



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE BROMONT, tenue le 14 juillet 2026, à 7h30, au Centre de gestion des actifs, 24 rue Pacifique.

Étaient présents : CHRISTIAN BLANCHETTE, MARIE-CLAUDE BOUVIER, MÉLANIE DAIGLE, MANON GAUMOND, MARC PILON, LUCIE RIENDEAU et MARIE-ÈVE VINCENT.

Étaient également présents : MARC BÉLAND, secrétaire du CCU, BENOIT RÉMY, inspecteur municipal et JEAN-CHRISTOPHE PETTERSEN, urbaniste.

ORDRE DU JOUR	
7 h 30	
2026-07-01	Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 14 juillet 2026
2026-07-02	Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 9 juin 2026
7 h 40	
2026-07-03	2026-30022 : Suivi Demande de dérogation mineure visant à permettre un déboisement d'une superficie de 2 100 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à l'article 196 du règlement de zonage 1037-2017, au 311, rue de La Mitis, lot 3 397 039, zone P3P-05, district Mont-Soleil
2026-07-04	2026-30033 : Suivi Approbation de plans – Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 311, rue de La Mitis
2026-07-05	2026-30075: Approbation de plans – Modification du plan directeur d'aménagement du projet ÔM Bromont, rue du Galet
2026-07-06	2026-30084 : Approbation de plans – Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 38, rue de Jade
2026-07-07	2026-30093 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la création d'un lot, identifiant l'aire de droits acquis en zone agricole, dont la marge arrière sera de 6 m au lieu de 15 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 440, chemin Racine, lot 2 591 585, zone P1F-04, district Adamsville
2026-07-08	2026-30094 : Approbation de plans – Ajout d'un modèle de résidence unifamiliale jumelée dans le plan directeur d'aménagement de la phase 4 du projet Natura
2026-07-09	2026-30095 : Demande d'usage conditionnel visant à permettre la construction de deux (2) résidences multifamiliales de quatre (4) logements au 172 et 174, rue d'Adamsville
2026-07-10	2026-30096 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 5 m de la ligne avant au lieu de 10 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 1, rue Madeleine, lot 2929 549, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
2026-07-11	2026-30097 : Approbation de plans – Installation d'un panneau sur une enseigne communautaire et d'une enseigne rattachée au bâtiment situé au 732-102, rue Shefford – Atelier Véronique B
2026-07-12	2026-30098 : Approbation de plans – Travaux d'aménagement paysager au 730-732, rue Shefford – Caisse Populaire
2026-07-13	2026-30099 : Approbation de plans – Agrandissement du pavillon du club de golf au 1632, route Pierre-Laporte – Golf des Lacs
2026-07-14	2026-30100 : Approbation de plans – Construction de huit (8) résidences unifamiliales jumelées au 102 à 134, rue Samara



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

2026-07-15	2026-30101 : Approbation de plans – Agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 352, rue des Morilles
2026-07-16	2026-30102 : Approbation de plans – Agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 260, rue des Patriotes
2026-07-17	2026-30103 : Approbation de plans – Construction d’un hangar pour avions au 45, rue du Ciel
2026-07-18	2026-30104 : Approbation de plans – Rénovation de la résidence patrimoniale au 245, chemin de Gaspé
2026-07-19	2026-30105 : Demande d’avis préliminaire – Construction d’un triplex au 13, rue Brousseau
2026-07-20	2026-30106 : Approbation de plans – Rénovation des bâtiments commerciaux situés au 115 et 117, boulevard de Bromont
2026-07-21	2026-30107 : Installation de trois (3) enseignes rattachées au bâtiment commercial situé au 20, rue du Diapason – <i>Bousada et BTM</i>
2026-07-22	2026-30108 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une véranda à une distance minimale de 6,4 m de la ligne de rue au lieu de 7,6 m minimum et un balcon à une distance de 4,6 m de la ligne de rue au lieu de 6,4 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, et à l’article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 200, rue Dorchester, lot 2 930 832, zone P4M-08, district Mont-Soleil
2026-07-23	2026-30110 : Approbation de plans – Installation d’une enseigne détachée pour le projet résidentiel intégré Vert Vallée au 720, chemin de Gaspé
2026-07-24	2026-30111 : Approbation de plans – Agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 85, rue de Papineau
2026-07-25	2026-30113 : Approbation de plans – Agrandissement du triplex situé au 219-221, chemin d’Adamsville
2026-07-26	2026-30114 : Demande de dérogation mineure afin de permettre un branchement électrique aérien, malgré l’article 169 du règlement de zonage 1037-2017, au 14, rue du Rocher, lot 2 929 911, zone P3M-05, district Lac-Bromont
9 h 40	
Questions diverses	
2026-07-27	Levée de l’assemblée

