préalable, une copie du projet de Règlement 1037-41-2026, modifiant le Règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin de modifier le montant des amendes pour l'abattage d'arbres et les normes relatives aux logements d'appoint;

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 QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'y intégrer le régime de sanctions pénales prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) pour l'abattage d'arbres effectué en contravention aux normes de protection du couvert forestier;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement afin d'y favoriser l'aménagement de logements accessoires (communément appelés logements d'appoint), et ce, en concordance avec les mesures visant à répondre aux besoins en matière de logement sur le territoire de la Ville de Bromont;

ATTENDU QU'en vertu des articles 123 et 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

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, le dépôt et la présentation de ce projet de règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 6 juillet 2026;

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. INFRACTIONS ET PEINES SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES

L'article 27 est abrogé et remplacé par l'article suivant :



## 27. INFRACTIONS ET PEINES SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES

1° L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute:

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe a).

2° L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.3 ou du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute:

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Les montants prévus aux paragraphes 1 et 2 sont doublés en cas de récidive.

## ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL « LOGEMENT D'APPOINT »

L'article 45 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

### 45. DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL « LOGEMENT D'APPOINT »

Un usage additionnel « logement d'appoint » est assujéti aux conditions suivantes:

1° Abrogé

2° le logement d'appoint doit être aménagé dans le bâtiment principal, à l'exception des logements d'appoints sur les terrains de plus de 10 000 mètres carrés qui peuvent être aménagés dans le comble habitable d'un bâtiment accessoire;



- 3° un seul logement d'appoint est autorisé par propriété et la superficie de plancher du logement d'appoint ne doit pas être supérieure à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant la superficie d'implantation de tout garage, sans excéder 130 mètres carrés de surface de plancher;
- 4° Abrogé
- 5° le logement doit être accessible par un accès privé donnant directement sur l'extérieur;
- 6° l'aménagement du logement ne doit pas impliquer de modification de l'apparence de la façade du bâtiment donnant sur la rue, à moins d'avoir obtenu une résolution de PIIA autorisant cette modification;
- 7° un logement d'appoint peut être aménagé dans une résidence dans la mesure où celle-ci est desservie par un minimum de 1 case de stationnement pour chaque chambre à coucher du logement d'appoint aménagées selon les normes prescrites au chapitre 10 du présent règlement. À cette fin, si un stationnement existant ne répond pas aux normes, il doit être mis aux normes en plus des cases additionnelles exigées en vertu du présent article;
- 8° l'utilisation des cours et des aménagements extérieurs doit être commune à tous les occupants de l'habitation pour éviter l'aménagement de clôture sur un même terrain;
- 9° une seule entrée électrique, une seule entrée de service pour les réseaux de télécommunications et une seule entrée pour les infrastructures d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc desservent l'habitation;
- 10° en milieu non desservi par l'égout sanitaire, la capacité des systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées et la taille du terrain sont suffisantes pour répondre à la demande supplémentaire;

#### ARTICLE 4 LOGEMENT D'APPOINT PROHIBÉ

L'article 260.1 est abrogé.

#### ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

MICHELLE CHAMPAGNE  
MAIRESSE

---

MARIE-PIER THERRIEN  
GREFFIÈRE ADJOINTE



CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1037-41-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LE MONTANT DES AMENDES POUR L'ABATTAGE D'ARBRES ET LES NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS D'APPOINT

|                                                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement ..... | 6 juillet 2026 |
| Adoption du projet de règlement .....                                      | 6 juillet 2026 |
| Avis public (assemblée publique de consultation) .....                     | 2026           |
| Assemblée publique de consultation .....                                   | 2026           |
| Adoption du règlement .....                                                | 2026           |
| Certificat de conformité de la MRC .....                                   | 2026           |
| Avis public .....                                                          | 2026           |
| Entrée en vigueur .....                                                    | 2026           |

MICHELLE CHAMPAGNE  
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN  
GREFFIÈRE ADJOINTE