

# *Schéma d'aménagement et de développement*

Version adoptée le 20 mai 2008

Règlement 05-0508

Amendé par les règlements :

02-0309,  
07-0609,  
10-1209,  
07-1010,  
06-0311,  
10-1211,  
05-0314  
02-0315  
06-1013  
08-0616  
02-0617 et  
04-0917

## CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Mise en garde : Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle et aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Il s'agit d'une compilation administrative du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement 05-0508 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. En cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce document, seuls le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi.



## Liste des modifications

Numéro du règlement	Avis de motion	Adoption du projet de règlement	Consultation publique	Adoption du règlement	Transmission municipalité	Transmission Ministre	Date de réception du Ministre	Entrée en vigueur
10-1209 Modification des zones d'aménagement prioritaires et de réserve pour le périmètre d'urbanisation multifonctionnel de la ville de Farnham	20 octobre 2009	15 décembre 2009	12 mai 2010	18 mai 2010	25 mai 2010	25 mai 2010	27 mai 2010	18 juin 2010
02-0309 Extension de l'usage industriel de fabrication d'armoires de cuisine sur les 89-21, 89-96 et 89-97 de la municipalité de Ste-Sabine	17 février 2009	17 mars 2009	14 octobre 2009	20 octobre 2009	3 novembre 2009	3 novembre 2009	6 novembre 2009	27 novembre 2009
07-0609 Création d'un nouveau périmètre urbain multifonctionnel à même le périmètre urbain résidentiel existant dans la municipalité de Brigham	26 novembre 2008 (#08-1208)	16 décembre 2008 (#08-1208)	11 mars 2009 (#08-1208)	16 juin 2009 (#07-0609)				3 août 2009
07-1010 Mise à jour des ensembles et des éléments patrimoniaux et l'agrandissement du périmètre d'urbanisation multifonctionnel de la ville de Cowansville	21 septembre 2010	19 octobre 2010	9 mars 2011	15 mars 2011	18 mars 2011	18 mars 2011	22 mars 2011	12 mai 2011
06-0311 Modification des périmètres d'urbanisation des villes de Bedford, Cowansville et Dunham, de l'affectation Récréation 1 et des potentiels d'urbanisation.	15 février 2011	15 mars 2011	10 août 2011	16 août 2011	24 août 2011	23 août 2011	26 août 2011	18 octobre 2011
10-1211 Modification du périmètre urbain de la municipalité de Ste-Sabine : retrait d'un secteur du «multifonctionnel» et identification de deux secteurs multifonctionnels dans le périmètre urbain «résidentiel»	15 novembre 2011	20 décembre 2011	11 avril 2012	17 avril 2012	23 avril 2012	23 avril 2012	25 avril 2012	31 mai 2012
05-0314 Intégration des dispositions relatives aux filots déstructurés et exclusions de Sutton et Notre-Dame-de-Stanbridge	18 mars 2014	18 mars 2014	11 juin. 2014	17 juin. 2014	26 juin 2014	27 juin 2014	2 juillet 2014	15 août 2014
02-0315 Intégration de dispositions relatives à la gestion des eaux de ruissellement et au contrôle de l'érosion et exclusion de la ville de Farnham en lien avec la décision de la CPTAQ 406643.	17 mars 2015	17 mars 2015	9 septembre 2015	15 septembre 2015	23 septembre 2015	23 septembre 2015	28 septembre 2015	26 novembre 2015
06-1013 Intégration du territoire de Bromont	15 octobre 2013	19 novembre 2013	13 avril 2015	15 septembre 2015	9 octobre septembre 2015	9 octobre 2015	13 octobre 2015	10 décembre 2015
08-0616 Intégration dispositions relatives à la bande riveraine	21 juin 2016	16 août 2016	14 décembre 2016	21 février 2017	1 <sup>er</sup> mars 2017	1 <sup>er</sup> mars 2017	3 mars 2017	25 avril 2017
02-0617- Modification des limites du périmètre d'urbanisation de Cowansville	20 juin 2017	20 juin 2017	11 octobre 2017	17 octobre 2017	25 octobre 2017	25 octobre 2017	27 octobre 2017	6 décembre 2017
04-0917 – Modification de la grande affectation du territoire d'une portion du périmètre d'urbanisation de la Ville de Dunham (secteur Malenfant)	19 septembre 2017	19 septembre 2017	10 janvier 2018	16 janvier 2018	19 janvier 2018	19 janvier 2018	23 janvier 2018	28 février 2018