2026-07-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance ordinaire du comité consultatif d’urbanisme du 14 juillet 2026

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance ordinaire du comité consultatif d’urbanisme tenue le 14 juillet 2026.

ADOPTÉ

2026-07-02

Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d’urbanisme du 9 juin 2026

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d’urbanisme du 9 juin 2026.

ADOPTÉ

2026-07-03

2026-30022 : Suivi | Demande de dérogation mineure visant à permettre un déboisement d’une superficie de 2 100 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à l’article 196 du règlement de zonage 1037-2017, au 311, rue de La Mitis, lot 3 397 039, zone P3P-05, district Mont-Soleil



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à déboiser une superficie de 2 100 m² pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le déboisement de 100 m² au-delà de la norme s'explique par le fait que le site d'implantation doit être éloigné de la rue afin de préserver un milieu humide;

ATTENDU QUE le déboisement nécessaire à la réalisation de l'allée d'accès est d'environ 350 m²;

ATTENDU QUE l'augmentation de 100 m² de déboisement représente seulement 0,006 % de la superficie totale du terrain;

ATTENDU QUE le refus de la dérogation mineure causerait un préjudice au requérant en compromettant la réalisation de son projet dans le respect des contraintes du terrain;

ATTENDU QUE le CCU est d'avis que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété du propriétaire de l'immeuble voisin;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre un déboisement d'une superficie de 2 100 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à l'article 196 du règlement de zonage 1037-2017, au 311, rue de La Mitis, lot 3 397 039, zone P3P-05, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2026-07-04

2026-30033 : Suivi | Approbation de plans – Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 311, rue de La Mitis

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 311, rue de la Mitis;

ATTENDU QUE lors de la présentation du dossier en mars 2026, le CCU avait constaté un langage architectural différent entre la façade avant et la façade arrière de la résidence et estimait que le projet pourrait être bonifié et mieux harmonisé;

ATTENDU QUE le requérant a pris connaissance de ce commentaire, mais ne souhaite pas apporter de modifications à la façade arrière afin de maximiser l'apport de lumière naturelle à l'intérieur de la résidence;

ATTENDU QUE la façade arrière de la résidence projetée n'est pas visible de la rue et n'a aucun impact sur le paysage;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande répond aux critères et objectifs du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE les travaux de construction seront réalisés à proximité de zones sensibles et que le CCU considère que des mesures efficaces de contrôle de l'érosion doivent être mises en place durant toute la durée des travaux;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 4 mars 2026, le plan d'aménagement paysager préparé par la conceptrice de jardin Annie Labossière, daté du 4 mars 2026, les plans de bâtiment préparés par *Verhoef Architecture*, datés du 25 février 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 311, rue de La Mitis, conditionnellement au point suivant :

- Qu'un dépôt de garantie de 2 000 \$ soit remis avant l'émission du permis, afin d'assurer le respect de la superficie maximale de déboisement autorisée et le maintien, pendant toute la durée des travaux, des mesures de contrôle de l'érosion.

Le CCU porte à l'attention de l'administration les éléments sensibles du milieu naturel présents sur la propriété, afin qu'ils soient dûment pris en compte dans l'analyse du dossier.

