



## RÈGLEMENT 1037-35-2024

### RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 1037-35-2024, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE SE CONFORMER AU RÈGLEMENT 10-0618 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

---

ATTENDU QUE les membres du conseil ont, reçu au préalable, une copie du projet de Règlement 1037-35-2024 intitulé : « Projet de Règlement de concordance 1037-35-2024, modifiant le Règlement de zonage 1037-2017, tel qu'amendé, afin de se conformer au Règlement 10-0618 modifiant le schéma d'aménagement »;

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 MRC de Brome-Missisquoi a adopté le Règlement numéro 10-0618 modifiant le schéma d'aménagement numéro 05-0508, dans le but de répondre à l'orientation gouvernementale qui encadre le pouvoir des MRC d'identifier les territoires qu'elle juge incompatibles à l'activité minière dans le but d'assurer un développement durable et harmonieux de la région;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, la Ville de Bromont doit modifier sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer sa concordance à la modification du schéma d'aménagement de la MRC;

ATTENDU QUE depuis la modification de la LAU en 2021, la Ville de Bromont ne peut plus octroyer de dérogations mineures dans une zone de contrainte sonore;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont souhaite intégrer une règle d'exception pour permettre une construction du groupe « Habitation » lorsque le niveau sonore est à un seuil inférieur à 55 dBA Leq;

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 du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du conseil municipal du 3 juin 2024;

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. TERMINOLOGIE DES USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE (I) »

L'article 36 est modifié en abrogeant le premier alinéa sous le titre de l'usage « EXTRACTION DU SOL » et en le remplaçant par le texte suivant :

*L'usage extraction du sol comprend les carrières, les sablières et les sites miniers. Ces usages sont définis de manière suivante :*

*Carrière : Tout endroit d'où l'on extrait, à ciel ouvert, des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.*

*Sablière : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.*

*Site minier : Sont considérés comme des sites miniers, les sites d'exploration minière, les sites d'exploration minière avancée, les carrières et les sablières. Un site d'exploitation minière peut être en activité ou être visé par une demande de bail minier ou de bail d'exploitation de substances minérales de surface. Un site en activité est celui pour lequel un droit d'exploitation minière est en vigueur. Les carrières et sablières, qu'elles soient situées en terres privées ou publiques, sont considérées comme des sites d'exploitation minière.*

*Accessoirement, l'usage peut comprendre des activités de manutention, de récupération, d'entreposage ou la première transformation de substances minérales nécessaires pour ses opérations, ainsi que des activités en lien avec la réalisation de travaux de voirie.*

## ARTICLE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES

Le chapitre 22.1 est modifié en ajoutant après la section 1 le texte suivant :

*SECTION 2 : IMPLANTATION D'UN USAGE SENSIBLE AUX ACTIVITÉS MINIÈRES*

*244.11 USAGES SENSIBLES*

*Les usages suivants, s'ils sont réalisés hors du périmètre urbain, sont considérés comme des usages sensibles aux activités minières : les usages résidentiels, les établissements d'hébergement et les usages institutionnels (écoles, hôpitaux, garderies et les établissements de soins de santé, etc.), les usages commerciaux de la catégorie récréation suivante : casino, champs de tir extérieur, circuit fermé de sport motorisé, établissement commercial de loisirs, établissement sportif intérieur, galerie d'amusement, parc aquatique, parc d'amusement et d'attraction, SPA, terrain de golf extérieur).*



#### 244.12 IMPLANTATION

*Tout nouveau bâtiment destiné à un usage sensible aux activités minières doit respecter une bande de protection par rapport à tout site minier. Les distances requises sont les suivantes :*

| <i>Type de site minier</i> | <i>Distance minimale à respecter</i> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <i>Carrière</i>            | <i>600 mètres</i>                    |
| <i>Sablière</i>            | <i>150 mètres</i>                    |
| <i>Autre site minier</i>   | <i>600 mètres</i>                    |

*La distance minimale à respecter se calcule à partir des limites du lot où ont lieu des activités minières.*