## TABLE DES MATIÈRES

<b>NOTE AU LECTEUR</b>	<b>10</b>
<b>ÉTAPES DE RÉALISATION</b>	<b>24</b>
<b>MOT DU PRÉFET</b>	<b>25</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>26</b>
<b>CHAPITRE 1 DÉMARCHE D'ÉLABORATION</b>	<b>27</b>
1.1 INTRODUCTION	27
1.2 LE PROCESSUS DE RÉVISION	27
1.3 LE PROCESSUS DE MODIFICATION	28
<b>CHAPITRE 2 DESCRIPTION DU TERRITOIRE</b>	<b>29</b>
2.1 INTRODUCTION	29
2.2 LE MILIEU PHYSIQUE <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	29
2.3 DÉMOGRAPHIE <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	32
2.4 CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	39
2.4.1 Le secteur primaire <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	40
2.4.2 Le secteur de la fabrication <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	41
2.4.3 Le secteur des services <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	42
2.4.4 La transformation industrielle <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	42
2.4.5 Les activités industrielles <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	44
2.5 PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	46
2.5.1 Caractérisation de la zone agricole <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	46
2.5.2 La gestion de l'urbanisation <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	62
2.5.3 La protection et la mise en valeur du milieu forestier <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	74
2.5.4 L'environnement <i>(Amendé par les règlements 06-1013 et 02-0315)</i>	78
2.5.5 Le développement local	82
2.5.6 Le transport <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	83
2.5.7 Tourisme et villégiature <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	85
2.5.8 L'histoire et le patrimoine bâti <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	90
2.5.9 Paysage <i>(Amendé par le règlement 05-0314)</i>	94
2.5.10 Les réseaux majeurs	98
<b>CHAPITRE 3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>99</b>
<b>CHAPITRE 4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>102</b>
4.1 INTRODUCTION	102
4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	102
4.2.1 Développement <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	103
4.2.2 Environnement <i>(Amendé par le règlement 02-0315)</i>	104
4.2.3 La protection et la mise en valeur du milieu forestier <i>(Amendé par le règlement 02-0315)</i>	106
4.2.4 Planification du territoire et des activités agricoles <i>(Amendé par les règlements 05-0314 et 02-0315)</i>	107
4.2.5 Planification du milieu urbain <i>(Amendé par le règlement 02-0315)</i>	109
4.2.6 Tourisme <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	111
4.2.7 Culture et patrimoine	112
4.2.8 Transports <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	113
4.2.9 Paysage <i>(Amendé par le règlement 05-0314)</i>	114
<b>CHAPITRE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE</b>	<b>115</b>
5.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX	115
5.1.1 Règles d'interprétation	115
5.1.2 Définitions <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	115
5.2 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE <i>(Amendé par le règlement 06-1013)</i>	118
5.2.1 Agricole (A) <i>(Amendé par le règlement 05-0314)</i>	119

5.2.2	Agroforestière (AF) ( <i>Amendé par le règlement 05-0314</i> ).....	121
5.2.3	Récréoforestière (RF).....	123
5.2.4	Conservation (C) ( <i>Amendé par le règlement 05-0314</i> ).....	125
5.2.5	Récréation 1 (R1) ( <i>Amendé par les règlements 05-0314 et 06-1013</i> ).....	127
5.2.6	Récréation 2 (R2).....	129
5.2.7	Récréation 3 (R3) ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	131
5.2.8	Corridor ferroviaire (CF).....	132
5.2.9	Urbanisation (U).....	133
5.2.10	Extraction ( <i>Amendé par le règlement 05-0314</i> ).....	138
5.2.11	Institutionnelle (I).....	140
5.2.12	Site d'enfouissement régional (SER).....	141
5.2.13	Services routiers de transit (SRT) ( <i>Règlement 06-1013</i> ).....	142
<b>CHAPITRE 6 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION</b>		<b>143</b>
6.1	INTRODUCTION.....	143
6.2	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT.....	143
6.3	CLASSIFICATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	144
6.4	POTENTIEL D'URBANISATION ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	144
6.5	MODALITÉS DE MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE ET DES ZONES D'AMÉNAGEMENT DE RÉSERVE.....	145
6.5.1	Conversion d'une zone d'aménagement de réserve en zone d'aménagement prioritaire ...	145
6.5.2	Modification des limites d'une zone d'aménagement prioritaire ayant pour effet d'augmenter sa superficie.....	145
6.6	MODALITÉS D'AGRANDISSEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION APRÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....	146
6.7	MODALITÉS CONCERNANT LA DIMINUTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	147
<b>CHAPITRE 7 POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT</b>		<b>186</b>
7.1	INTRODUCTION ( <i>Amendé par les règlements 05-0314 et 02-0315</i> ).....	186
7.2	LES POLITIQUES PARTICULIÈRES RELATIVES AU MILIEU RURAL ( <i>Amendé par les règlements 05-0314 et 02-0315</i> ).....	187
7.2.1	La gestion des usages à l'extérieur des périmètres urbains.....	187
7.2.2	La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants.....	188
7.2.3	Les bâtiments et les usages relatifs à l'exploitation des ressources minérales.....	188
7.2.4	La mise en place d'équipements récréatifs.....	189
7.2.5	La gestion des odeurs, le zonage de production et les activités d'épandage.....	190
7.2.6	Les demandes d'Autorisation à portée collective ( <i>Abrogé par le règlement 05-0314</i> ).....	191
7.3	LA POLITIQUE PARTICULIÈRE RELATIVE AUX USAGES ACCESSOIRES.....	191
7.3.1	Critères de conformité.....	191
7.4	LES POLITIQUES PARTICULIÈRES RELATIVES À LA RESSOURCE EAU ( <i>Règlement 02-0315</i> ).....	192
7.4.1	La protection des rives.....	192
7.4.2	La gestion des eaux de ruissellement.....	192
7.4.3	Le contrôle de l'érosion et la conservation des sols.....	194
7.5	LA POLITIQUE PARTICULIÈRE RELATIVE AUX INTERVENTIONS RÉALISÉES DANS LES SECTEURS DE PENTE FORTE ( <i>Règlement 02-0315 - Amendé par règlement 08- 0616</i> ).....	195
7.5.1	Critères de conformité.....	196
<b>CHAPITRE 8 ORGANISATION DU TRANSPORT</b>		<b>198</b>
8.1	INTRODUCTION.....	198
8.2	DESCRIPTION DES RÉSEAUX DE TRANSPORT ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	198
8.2.1	Le transport terrestre ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	198
8.2.2	Portrait des déplacements ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	203