ADOPTÉ



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

2026-07-05

2026-30075: Approbation de plans – Modification du plan directeur d'aménagement du projet ÔM Bromont, rue du Galet

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant la modification du plan directeur d'aménagement du projet ÔM Bromont;

ATTENDU QUE les modifications visent le secteur de l'îlot central composé de résidences multifamiliales de 5 logements;

ATTENDU QUE pour être mieux adaptés à la topographie du site, quatre (4) bâtiments auront des rez-de-jardin, deux (2) auront des rez-de-jardin partiels et trois (3) auront des demi-sous-sols à l'instar des cinq (5) premiers bâtiments construits;

ATTENDU QUE l'ajout d'un stationnement à l'intérieur de l'îlot permettra de remplacer certaines cases initialement prévues en bordure de la rue;

ATTENDU QUE le requérant a revu les revêtements extérieurs des bâtiments projetés, lesquels présenteront désormais les mêmes couleurs, sans distinction pour l'unité centrale;

ATTENDU QUE le requérant a dû revoir le type de conteneurs destinés aux matières résiduelles, les conteneurs semi-enfouis à chargement latéral n'étant plus autorisés;

ATTENDU QUE le CCU considère que les conteneurs à chargement frontal sont moins esthétiques que les conteneurs de type Molok rond et qu'il serait préférable qu'ils soient localisés sur les terrains privés, ailleurs qu'en bordure de rue, ou dissimulés dans un aménagement paysager dense;

ATTENDU QUE le CCU considère que les deux (2) sites proposés, dans le plan soumis le 13 juillet, ne conviennent pas et que la planification des emplacements devrait être réalisée pour l'ensemble du projet;

ATTENDU QUE le CCU considère qu'à l'exception de la gestion des matières résiduelles, la demande telle que présentée répond aux critères et objectifs du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les documents de présentation préparés par Saco Conseil, datés du 26 juin 2026, ainsi que les autres documents déposés à l'appui de la demande, permettant la modification du plan directeur d'aménagement du projet ÔM Bromont, rue du Galet, à l'exception des sites retenus pour la gestion des matières résiduelles.

ADOPTÉ

2026-07-06

2026-30084 : Approbation de plans – Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 38, rue de Jade

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Gilbert Grondin, daté du 1^{er} avril 2026, les plans de bâtiment préparés par le technologue en architecture Samuel Beaudoin, datés du 18 mars 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 38, rue de Jade.

ADOPTÉ

2026-07-07

2026-30093 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la création d'un lot, identifiant l'aire de droits acquis en zone agricole, dont la marge arrière sera de 6 m au lieu de 15 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 440, chemin Racine, lot 2



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

591 585, zone P1F-04, district Adamsville

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à autoriser une marge arrière de 6 m au lieu de 15 m pour la résidence située au 440, chemin Racine;

ATTENDU QUE l'application de la marge arrière de 15 m ferait en sorte que la ligne arrière du terrain traverserait le bâtiment agricole existant;

ATTENDU QUE la création du lot projeté pour la résidence serait impossible sans la démolition d'une partie du bâtiment agricole existant;

ATTENDU QUE le refus de la dérogation causerait un préjudice au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme et que la dérogation sollicitée est jugée mineure;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre la création d'un lot, identifiant l'aire de droits acquis en zone agricole, dont la marge arrière sera de 6 m au lieu de 15 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 440, chemin Racine, lot 2 591 585, zone P1F-04, district Adamsville.

ADOPTÉ

2026-07-08

2026-30094 : Approbation de plans – Ajout d'un modèle de résidence unifamiliale jumelée dans le plan directeur d'aménagement de la phase 4 du projet Natura

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à ajouter un modèle de résidence unifamiliale jumelée dans la phase 4 du projet Natura;

ATTENDU QUE le CCU considère que ce modèle s'intègre aux autres modèles déjà acceptés;

ATTENDU QUE ce nouveau modèle pourra être réalisé sur les terrains présentant une largeur suffisante, conformément aux marges applicables;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 11 juin 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'ajout d'un modèle de résidence unifamiliale jumelée dans le plan directeur d'aménagement de la phase 4 du projet Natura.

