

CHAPITRE 4

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4.1 INTRODUCTION

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont des intentions, des situations souhaitées à l'égard du territoire de la MRC. Les grandes orientations reflètent des préoccupations de niveau régional et se rapportent à un ensemble de thèmes. Elles constituent l'assise du schéma et les objectifs qui les accompagnent servent à en préciser les intentions les plus importantes.

Le schéma est le résultat de choix d'aménagement pour l'ensemble du territoire dans un contexte d'intérêt régional. L'ensemble des décisions prises par le conseil des maires vise à assurer un meilleur cadre de vie aux citoyens et citoyennes de la région dans une perspective d'intérêt collectif.

Les grandes orientations de l'aménagement portent sur :

- le développement économique;
- l'environnement;
- la protection et la mise en valeur du milieu forestier;
- la planification du territoire et des activités agricoles;
- la planification du milieu rural;
- la planification du milieu urbain;
- le tourisme;
- la culture et le patrimoine;
- les transports
- les paysages

4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4.2.1 DÉVELOPPEMENT

GRANDE ORIENTATION

PRIVILÉGIER LA CONSOLIDATION DES PÔLES INDUSTRIELS, DES PÔLES DE SERVICES AGRICOLES ET DES PÔLES URBAINS, ET SOUTENIR LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL.

OBJECTIFS

- Consolider les pôles industriels en priorisant l'implantation de nouvelles industries dans les parcs et les zones industriels déjà viabilisés (égout, aqueduc, gaz, rail, etc.);
- permettre des industries de nature locale, dans les périmètres d'urbanisation des pôles locaux, qui ne nécessitent pas d'infrastructures d'égout et d'aqueduc ou un surdimensionnement de ces infrastructures lorsqu'existantes;
- * accroître l'autonomie de la MRC en emplois, en biens, en services, en équipements et en infrastructures;
- soutenir la stratégie existante de développement socio-économique de la MRC en planifiant les aménagements structurants retenus au plan stratégique de développement de Brome-Missisquoi;
- minimiser les incompatibilités entre les usages industriels ou d'extraction et le milieu environnant et assurer la sécurité des personnes et des biens en évitant que de nouvelles activités présentant des risques ne s'implantent à proximité d'usages sensibles (résidentiels, institutionnels et récréatifs);
- * permettre l'exploitation des ressources minérales dans les secteurs présentant un potentiel intéressant et assurer une mitigation pour les activités environnantes;
- * favoriser la transformation de la pierre dans la MRC.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Grandes affectations

- Déterminer une grande affectation « extraction »;
- déterminer une affectation du sol « site industriel régional » pour s'assurer de la consolidation des pôles industriels;
- prévoir les fonctions dominantes et complémentaires aux affectations « extraction » et « site industriel régional ».

Document complémentaire

- Prévoir les usages autorisés dans les parcs industriels constitués en vertu de la *Loi sur les immeubles municipaux*.

4.2.2 ENVIRONNEMENT

GRANDE ORIENTATION

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL : L'EAU, LA FAUNE ET LA FLORE

OBJECTIFS

- * Assurer un approvisionnement en eau potable de bonne qualité;
- protéger les rives des lacs et des cours d'eau afin d'en conserver le caractère naturel et de contribuer à la revitalisation du milieu aquatique;
- * contrôler la mise en valeur des lacs et des cours d'eau de façon à protéger l'environnement naturel;
- * favoriser la conservation des sols et la protection des habitats fauniques;
- * identifier les territoires d'intérêt écologique et en protéger certains;
- * permettre la mise en valeur de territoires d'intérêt écologique pour en assurer les vocations écologiques et éducatives;
- * conserver, de façon modérée, les secteurs naturels exceptionnels et favoriser leur mise en valeur douce à des fins récréatives et éducatives;
- reconnaître le rôle de la Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi (RIEDSBM) en matière de gestion intégrée des matières résiduelles;
- participer à la mise en œuvre d'une gestion intégrée des matières résiduelles.

• *Objectifs du schéma d'aménagement en vigueur*

MISE EN ŒUVRE

Grandes affectations / zones particulières

- Déterminer une grande affectation pour le site d'enfouissement régional;
- déterminer une affectation « conservation »;
- déterminer des zones de contraintes et des territoires d'intérêt écologique.