8.2.3	Les interventions du MTQ ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	208
8.2.4	Le transport ferroviaire ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	211
8.2.5	Le transport aérien ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	212
8.2.6	Le camionnage lourd.....	213
8.2.7	Le transport des personnes ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	213
8.2.8	Les réseaux récréatifs ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	218
8.3	ADÉQUATION DU RÉSEAU ROUTIER.....	222
8.3.1	Desserte des pôles ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	222
8.3.2	Fonctionnalité des corridors routiers du réseau supérieur.....	225
8.4	CONTRAINTES RELIÉES AUX RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	227
8.4.1	Niveaux sonores ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	227
8.5	MISE EN ŒUVRE ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	235
<b>CHAPITRE 9 LES ZONES DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES</b> .....		<b>237</b>
9.1	INTRODUCTION ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	237
9.2	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ( <i>Amendé par les règlements 06-1013 et 02-0315</i> ).....	238
9.2.1	Plaines inondables de grand courant et de faible courant ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	238
9.2.2	Zones à risque de crues ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	240
9.2.3	Zones de terres humides ( <i>Abrogé par le règlement 02-0315</i> ).....	242
9.2.4	Zones à risque de mouvement de sol.....	243
9.2.5	Les secteurs de pente forte ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	244
9.3	LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	244
9.3.1	Les dépotoirs désaffectés.....	245
9.3.2	Postes d'Hydro-Québec ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	246
9.3.3	Les prises d'eau potable ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	247
9.3.4	Zones d'approvisionnement en eau potable.....	248
9.3.5	Aéroports ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	249
9.3.6	Cimetières d'autos.....	250
9.3.7	Immeubles et activités présentant des risques d'accidents majeurs ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	251
9.3.8	Cartographie des zones particulières et des territoires d'intérêt écologique ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	252
<b>CHAPITRE 10 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT</b> .....		<b>318</b>
10.1	INTRODUCTION.....	318
10.2	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, PATRIMONIAL ET ARCHÉOLOGIQUE.....	318
10.2.1	Les ensembles patrimoniaux.....	318
10.2.2	Les éléments patrimoniaux ( <i>Amendé par les règlements 07-1010 et 06-1013</i> ).....	319
10.2.3	Les sites archéologiques.....	319
10.2.4	Mise en œuvre.....	320
10.3	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE.....	320
10.3.1	Les corridors routiers.....	320
10.3.2	Les repères topographiques locaux et régionaux.....	321
10.3.3	Mise en œuvre.....	321
10.4	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.....	345
10.4.1	Zones écologiques de conservation.....	346
10.4.2	Zones écologiques identifiées ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	349
10.4.3	Aires de confinement du cerf de Virginie ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	350
10.4.4	Aires de concentration d'oiseaux aquatiques.....	350
10.4.5	Réserve écologique de la rivière-aux- brochets.....	351
<b>CHAPITRE 11 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS</b> .....		<b>352</b>
11.1	INTRODUCTION.....	352

11.2	LES INFRASTRUCTURES ET LES ÉQUIPEMENTS INTERMUNICIPAUX ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	352
11.2.1	Le réseau de bibliothèques ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	352
11.2.2	Les réseaux d'aqueduc et d'égout.....	353
11.2.3	Les équipements de gestion environnementale.....	360
11.2.4	Les équipements touristiques ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	360
11.2.5	Le réseau de gaz ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	360
11.2.6	Le réseau téléphonique.....	360
11.2.7	Le réseau d'antennes ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	361
11.2.8	Autres infrastructures et équipements intermunicipaux ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	361
11.3	ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES MIS EN PLACE PAR LES GOUVERNEMENTS, LEURS MINISTÈRES, LES COMMISSIONS SCOLAIRES ET D'AUTRES ORGANISMES PUBLICS ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	362
11.4	LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	369
11.4.1	Le réseau d'électricité ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	369
11.4.2	Le réseau d'électricité à mettre en place ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	371
11.5	LE RENFORCEMENT DES STRUCTURES MUNICIPALES ( <i>Amendé par le règlement 06-1013</i> ).....	373