ADOPTÉ

2026-07-09

2026-30095 : Demande d'usage conditionnel visant à permettre la construction de deux (2) résidences multifamiliales de quatre (4) logements au 172 et 174, rue d'Adamsville

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à permettre la construction de deux (2) résidences multifamiliales de quatre (4) logements au 172 et 174, rue d'Adamsville;

ATTENDU QUE l'implantation de résidences multifamiliales de quatre (4) logements sur le site est compatible avec le milieu d'insertion, compte tenu notamment des caractéristiques du secteur, soit la présence en vis-à-vis d'un immeuble de quatre (4) logements et, de part et d'autre, d'usages tels qu'un dépanneur et l'usine Béricks, ainsi qu'une résidence unifamiliale;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne constitue pas un changement important sur le plan de la volumétrie des bâtiments, s'inscrivant dans la trame urbaine existante;

ATTENDU QUE le CCU est favorable à la construction de nouveaux logements dans le secteur;



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU QUE cette demande vise uniquement l'acceptation de l'usage et que toute demande de permis subséquente sera assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE le CCU souhaite tout de même aviser le requérant que les quatre (4) portes de garage, prévues pour le nouveau bâtiment, seraient moins apparentes si elles étaient de la même couleur que le revêtement extérieur du bâtiment et que l'aménagement paysager pourrait atténuer leur visibilité sur le côté du bâtiment;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre la construction de deux (2) résidences multifamiliales de quatre (4) logements au 172 et 174, rue d'Adamsville.

ADOPTÉ

2026-07-10

2026-30096 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 5 m de la ligne avant au lieu de 10 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 1, rue Madeleine, lot 2929 549, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 5 m de la ligne avant;

ATTENDU QUE le CCU considère que, sur le plan architectural, le bâtiment accessoire s'intègre harmonieusement à la résidence existante;

ATTENDU QUE la ligne avant visée est située dans une cour latérale adjacente à une rue;

ATTENDU QUE le terrain visé par la présente demande de dérogation mineure est affecté par des contraintes hydriques qui limitent les possibilités d'implantation d'un bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE pour se conformer à la réglementation, le bâtiment accessoire devrait être implanté au milieu de l'aire d'agrément gazonnée et nécessiterait l'abattage d'un arbre;

ATTENDU QUE la ligne de rue se situe à environ 6 m de la voie de circulation pavée, de sorte que le bâtiment accessoire serait visuellement situé à environ 11 m de la rue;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire projeté sera partiellement dissimulé par la végétation existante sur le site et que le demandeur s'engage à planter quatre (4) conifères afin d'en assurer le camouflage, même en période hivernale;

ATTENDU QUE le CCU considère que l'application stricte de la norme causerait un préjudice au requérant;

ATTENDU QUE le CCU est d'avis que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété du propriétaire de l'immeuble voisin;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 5 m de la ligne avant au lieu de 10 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 1, rue Madeleine, lot 2929 549, zone P3P-04, district Pierre-Laporte, conditionnellement au point suivant :

- Que quatre (4) conifères indigènes soient plantés entre le fossé et le bâtiment accessoire pour limiter l'impact visuel de la construction.