Document complémentaire

- Prévoir des dispositions normatives régissant la construction et les usages relatifs aux zones de contraintes et d'intérêt écologique :
 - zones de terres humides;
 - plaines inondables et zones à risque de crues;
 - zones à risque de mouvement de sol;
 - zones d'approvisionnement en eau potable;
 - zones écologiques identifiées;
 - zones écologiques de conservation.

Actions

- Compléter la cartographie des plaines inondables;
- mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi;
- réaliser la cartographie écologique du territoire de la MRC;

4.2.3 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU FORESTIER

GRANDE ORIENTATION

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU MILIEU FORESTIER (EAU, SOL, FAUNE, FLORE, MATIÈRE LIGNEUSE, PAYSAGE ET AUTRES).

OBJECTIFS

- Reconnaître les rôles économiques, sociaux et environnementaux que joue le milieu forestier dans notre région;
- assurer la pérennité et le développement des ressources du milieu forestier dans le respect des autres activités et des potentiels présents et futurs;
- *préserver le caractère feuillu des forêts de la région;
- *inciter le reboisement sur des terres improductives ou mal régénérées;
- *protéger les sites sensibles au déboisement (pentes fortes, sommets et autres);
- *informer et sensibiliser la population à la mise en valeur des ressources de la forêt;
- *accorder aux municipalités de la MRC le support technique nécessaire afin d'assurer une application adéquate et uniforme des intentions de la MRC en matière de forêt.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Grandes orientations

- Délimiter les grandes affectations en tenant compte des caractéristiques de la forêt.

Document complémentaire

- Déterminer par grande affectation du territoire les seuils minimaux de protection pour les ressources du milieu forestier.

Actions

- Développer, avec les municipalités de la MRC, des moyens pour harmoniser et faciliter l'application des règlements municipaux touchant l'abattage d'arbres;
- préparer en collaboration avec les municipalités et les partenaires forestiers des moyens pour faciliter la mise en œuvre des mesures de protection du couvert forestier (formulaire standardisé, guide de bonnes pratiques, vocabulaire commun, etc.);
- collaborer avec l'AFM à l'élaboration des stratégies de protection et de mise en valeur des ressources forestières;
- développer avec les partenaires forestiers des mécanismes d'information destinés aux propriétaires forestiers et à la population en général.

4.2.4 PLANIFICATION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

GRANDE ORIENTATION

ACCORDER LA PRIORITÉ AUX ACTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE DANS UNE OPTIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC

OBJECTIFS

- Pérennité de la zone agricole
 - Assurer la pérennité du territoire agricole et garantir la priorité aux activités agricoles en délimitant des affectations représentatives du dynamisme agricole de la MRC, afin de créer un cadre propice au maintien et au développement de ces activités;
 - stopper la perte de sols agricoles en concentrant dans les périmètres d'urbanisation les fonctions commerciales, industrielles et résidentielles.
- Développement durable
 - Favoriser l'émergence d'une agriculture durable qui soit économiquement viable tout en préservant et en mettant en valeur les ressources naturelles.
- Cohabitation harmonieuse
 - Restreindre les usages non agricoles en zone verte en fonction du dynamisme du milieu;
 - encadrer les restrictions en matière d'usages et d'activités agricoles dans les affectations à caractère dynamique ou viable;
 - intégrer au document complémentaire les paramètres pour la détermination des distances séparatrices retenues dans les orientations gouvernementales.
- Développement des activités et des entreprises agricoles
 - Reconnaître, dans le cadre du processus de développement local, l'importance significative des entreprises agricoles de la MRC en faisant du développement des activités agricoles un des points majeurs du développement local de la MRC;
 - augmenter les installations de transformation des produits agricoles dans la MRC.
- Consolidation des îlots déstructurés
 - Permettre aux municipalités d'identifier les îlots déstructurés retenus, de les planifier et d'y autoriser des usages autres qu'agricoles. La planification de ces îlots ne devra pas entraîner des contraintes supplémentaires à l'agriculture.