## LISTE DES CARTES

Carte MRC-2-01	Localisation de la MRC Brome-Missisquoi dans la Montérégie.....	30
Carte MRC-2-02	Territoire de la MRC Brome-Missisquoi.....	31
Carte MRC-2-03	Milieu biophysique.....	33
Carte MRC-2-04	Variation de la population 2006-2011 .....	37
Carte MRC-2-05	Population permanente et saisonnière estimée 2011 .....	38
Carte MRC-2-06	Zone agricole permanente.....	56
Carte MRC-2-07	Potentiels des sols pour l'agriculture.....	57
Carte MRC-2-08	Dynamisme agricole .....	58
Carte MRC-2-09	Localisation des principales zones et parcs industriels .....	73
Carte MRC-2-10	Surfaces boisées affectées par le verglas.....	75
Carte MRC-2-11	Circuits touristiques.....	88
Carte MRC-2-12	Circuits touristiques.....	89
Carte MRC-2-13	Localisation des sites archéologiques.....	93
Carte MRC-2-14	Inventaire de la sensibilité des paysages .....	96
Carte MRC-2-15	Repères topographiques.....	97
Carte MRC-3-01	Concept d'organisation spatiale.....	101
Carte ABR-6-01	Périmètre d'urbanisation - Abercorn.....	148
Carte BED-6-01	Périmètre d'urbanisation - Ville et canton de Bedford .....	149
Carte BRG-6-01	Périmètre d'urbanisation - Brigham (Adamsville) .....	150
Carte BRG-6-02	Périmètre d'urbanisation - Brigham (Decelles).....	151
Carte BRG-6-03	Périmètre d'urbanisation - Brigham.....	152
Carte BRM-6-01	Périmètre d'urbanisation - Bromont.....	153
Carte BRM-6-02	Périmètre d'urbanisation - Bromont (Adamsville) .....	154
Carte BRM-6-03	Périmètre d'urbanisation - Bromont (Parc scientifique).....	155
Carte BRM-6-04	Périmètre d'urbanisation - Bromont (Village).....	156
Carte BRM-6-05	Périmètre d'urbanisation - Bromont (Autoroute 10) .....	157
Carte BRO-6-01	Périmètre d'urbanisation - Brome.....	158
Carte COW-6-01	Périmètre d'urbanisation - Cowansville.....	159
Carte COW-6-02	Périmètre d'urbanisation - Cowansville.....	160
Carte DUN-6-01	Périmètre d'urbanisation - Dunham (Fitchett).....	161
Carte DUN-6-02	Périmètre d'urbanisation - Dunham (Village) .....	162
Carte EFN-6-01	Périmètre d'urbanisation - East Farnham.....	163
Carte FAR-6-01	Périmètre d'urbanisation - Farnham.....	164
Carte FAR-6-02	Périmètre d'urbanisation - Farnham.....	165
Carte FAR-6-03	Périmètre d'urbanisation - Farnham.....	166
Carte FRE-6-01	Périmètre d'urbanisation - Frelighsburg.....	167
Carte LBR-6-01	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome.....	168
Carte LBR-6-02	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (Knowlton) .....	169
Carte LBR-6-03	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (Bondville) .....	170
Carte LBR-6-04	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (Foster).....	171
Carte LBR-6-05	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (Fulford).....	172
Carte LBR-6-06	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (West-Brome).....	173
Carte LBR-6-07	Périmètre d'urbanisation - Lac-Brome (Gilman's corner).....	174
Carte NDS-6-01	Périmètre d'urbanisation - Notre-Dame-de-Stanbridge .....	175
Carte SAR-6-01	Périmètre d'urbanisation - Saint-Armand.....	176
Carte SAR-6-02	Périmètre d'urbanisation - Saint-Armand .....	177
Carte SBE-6-01	Périmètre d'urbanisation - Stanbridge East.....	178
Carte SBS-6-01	Périmètre d'urbanisation - Stanbridge Station .....	179
Carte SIG-6-01	Périmètre d'urbanisation - Saint-Ignace-de-Stanbridge.....	180
Carte SPV-6-01	Périmètre d'urbanisation - Pike River.....	181