ADOPTÉ

2026-07-11

2026-30097 : Approbation de plans – Installation d'un panneau sur une enseigne communautaire et d'une enseigne rattachée au bâtiment situé au 732-102, rue Shefford – Atelier Véronique B

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant l'installation d'un panneau sur une enseigne communautaire et d'une enseigne rattachée au bâtiment;



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU QUE conformément à la recommandation du CCU, le panneau principal de la Caisse Populaire comporte un lettrage en relief;

ATTENDU QUE le CCU est d'avis que les panneaux secondaires sous l'enseigne principale sont de dimensions suffisantes pour permettre l'ajout de lettrage en relief, de manière à assurer une meilleure intégration;

ATTENDU QUE le CCU considère que l'enseigne rattachée au bâtiment répond aux critères et objectifs du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans projet d'enseignes, datés du 4 juin 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'un panneau sur une enseigne communautaire et d'une enseigne rattachée au bâtiment situé au 732-102, rue Shefford – *Atelier Véronique B*, conditionnellement au point suivant :

- Que le panneau sur l'enseigne communautaire soit en partie composé de lettrage ou de logos avec un relief.

ADOPTÉ

2026-07-12

2026-30098 : Approbation de plans – Travaux d'aménagement paysager au 730-732, rue Shefford – Caisse Populaire

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à effectuer des travaux d'aménagement paysager dans la cour avant de la Caisse populaire;

ATTENDU QUE le CCU considère que l'aménagement paysager pourrait mieux s'intégrer au caractère villageois du Vieux-Bromont s'il comportait moins de surfaces minérales, telles que les galets et les pavés;

ATTENDU QUE le CCU s'interroge sur la nécessité d'un deuxième accès piéton en façade;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'aménagement paysager préparé par *Ostrowski Spécialiste du décor extérieur*, daté du 20 mai 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant des travaux d'aménagement paysager au 730-732, rue Shefford – *Caisse Populaire*.

ADOPTÉ

2026-07-13

2026-30099 : Approbation de plans – Agrandissement du pavillon du club de golf au 1632, route Pierre-Laporte – Golf des Lacs

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à agrandir le pavillon du club de golf;

ATTENDU QUE le requérant souhaite refaire et agrandir une partie du bâtiment pour permettre l'aménagement de terrains de "pickleball" à l'étage dans la salle qui peut être utilisée pour des réceptions;

ATTENDU QUE le CCU considère que le style architectural de l'agrandissement ne s'harmonise pas suffisamment avec le cadre bâti existant, évoquant davantage un bâtiment de type entrepôt qu'un pavillon d'accueil;

ATTENDU QUE l'agrandissement de l'étage, en partie sur des piliers, ajoute une volumétrie qui s'intègre difficilement au bâtiment existant;

ATTENDU QUE le CCU recommande de revoir le projet afin d'en améliorer l'harmonisation architecturale avec le bâtiment existant;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Jean-Philippe Roux, daté du 7 juillet 2026, les plans de bâtiment préparés par *Groupe PDA Architecte*, datés du 14 mai 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement du pavillon du club de golf au 1632, route Pierre-Laporte – *Golf des Lacs*.

ADOPTÉ

2026-07-14

2026-30100 : Approbation de plans – Construction de huit (8) résidences unifamiliales jumelées au 102 à 134, rue Samara

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'aménagement paysager, daté du 10 juin 2026, le document de présentation préparé par *Les Constructions Éric Laflamme*, datés du 10 juin 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction de huit (8) résidences unifamiliales jumelées au 102 à 134, rue Samara.

ADOPTÉ

2026-07-15

2026-30101 : Approbation de plans – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 352, rue des Morilles

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation, daté du 16 juin 2026, les plans de bâtiment préparés par la technologue en architecture Véronique Sauvé, datés du 9 juin 2026 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 352, rue des Morilles.

ADOPTÉ

2026-07-16

2026-30102 : Approbation de plans – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue des Patriotes

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue des Patriotes;

ATTENDU QUE le CCU considère que la forme et le volume de l'agrandissement, de langage architectural distinct, s'intègrent difficilement à l'architecture de la résidence existante;

ATTENDU QUE le CCU juge que le projet ne satisfait pas l'objectif d'assurer une intégration harmonieuse de l'agrandissement;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 9 juin 2026, le plan d'aménagement paysager préparé par *cyr + cathcart*, daté du 24 mars 2026, les plans de bâtiment préparés par *cyr + cathcart*, datés du 7 mai 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue des Patriotes.