MISE EN ŒUVRE

Grandes affectations du territoire

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement se réalise par la création de

grandes affectations du territoire qui couvrent l'ensemble de la zone agricole et qui sont représentatives des possibilités d'utilisation du sol et du dynamisme des activités agricoles.

Politiques particulières

- Afin d'établir une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles et de s'assurer de la conformité des actions municipales avec les grandes orientations et les objectifs de planification, le schéma révisé prévoit des politiques particulières relatives aux activités non agricoles en zone agricole. Ces politiques établissent des critères qui guideront l'implantation d'usages et d'équipements.
- Une planification fine du territoire agricole s'impose dans certains secteurs où existent des pressions de développement. Une politique particulière permet, selon des critères d'aménagement, d'avoir recours aux dispositions concernant les demandes d'autorisation à portée collective.

Document complémentaire

- Le document complémentaire intègre les dispositions normatives relatives aux distances séparatrices proposées dans les orientations gouvernementales sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Actions

- L'importance significative des activités agricoles étant reconnue, les actions de la MRC porteront sur le suivi du processus de planification régionale à être mis en place par le CLD de Brome-Missisquoi.

4.2.5 PLANIFICATION DU MILIEU URBAIN

GRANDE ORIENTATION

DIRIGER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES PÔLES URBAINS, INDUSTRIELS, TOURISTIQUES ET DE SERVICES AGRICOLES AFIN DE CONSOLIDER LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.

MAXIMISER LES RETOMBÉES DES SERVICES COLLECTIFS DANS LES PÔLES URBAINS LES PLUS IMPORTANTS.

OBJECTIFS

Répartition de la croissance urbaine

- Circonscrire les activités urbaines dans les périmètres d'urbanisation identifiés pour favoriser leur consolidation et préserver le milieu agricole;
- interdire la création de nouveaux périmètres en zone agricole;
- * favoriser la localisation des équipements et services à caractère régional dans les pôles les plus importants;
- limiter l'expansion des périmètres d'urbanisation en zone agricole.

Niveau de services

- Maintenir et améliorer l'ensemble de la gamme des services gouvernementaux et de santé offerts à la population;
- * privilégier la consommation intrarégionale;
- * favoriser la revitalisation de nos centres-villes.

Planification municipale

- Favoriser l'utilisation par les municipalités des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et des plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour s'assurer d'une mise en œuvre des objectifs du schéma dans les milieux urbanisés.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Périmètres d'urbanisation

- Délimiter des périmètres d'urbanisation afin de contribuer à une meilleure différenciation des milieux urbains et ruraux.

Document complémentaire

- Déterminer les usages autorisés et les dispositions spécifiques applicables.

4.2.6 TOURISME

GRANDE ORIENTATION

RECONNAÎTRE LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA MRC ET METTRE EN VALEUR LES ACTIVITÉS QUI SUPPORTENT CETTE VOCATION.

OBJECTIFS

- Développer les différentes formes de tourisme associées à l'agriculture, l'écologie, le cyclisme et aux plans d'eau;
- accroître la visibilité de Brome-Missisquoi en tant que destination touristique;
- * améliorer ou mettre en place des équipements, des services et/ou des infrastructures à caractère touristique;
- favoriser l'utilisation à des fins récréotouristiques de toute voie de chemin de fer devant être démantelée;
- réglementer les activités dans les secteurs à vocation récréotouristique afin de minimiser les impacts visuels;
- reconnaître l'importance du patrimoine et des éléments naturels comme support aux activités touristiques;
- reconnaître que le développement de l'agrotourisme doit s'appuyer sur une agriculture viable et rentable.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Grandes affectations

- Déterminer une affectation spécifique aux corridors verts multifonctionnels (Récréation 3).

Document complémentaire

- Déterminer les usages autorisés et les dispositions spécifiques applicables aux affectations à dominance récréative.

Actions

- Mettre en œuvre les recommandations du Plan d'action sur les corridors verts multifonctionnels de la MRC Brome-Missisquoi;
- participer aux activités de restauration des divers plans d'eau de la MRC (baie Missisquoi, lac Brome, lac Selby, lac Davignon, etc.).

4.2.7 CULTURE ET PATRIMOINE

GRANDE ORIENTATION

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS HISTORIQUE ET CULTUREL.