Carte SSB-6-01	Périmètre d'urbanisation - Sainte-Sabine.....	182
Carte SUT-6-01	Périmètre d'urbanisation - Sutton (Centre-ville).....	183
Carte SUT-6-02	Périmètre d'urbanisation - Sutton (Jonction).....	184
Carte SUT-6-03	Périmètre d'urbanisation - Sutton (Maple).....	185
Carte MRC-8-01	Classification fonctionnelle du réseau routier.....	202
Carte MRC-8-02	Débits journaliers moyens annuels.....	206
Carte MRC-8-03	Transport des personnes.....	217
Carte MRC-8-04	Réseaux récréatifs.....	220
Carte MRC-8-05	Route de contournement de Farnham.....	224
Carte MRC-8-06	Routes à niveau sonore élevé.....	232
Carte MRC-8-07	Corridor de bruit Brigham East Farnham.....	233
Carte MRC-8-08	Corridor de bruit Cowansville.....	234
Carte ABR-9-01	Zones particulières Abercorn – ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	253
Carte BEDC-9-01	Zones particulières canton de Bedford.....	254
Carte BEDC-9-02	Zones particulières canton de Bedford.....	255
Carte BEDV-9-01	Zones particulières ville de Bedford.....	256
Carte BOL-9-01	Zones particulières Bolton-Ouest.....	257
Carte BOL-9-02	Zones particulières Bolton-Ouest- ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	258
Carte BOL-9-03	Zones particulières Bolton-Ouest – ( <i>Supprimé par le règlement 02-0315</i> ).....	259
Carte BRG-9-01	Zones particulières Brigham.....	260
Carte BRG-9-02	Zones particulières Brigham.....	261
Carte BRG-9-03	Zones particulières Brigham.....	262
Carte BRG-9-04	Zones particulières Brigham.....	263
Carte BRG-9-05	Zones particulières Brigham.....	264
Carte BRG-9-06	Zones particulières Brigham.....	265
Carte BRM-9-01	Zones particulières Bromont.....	266
Carte BRM-9-02	Zones particulières Bromont.....	267
Carte BRM-9-03	Zones particulières Bromont ( <i>Amendé par le règlement 08-0616</i> ).....	268
Carte BRM-9-04	Zones particulières Bromont ( <i>Amendé par le règlement 08-0616</i> ).....	269
Carte BRM-9-05	Zones particulières Bromont.....	270
Carte BRM-9-06	<del>Zones particulières Bromont</del> ( <i>Abrogée règlement 08-0616</i> ).....	271
Carte BRM-9-07	Zones particulières Bromont.....	272
Carte BRM-9-08	Zones particulières Bromont.....	273
Carte BRM-9-09	Zones particulières Bromont.....	274
Carte BRO-9-01	Zones particulières Brome ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	275
Carte BRO-9-02	Zones particulières Brome ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	276
Carte COW-9-01	Zones particulières Cowansville.....	277
Carte COW-9-02	Zones particulières Cowansville.....	278
Carte COW-9-03	Zones particulières Cowansville ( <i>Supprimé par le règlement 02-0315</i> ).....	279
Carte DUN-9-01	Zones particulières Dunham.....	280
Carte DUN-9-02	Zones particulières Dunham.....	281
Carte DUN-9-03	Zones particulières Dunham.....	282
Carte DUN-9-04	Zones particulières Dunham.....	283
Carte DUN-9-05	Zones particulières Dunham ( <i>Supprimé par le règlement 02-0315</i> ).....	284
Carte DUN-9-06	Zones particulières Dunham ( <i>Supprimé par le règlement 02-0315</i> ).....	285
Carte FAR-9-01	Zones particulières Farnham.....	286
Carte FAR-9-02	Zones particulières Farnham.....	287
Carte FAR-9-03	Zones particulières Farnham.....	288
Carte FAR-9-04	Zones particulières Farnham.....	289
Carte FAR-9-05	Zones particulières Farnham.....	290
Carte FAR-9-06	Zones particulières Farnham Supprimé par le règlement 02-0315.....	291
Carte FRE-9-01	Zones particulières Frelighsburg.....	292
Carte FRE-9-02	Zones particulières Frelighsburg.....	293

Carte FRE-9-03	Zones particulières Frelighsburg.....	294
Carte LBR-9-01	Zones particulières Lac-Brome.....	295
Carte LBR-9-02	Zones particulières Lac-Brome ( <i>Supprimé par le règlement 02-0315</i> ).....	296
Carte LBR-9-03	Zones particulières Lac-Brome ( <i>Amendé par le règlement 02-0315</i> ).....	297
Carte LBR-9-04	Zones particulières Lac-Brome.....	298
Carte LBR-9-05	Zones particulières Lac-Brome.....	299
Carte LBR-9-06	Zones particulières Lac-Brome.....	300
Carte SAR-9-01	Zones particulières Saint-Armand.....	301
Carte SAR-9-02	Zones particulières Saint-Armand.....	302
Carte SAR-9-03	Zones particulières Saint-Armand.....	303
Carte SBE-9-01	Zones particulières Stanbridge East.....	304
Carte SBE-9-02	Zones particulières Stanbridge East.....	305
Carte SIG-9-01	Zones particulières Saint-Ignace-de-Stanbridge.....	306
Carte SPV-9-01	Zones particulières Pike River .....	307
Carte SPV-9-02	Zones particulières Pike River.....	308
Carte SSB-9-01	Zones particulières Sainte-Sabine .....	309
Carte SSB-9-02	Zones particulières Sainte-Sabine.....	310
Carte SUT-9-01	Zones particulières Sutton.....	311
Carte SUT-9-02	Zones particulières Sutton.....	312
Carte SUT-9-03	Zones particulières Sutton.....	313
Carte SUT-9-04	Zones particulières Sutton.....	314
Carte SUT-9-05	Zones particulières Sutton.....	315
Carte SUT-9-06	Zones particulières Sutton.....	316
Carte SUT-9-07	Zones particulières Sutton.....	317
Carte ABR-10-01	Ensemble patrimonial Abercorn .....	322
Carte BEDV-10-01	Ensemble patrimonial Bedford .....	323
Carte BRG-10-01	Ensemble patrimonial Brigham.....	324
Carte BRO-10-01	Ensemble patrimonial Brome.....	325
Carte COW-10-01	Ensemble patrimonial Cowansville.....	326
Carte COW-10-02	Ensemble patrimonial Cowansville (Sweetsburg).....	327
Carte DUN-10-01	Ensemble patrimonial Dunham.....	328
Carte FAR-10-01	Ensemble patrimonial Farnham.....	329
Carte FRE-10-01	Ensemble patrimonial Frelighsburg.....	330
Carte FRE-10-02	Ensemble patrimonial Frelighsburg (Abbott's Corner).....	331
Carte FRE-10-03	Ensemble patrimonial Frelighsburg (Hunter Mills) .....	332
Carte LBR-10-01	Ensemble patrimonial Lac-Brome (West Brome).....	333
Carte LBR-10-02	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Fulford).....	334
Carte LBR-10-03	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Iron-Hill) .....	335
Carte LBR-10-04	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Knowlton).....	336
Carte NDS-10-01	Ensemble patrimonial Notre-Dame-de-Stanbridge .....	337
Carte NDS-10-02	Ensemble patrimonial Notre-Dame-de-Stanbridge (Moulin-des-Rivières).....	338
Carte SAR-10-01	Ensemble patrimonial Saint-Armand (Philipsburg) .....	339
Carte SAR-10-02	Ensemble patrimonial Saint-Armand .....	340
Carte SBE-10-01	Ensemble patrimonial Stanbridge-East.....	341
Carte SIG-10-01	Ensemble patrimonial Saint-Ignace-de-Stanbridge (Mystic).....	342
Carte SPV-10-01	Ensemble patrimonial Pike River.....	343
Carte SUT-10-01	Ensemble patrimonial Sutton .....	344
Carte MRC-11-01	Réseaux majeurs.....	372