ADOPTÉ

2026-07-17

2026-30103 : Approbation de plans – Construction d'un hangar pour avions au 45, rue du Ciel

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Camilia Gagnon, daté du 12 juin 2026, les plans de bâtiment préparés par l'architecte Alan Bellavance, datés du 11 juin 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un hangar pour avions au 45, rue du Ciel.

ADOPTÉ

2026-07-18

2026-30104 : Approbation de plans – Rénovation de la résidence patrimoniale au 245, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant la rénovation de la résidence patrimoniale située au 245, rue Gaspé;

ATTENDU QUE le CCU constate que plusieurs éléments du projet de rénovation présentent des caractéristiques contemporaines qui ne s'harmonisent pas avec le style architectural de la résidence existante;

ATTENDU QUE le CCU rappelle au requérant que le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise notamment à favoriser la préservation, voire le retour, des caractéristiques d'origine des bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU QUE le projet de rénovation a fait l'objet d'un avis patrimonial rédigé par Martin Dubois, de la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE cet avis conclut que le projet de rénovation ne respecte pas les caractéristiques d'origine du bâtiment et propose des pistes de solution;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le document de présentation préparé par Stéphanie Meloche, daté du 16 juin 2026 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation de la résidence patrimoniale au 245, chemin de Gaspé.

D'aviser le requérant que le projet de rénovation devrait s'inspirer de l'avis patrimonial réalisé par Martin Dubois de la firme Patri-Arch.

ADOPTÉ

2026-07-19

2026-30105 : Demande d'avis préliminaire – Construction d'un triplex au 13, rue Brousseau

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande concernant la construction d'un triplex au 13, rue Brousseau.

Le CCU considère que le projet tel que présenté est acceptable et s'intègre au voisinage.

Toutefois, cet avis préliminaire n'est pas une approbation finale et la demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2026-07-20

2026-30106 : Approbation de plans – Rénovation des bâtiments commerciaux situés au 115 et 117, boulevard de Bromont

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 22 octobre 2025, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation des bâtiments commerciaux situés au 115 et 117, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

2026-07-21

2026-30107 : Installation de trois (3) enseignes rattachées au bâtiment commercial situé au 20, rue du Diapason – Bousada et BTM

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'enseignes préparés par *Enseignes Média Modul*, datés du 24 février 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de trois (3) enseignes rattachées au bâtiment commercial situé au 20, rue du Diapason – *Bousada et BTM*.

ADOPTÉ

2026-07-22

2026-30108 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une véranda à une distance minimale de 6,4 m de la ligne de rue au lieu de 7,6 m minimum et un balcon à une distance de 4,6 m de la ligne de rue au lieu de 6,4 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, et à l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 200, rue Dorchester, lot 2 930 832, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à permettre la construction d'une véranda qui déroge aux normes d'implantation au 200, rue Dorchester;

ATTENDU QUE si l'application de la réglementation impose certaines contraintes au projet, il demeure néanmoins possible de l'adapter de manière à assurer sa conformité aux exigences applicables, et non l'inverse;

ATTENDU QUE la présence d'un balcon existant non conforme ne justifie pas, à elle seule, l'octroi d'une dérogation mineure pour de nouveaux travaux, puisque la réglementation doit être évaluée en fonction du projet proposé et non du maintien d'une situation antérieure;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande ne satisfait pas les critères justifiant l'octroi d'une dérogation mineure, notamment en ce qui a trait au préjudice sérieux et à l'absence d'alternative conforme;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre la construction d'une véranda à une distance minimale de 6,4 m de la ligne de rue au lieu de 7,6 m minimum et un balcon à une distance de 4,6 m de la ligne de rue au lieu de 6,4 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, et à l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 200, rue Dorchester, lot 2 930 832, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2026-07-23

2026-30110 : Approbation de plans – Installation d'une enseigne détachée pour le projet résidentiel intégré Vert Vallée au 720, chemin de Gaspé