OBJECTIFS

- * Protéger et/ou mettre en valeur les ensembles patrimoniaux;
- * préserver le caractère culturel particulier à chaque communauté;
- participer à la réalisation et à la mise en œuvre d'une politique culturelle en collaboration avec le CLD de Brome-Missisquoi dans le cadre du programme « Villes et villages d'art et de patrimoine ».

** Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Territoires d'intérêts historique et culturel

- Identifier les ensembles patrimoniaux;
- les municipalités devront identifier et définir une problématique concernant la culture et le patrimoine dans leurs plans d'urbanisme et pourront développer une réglementation en tenant compte des recommandations du plan régional de mise en valeur du patrimoine;
- la MRC favorise l'utilisation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour gérer, au niveau municipal, des interventions sur le patrimoine.

Actions

- Mettre en œuvre les recommandations du plan régional de mise en valeur du patrimoine et de la politique culturelle de la MRC;
- actualiser et bonifier l'étude sur les ensembles patrimoniaux de 1986;
- créer et maintenir un fonds de développement culturel;
- diffuser l'information concernant le patrimoine;
- collaborer à la mise en œuvre de la politique culturelle de la MRC.

4.2.8 TRANSPORTS

GRANDE ORIENTATION

AMÉLIORER LES RÉSEAUX EXISTANTS DE TRANSPORT POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS ENTRE LES PÔLES URBAINS DE NOTRE MRC ET LES MRC ADJACENTES.

OBJECTIFS

- Prioriser les travaux d'entretien et de reconstruction du réseau supérieur;
- Maintenir l'efficacité, pour la circulation de transit, du réseau supérieur en minimisant les points d'interférence;
- * améliorer l'accessibilité vers Montréal et ses villes satellites en Montérégie, vers Sherbrooke et vers les États-Unis;
- établir une classification régionale respectant la hiérarchie des pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles, et correspondant à la réalité du milieu.

** Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Planification des transports

- Réaliser une planification des transports terrestre, ferroviaire et aérien;
- Proposer des modifications à la classification du réseau routier de la MRC.

Actions

- Établir un ordre de priorité pour les travaux de réfection et de construction du réseau routier;
- établir, en collaboration avec les municipalités, un plan relatif aux interdictions de camionnage lourd sur le réseau municipal;
- identifier les portions du réseau routier supérieur présentant des problèmes d'efficacité.

4.2.9 PAYSAGE

GRANDE ORIENTATION

PROTÉGER LES PAYSAGES EN CONTRIBUANT À LEUR MISE EN VALEUR ET EN ASSURANT LEUR PÉRENNITÉ.

OBJECTIFS

- * Préserver le caractère naturel de la région, le cadre visuel et particulièrement l'esthétique des massifs montagneux;
- la MRC doit être l'interlocuteur principal lors de l'élaboration de projets touchant le paysage;
- rechercher, par le biais du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement, une entente collective concernant des modifications majeures du paysage en participant aux étapes de réalisation de projets majeurs de l'étape de la définition des problématiques à l'évaluation finale des impacts;
- accorder un poids prépondérant au paysage dans l'élaboration de projets en obtenant l'engagement des intervenants publics envers une prise en compte du paysage;
- souscrire aux principes de la Charte du paysage québécois (planification, participation publique et connaissance);
- être le gestionnaire d'un bien dont l'intérêt collectif a été maintes fois exprimé par la population.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Territoires d'intérêts esthétiques

- Baser la planification des interventions sur le territoire en fonction de la sensibilité des unités visuelles du paysage telles qu'il y a été démontré dans les études réalisées en 1997 et 2001¹⁶;
- identifier les repères topographiques locaux et régionaux et les routes d'intérêt esthétique;
- établir des objectifs de protection qui tiennent compte des différents aspects du paysage.

Actions

- Terminer l'analyse de la sensibilité des paysages sur l'ensemble du territoire de la MRC;
- diffuser l'information concernant le paysage.

¹⁶ **APP Inc**, *Inventaire de la sensibilité des paysages de la partie sud-est de la MRC Brome-Missisquoi*, décembre 1997, 81 p. et annexes.