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2-1	Évolution de la population par municipalité 1986- 2011 _____	34
Tableau 2-2	Population permanente et saisonnière - 2011 _____	36
Tableau 2-3	Nombre d'emplois par secteur d'activité économique - 2006 _____	39
Tableau 2-4	Répartition des entreprises par secteur d'activité économique – 2010 _____	40
Tableau 2-5	Répartition des entreprises et des emplois par municipalités dans le secteur de la transformation industrielle - 2011 _____	43
Tableau 2-6	Répartition des entreprises et des emplois dans le secteur de la transformation industrielle - 2011 _____	44
Tableau 2-7	Nombre de fermes par municipalité – 2011 _____	48
Tableau 2-8	Pourcentage de la superficie de la zone agricole occupée par des producteurs agricoles - 2008 _____	49
Tableau 2-9	Nombre de fermes par grande affectation du territoire –2009 _____	50
Tableau 2-10	Productions animales par municipalité – 2011 _____	51
Tableau 2-11	Productions animales par grande affectation - 2009 _____	51
Tableau 2-12	Production végétale par municipalité - 2009 _____	52
Tableau 2-13	Production végétale par grande affectation du territoire - 2009 _____	53
Tableau 2-14	Potentiel des sols de la zone agricole par grandes affectations _____	54
Tableau 2-15	Fermes classées selon les revenus agricoles totaux bruts - 2009 _____	55
Tableau 2-16	Portrait par grande affectation des fermes classées selon les revenus agricoles totaux bruts - 2009 _____	55
Tableau 2-17	Nombre de logements non reliés à l'agriculture en zone agricole - 2011 _____	60
Tableau 2-18	Îlots déstructurés _____	62
Tableau 2-19	Typologie des centres urbains de la Montérégie et de la MRC _____	63
Tableau 2-20	Estimation du nombre de ménages 2011- 2031 _____	66
Tableau 2-21	Évolution du nombre de logements 2001-2011 _____	67
Tableau 2-22	Superficies disponibles dans les périmètres d'urbanisation – 2008 (Amendé par les règlements 06-0311, 10-1211 et 06-1013) _____	68
Tableau 2-23	Richesse foncière industrielle - 2013 _____	71
Tableau 2-24	Parcs et zones industriels _____	72
Tableau 2-25	Superficies affectées par le verglas par classe de dommage _____	77
Tableau 2-26	Programmes d'aide en milieu forestier – 1998 - 2009 _____	77
Tableau 2-27	Partage du réseau routier _____	84
Tableau 2-28	Offre touristique _____	86
Tableau 3-1	Hierarchisation des pôles (Amendé par le règlement 06-1013) _____	100
Tableau 5-1	Les grandes affectations du territoire _____	118
Tableau 6-1	Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve _____	145
Tableau 8-1	Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur _____	200
Tableau 8-2	Débits journaliers moyens axe nord-sud _____	204
Tableau 8-3	Débits journaliers moyens axe est-ouest _____	207
Tableau 8-4	Interventions prévues à moyen terme (3 à 5 ans) _____	208
Tableau 8-5	Municipalités desservies par le transport adapté _____	214
Tableau 8-6	Nombre de déplacements et clientèles desservies par le transport adapté et collectif de la MRC _____	214
Tableau 8-7	Territoires et municipalités desservies par taxi - 2013 _____	215
Tableau 8-8	Accès routier / caractéristiques des tronçons _____	226
Tableau 8-9	Niveaux sonores et zones tampons _____	228
Tableau 8-10	Compatibilité de l'utilisation du sol et des niveaux sonores _____	230
Tableau 11-1	Le réseau de bibliothèques _____	353
Tableau 11-2	Les réseaux d'aqueduc et d'égout _____	354
Tableau 11-3	Les prises d'eau potable de 2005 _____	355
Tableau 11-4	Réseaux municipaux de distribution d'eau potable _____	356
Tableau 11-5	Répertoire des stations municipales de production d'eau potable approvisionnées en eau de surface _____	356

Tableau 11-6	Répertoire des stations municipales de production d'eau potable approvisionnées en eau souterraine _____	357
Tableau 11-7	Réseaux d'aqueduc non municipaux _____	357
Tableau 11-8	Les prises d'eau potable desservant plus de 20 personnes _____	358
Tableau 11-9	Infrastructures et équipements intermunicipaux _____	361
Tableau 11-10	Infrastructures scolaires _____	362
Tableau 11-11	Réseau de santé et de services sociaux _____	364
Tableau 11-12	Organismes communautaires _____	365
Tableau 11-13	Autres services _____	367
Tableau 11-10	Lignes de transport d'électricité sur le territoire de la MRC Brome-Missisquoi _____	370
Tableau 11-11	Poste de transport d'électricité sur le territoire de la MRC Brome-Missisquoi _____	370

# NOTE AU LECTEUR

Cette version du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement vise à substituer la version adoptée le 15 juin 2004. Ce remplacement est nécessaire compte tenu des modifications demandées par la ministre des Affaires municipales et des Régions (MAMR).