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation, daté du 8 juin 2026, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne détachée pour le projet résidentiel intégré Vert Vallée au 720, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2026-07-24

2026-30111 : Approbation de plans – Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 85, rue de Papineau

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant l'agrandissement d'une



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

résidence familiale isolée pour implanter un garage attenant au bâtiment principal;

ATTENDU QUE le CCU considère que la forme de l'agrandissement par sa largeur, sa hauteur totale et son alignement avec la façade avant du bâtiment existant ajoute un volume imposant par rapport au bâtiment principal donnant un effet de bloc uni qui ne correspond pas aux bâtiments avoisinants présentant des caractéristiques comparables;

ATTENDUE QUE le CCU considère qu'en façade avant de l'agrandissement proposé, l'absence de détails architecturaux accentue l'effet mentionné ci-haut;

ATTENDU QUE le CCU estime que le projet ne respecte pas les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'il existe des solutions pour assurer une meilleure intégration de l'agrandissement afin de réduire l'effet de volume imposant;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le projet d'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 85, rue de Papineau.

ADOPTÉ

2026-07-25

2026-30113 : Approbation de plans – Agrandissement du triplex situé au 219-221, chemin d'Adamsville

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant l'agrandissement d'un triplex pour implanter un garage attenant au bâtiment principal;

ATTENDU QUE le bâtiment existant présente une façade sur rue sur trois (3) côtés;

ATTENDU QUE le mur du garage donnant sur la rue Martin est presque aveugle, ne comporte qu'une seule ouverture et présente peu d'intérêt architectural, de sorte qu'il gagnerait à être atténué par un écran végétal;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 18 décembre 2025, les plans de bâtiment préparés par le technologue en génie civil Joseph Fortin, datés du 4 décembre 2025, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement du triplex situé au 219-221, chemin d'Adamsville, conditionnellement au point suivant :

- Qu'un plan d'aménagement paysager soit déposé et approuvé par la division de l'urbanisme, prévoyant la plantation de végétaux afin d'atténuer la visibilité de la façade donnant sur la rue Martin.

ADOPTÉ

2026-07-26

2026-30114 : Demande de dérogation mineure afin de permettre un branchement électrique aérien, malgré l'article 169 du règlement de zonage 1037-2017, au 14, rue du Rocher, lot 2 929 911, zone P3M-05, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande visant à permettre un branchement électrique aérien au 14, rue du Rocher;

ATTENDU QUE la propriété située au 14, rue du Rocher est localisée entre deux (2) fins de ligne d'Hydro-Québec et qu'aucune ligne électrique ne dessert actuellement le terrain en façade;

ATTENDU QUE, selon les exigences d'Hydro-Québec, le raccordement ne permet pas l'utilisation du poteau privé existant pour un branchement entièrement souterrain;

ATTENDU QUE le segment de fil aérien projeté entre le dernier poteau et le bâtiment ne représenterait qu'une distance d'environ 4 m;

ATTENDU QUE, pour se conformer strictement à la réglementation, le propriétaire devrait installer un second poteau privé et procéder à une excavation jusqu'au bâtiment afin de rendre le branchement souterrain;



PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU QUE cette excavation devrait être réalisée dans une zone où des arbres doivent être conservés à titre d'espace naturel, ce qui entraînerait un préjudice au propriétaire;

ATTENDU QUE la demande est jugée bien justifiée et que l'application de la norme, dans les circonstances, cause un préjudice sérieux au propriétaire;

ATTENDU QUE le CCU est d'avis que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété du propriétaire de l'immeuble voisin;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre un branchement électrique aérien, malgré l'article 169 du règlement de zonage 1037-2017, au 14, rue du Rocher, lot 2 929 911, zone P3M-05, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2026-07-27

Levée de l'assemblée

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions contenues dans ce procès-verbal.

CHRISTIAN BLANCHETTE, président
d'assemblée

MARC BÉLAND, secrétaire du CCU