*Nonobstant ce qui précède, les distances minimales à respecter face à un site minier ne s'appliquent pas lorsque l'implantation d'un usage sensible est prévue à l'intérieur des limites du périmètre urbain.*

*Les distances précédentes s'appliquent en fonction des deux carrières existantes sur le territoire de Bromont tel qu'elles sont présentées à l'annexe H du règlement de zonage.*

*Advenant que l'usage Carrière, Sablière ou site minier s'appliquent éventuellement ailleurs sur le territoire ou que des agrandissements des aires d'exploitations existantes soient réalisés, les distances précédentes deviendront applicables pour les usages sensibles environnants.*

#### **ARTICLE 4 DOCUMENTS ANNEXÉS**

L'article 5 est modifié en ajoutant le paragraphe 8 suivant :

*8° Plan des bandes de protection des sites minières.*

*Ce plan est contenu à l'annexe « H » qui fait partie intégrante du présent règlement.*

#### **ARTICLE 5 ANNEXE « H » - PLAN DES BANDES DE PROTECTION DES SITES MINIERS**

L'annexe « H » est ajoutée à la suite de l'annexe « G ».

Le plan de l'annexe « H » est montré à l'annexe « A » du présent règlement.

#### **ARTICLE 6 CONTRAINTES SONORES**

L'article 83 est modifié en ajoutant cet alinéa à la fin de l'article :

*Malgré ce qui précède, ces interdictions peuvent être levées si des mesures particulières d'atténuation des impacts sont prévues de façon à ramener les niveaux sonores à un seuil inférieur à 55 dBA Leq, 24h mesurée à l'emplacement de la future construction.*

*Le requérant désirant se prévaloir de cette règle d'exception devra produire à la municipalité les documents suivants:*



1. *Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone.*
2. *Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores sous le seuil de 55 dBA sur une période de 24 heures mesurée à l'emplacement de la future construction.*

#### ARTICLE 7      TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

L'article 1000 est modifié en insérant cette définition après celle du terme « SOUS-SOL » :

##### *137.1 SUBSTANCES MINÉRALES*

*Les substances minérales naturelles, solides, liquides à l'exception de l'eau, gazeuses ainsi que les substances organiques fossilisées.*

#### ARTICLE 8      ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Annexe « A » - Annexe « H » Plan des bandes de protection des sites miniers

---

LOUIS VILLENEUVE  
MAIRE

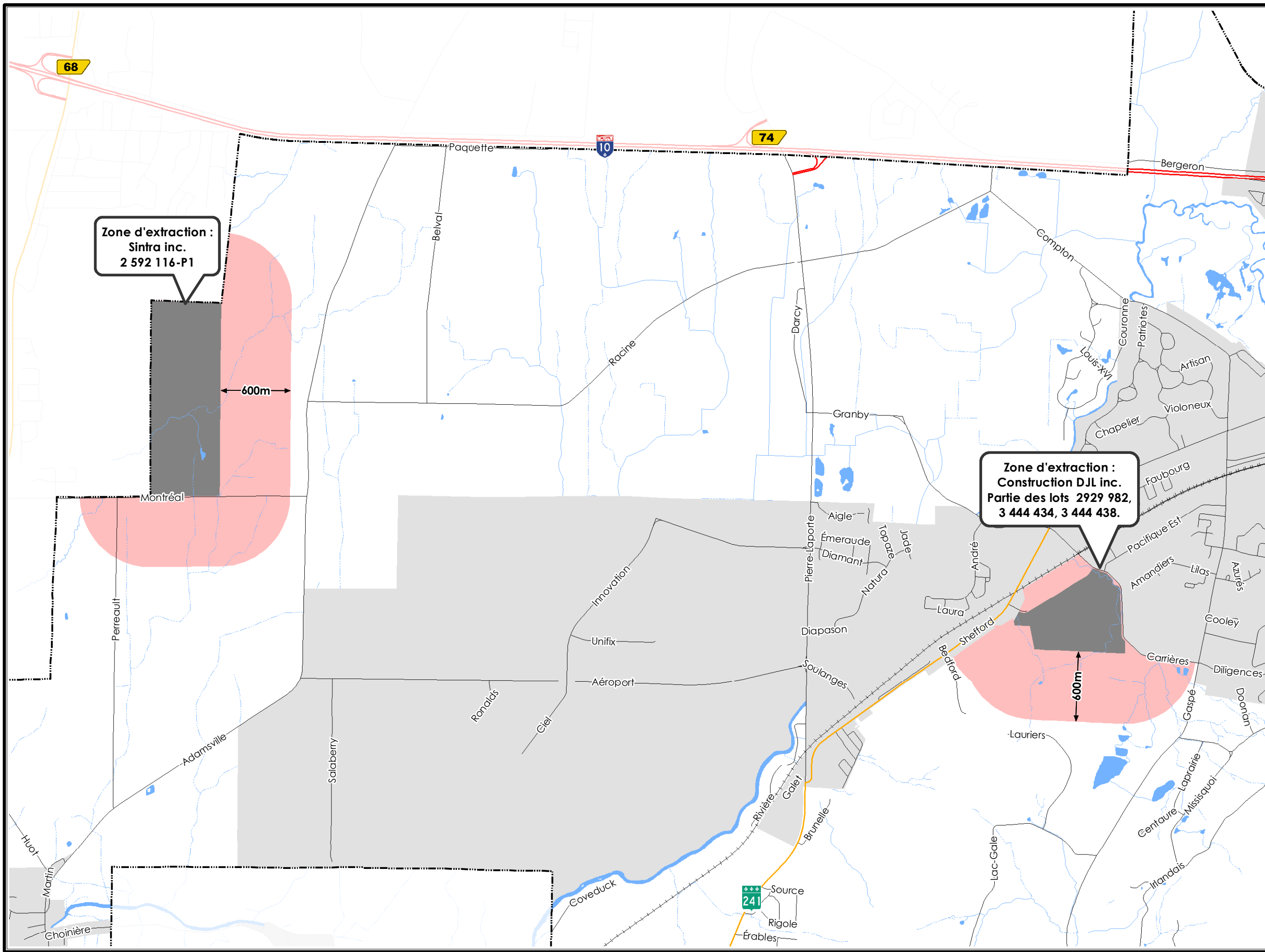
---

MARIE-PIER THERRIEN  
GREFFIÈRE ADJOINTE



ANNEXE « A »

Annexe « H » - Plan des bandes de protection des sites miniers



- Légende**
- Carrière
  - Bande tampon
  - Périmètre urbain
  - Limite municipale
  - Autoroute
  - Route secondaire
  - Réseau routier
  - Voie ferrée
  - Plan d'eau
  - Cours d'eau
  - Cours d'eau intermittent

**Zone d'extraction :  
Sintra inc.  
2 592 116-P1**

600m

**Zone d'extraction :  
Construction DJL inc.  
Partie des lots 2929 982,  
3 444 434, 3 444 438.**

600m

Titre du plan :  
**ANNEXE H  
BANDE TAMPON  
APPLICABLE AUX  
USAGES SENSIBLES  
POUR LES CARRIÈRES**

**BROMONT**  
INSPIRE L'ACTION  
88, boul. de Bromont, Bromont (Qc) J2L 1A1  
ville@bromont.com  
Tél. : 450-534-2021 - Fax : 450-534-1025

0 250 500 1 000  
m  
Échelle = 1:30 000

Préparé par : Wai Loi Wong, géomaticien

Approuvé par :  
Marc Béland, directeur de l'urbanisme,  
de la planification et du développement durable

Date : 23 mai 2024      Feuille : 1 / 1



CERTIFICAT

DU RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 1037-35-2024,  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN  
DE SE CONFORMER AU RÈGLEMENT 10-0618  
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Avis de motion, dépôt et présentation : .....3 juin 2024

Adoption du projet de règlement: .....3 juin 2024

Consultation publique: ..... 25 juin 2024

Adoption du règlement : .....2 juillet 2024

Certificat de conformité de la MRC : .....20 août 2024

Avis public : .....28 août 2024

Entrée en vigueur : .....20 août 2024

---

LOUIS VILLENEUVE  
MAIRE

---

MARIE-PIER THERRIEN  
GREFFIÈRE ADJOINTE