C'est ainsi qu'en vertu de l'article 56,15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, un schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement qui diffère de la version précédente a été adopté le 21 mai 2008.

Cette version comporte plusieurs modifications. Elles apparaissent dans le tableau ci-après.

Puisque l'élaboration du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement s'est faite entre 1994 et 2008, le texte peut comporter des incohérences dues, par exemple, au changement de nom des ministères ou à des fusions municipales. Dans le cas des fusions, nous avons dans la mesure du possible utilisé le nom de la nouvelle municipalité.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
<b>NOTE AU LECTEUR</b>			
	Mise à jour.		
<b>ÉTAPES DE RÉALISATION</b>			
	Mise à jour.		
<b>MOT DU PRÉFET</b>			
	Mise à jour.		
<b>REMERCIEMENTS</b>			
	Mise à jour.		
<b>CHAPITE 2</b>			
	Le Chapitre 2 a eu plusieurs modifications de structure au niveau des tableaux et une renumérotation a dû être faite.		
2.3	Mise à jour des statistiques relatives à la démographie.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
Tableau 2-1 et tableau 2-2	Mise à jour des statistiques de la population.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
Carte 2-4 et carte 2-5	Mise à jour des statistiques de la population.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
Carte 2-6	Mise à jour des limites de la zone agricole permanente.		

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
Tableau 2-17	Retrait des secteurs déstructurés de Notre-Dame-de-Stanbridge (secteur Choquette) et de Sutton (secteur ch. Élie).	Les îlots déstructurés.	MAMR, MAPAQ.
Cartes des secteurs déstructurés (2-9 à 2-26)	Numérotation des cartes pour tenir compte des mises à jour, modification des limites du secteur Wellington de Cowansville (carte 2-11) et retrait des cartes de Notre-Dame-de-Stanbridge (secteur Choquette) (ancienne carte 2-22) et de Sutton (secteur Ch. Élie) (ancienne carte 2-26.2).	Les îlots déstructurés.	MAMR, MAPAQ.
2.5.2.3	Précision du texte explicatif sur la gestion de la croissance urbaine.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
Tableau 2-20	Ajout des statistiques 2006 pour le nombre de logements.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
Tableau 2-21	Mise à jour des données des superficies disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
2.5.2.4	Modification du texte sur la planification effectuée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
2.5.2.6	Précision du texte explicatif de la section et retrait du paragraphe relatif à l'agrandissement du parc industriel de Farnham.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
2.5.4.1	Bonification de la définition de développement durable.		
2.5.4.2	Mise à jour du texte concernant les informations entourant le PGMR.		
2.5.4.3	Ajout des plaines inondables identifiées par le PDCC comme contraintes naturelles.		

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
2.5.10	Modification des dispositions concernant les réseaux majeurs et reconduction de leur interdiction dans les affectations Conservation, Récréation 1 et 2 tel que stipulé dans le schéma en vigueur.		
Ancienne carte 2-34	Suppression de la carte sur la prohibition des réseaux majeurs.		
<b>CHAPITRE 4</b>			
4.1	Ajout de thèmes d'orientations sur le milieu agricole et les paysages.		
4.2.1	Bonification du 1 <sup>er</sup> objectif en priorisant l'implantation de nouvelles industries dans les secteurs industriels déjà viabilisés.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
4.2.2	Suppression du mot paysage dans l'orientation, de l'objectif sur les paysages et actualisation des objectifs et actions sur les matières résiduelles. Suppression de l'action sur les réseaux majeurs. Modification de certains termes (plaines inondables) pour assurer la concordance avec les autres sections.		
4.2.4	Modification du 2 <sup>e</sup> objectif par : stopper la perte de sols agricoles en concentrant dans les périmètres d'urbanisation les fonctions commerciales, industrielles et résidentielles. Suppression de l'objectif sur les réseaux majeurs.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
4.2.5	Bonification du 1 <sup>er</sup> objectif afin de mieux circonscrire et encadrer le développement des milieux urbains.	La gestion de l'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.



Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
4.2.6	Modification de la 2e action en incluant tous les plans d'eau de Brome-Missisquoi.		
4.2.7	Ajout d'une action afin d'actualiser et bonifier l'étude sur les ensembles patrimoniaux de 1986.		
4.2.9	Remplacement de l'orientation sur le paysage. Suppression de l'action sur les réseaux majeurs.		
<b>CHAPITRE 5</b>			
5.1.1	Remplacement des règles d'interprétation par les règles suivantes : Fonction dominante, fonction complémentaire et de fonction prohibée.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.1.2	Modification de la définition des activités résidentielles et récréatives extensives.		
Pour les points 5.2.1 à 5.2.13	Remplacement des tableaux par des tableaux affichant les activités autorisées comme fonction dominante ou complémentaire et ajout d'une section « dispositions particulières d'aménagement » afin de mieux encadrer certains usages.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.2.1	Seules les activités agricoles sont considérées comme fonction dominante.  Suppression des activités institutionnelles et publiques comme fonction complémentaire.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
5.2.2	<p>Seules les activités agricoles et forestières sont considérées comme fonctions dominantes.</p> <p>Fonctions complémentaires :</p> <p>Usages résidentiels pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la LPTAA.</p> <p>Activités récréatives extensives seulement;</p> <p>Suppression des activités institutionnelles et publiques comme fonction complémentaire.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.2.3	<p>Spécifier que la fonction dominante activités agricoles s'applique seulement en zone agricole reconnue en vertu de la LPTAA.</p> <p>Suppression des activités récréatives intensives comme fonction dominante et complémentaire.</p> <p>Suppression des activités résidentielles comme fonction dominante et ajout comme fonction complémentaire</p> <p>Suppression des activités institutionnelles et publiques comme fonction complémentaire.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
5.2.4	<p>Modifications des objectifs d'aménagement pour les réseaux majeurs.</p> <p>Suppression des activités résidentielles, activités institutionnelles et publiques et des activités commerciales reliées aux activités récréatives et à la desserte du voisinage comme fonctions complémentaires.</p> <p>Ajout comme fonction prohibée les réseaux majeurs.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.2.5	<p>Modifications des objectifs d'aménagement pour les réseaux majeurs.</p> <p>Suppression des activités résidentielles de moyenne et forte densité et des activités institutionnelles et publiques comme fonctions complémentaires.</p> <p>Ajout comme fonction prohibée les réseaux majeurs à l'exclusion de ceux nécessaires à la desserte locale du territoire affecté R1.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
5.2.6	<p>Secteur des monts Sutton : modification des 2 derniers objectifs d'aménagement.</p> <p>Suppression des activités résidentielles et des activités institutionnelles et publiques comme fonctions complémentaires.</p> <p>Ajout comme fonction prohibée les réseaux majeurs à l'exclusion de ceux nécessaires à la desserte locale du territoire affecté R2.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.2.9	<p>Précision que seules les activités agricoles existantes sont reconnues comme fonction complémentaire.</p> <p>Suppression des activités forestières comme fonction complémentaire.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
5.2.10	<p>Précision que seules les activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la LPTAA est considérées comme fonction complémentaire.</p> <p>Suppression des activités institutionnelles et publiques comme fonction complémentaire.</p>	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
<b>CHAPITRE 6</b>			
6	Retrait du point sur les aires d'agrandissement des périmètres d'urbanisation.	Gestion de l'urbanisation et le contrôle de l'extension des périmètres urbains.	MAMR, MAPAQ.
6	Retrait du point sur les territoires à soustraire du périmètre d'urbanisation.	Gestion de l'urbanisation et le contrôle de l'extension des périmètres urbains.	MAMR, MAPAQ.
6	Retrait du point sur les modalités concernant la modification des périmètres d'urbanisation et de la zone agricole.	Gestion de l'urbanisation et le contrôle de l'extension des périmètres urbains.	MAMR, MAPAQ.
6.4	Ajout d'un point sur le potentiel d'urbanisation concernant le potentiel de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, ainsi que l'identification des zones d'aménagement prioritaires et de réserve pour Cowansville, Dunham, Farnham, Lac-Brome et Sutton.	Gestion de l'urbanisation et l'analyse du phénomène de l'urbanisation et la détermination des périmètres d'urbanisation.	MAMR.
6.5	Ajout d'un point concernant les modalités de modification des limites des zones d'aménagement prioritaire et des zones d'aménagement de réserve.	Gestion de l'urbanisation et l'analyse du phénomène de l'urbanisation et la détermination des périmètres d'urbanisation.	MAMR.
6.7	Ajout d'un point sur les modalités concernant la diminution du périmètre d'urbanisation.	Gestion de l'urbanisation et l'analyse du phénomène de l'urbanisation et la détermination des périmètres d'urbanisation.	MAMR.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
Cartes des périmètres d'urbanisation	Mise à jour des cartes de périmètres d'urbanisation avec l'orthophotographie 2006 et les secteurs à potentiel d'urbanisation..	Gestion de l'urbanisation.	MAMR.
<b>CHAPITRE 7</b>			
7	Retrait de la politique concernant les réseaux majeurs.		
7.1	Modification du texte énumérant les politiques particulières et de la numérotation des sections afin de tenir compte des changements des points 7.2 à 7.8.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
7.2	Ajout d'une nouvelle politique particulière sur la gestion des usages à l'extérieur des périmètres urbains.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
7.2.1	Ajout des critères de conformités pour contrôler l'implantation des usages à l'extérieur des périmètres urbains.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
7.3.1	Modification de certains critères de conformité concernant la politique sur les usages commerciaux et industriels existants.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
7.4.1	Modification de certains critères de conformité concernant la politique sur les usages accessoires.  Dans l'affectation Conservation, seuls les usages accessoires de services personnels et de gîtes touristiques sont autorisés.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
7.6.1	Modification de certains critères de conformité concernant la politique sur la mise en place d'équipements récréatifs.	Gestion de l'urbanisation et contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	MAMR, MAPAQ.
<b>CHAPITRE 9</b>			
9	Remplacement des termes zones d'inondation et zones de cotes de crues par plaines inondables de grand ou de faible courant.		MDDEP.
9.2.1 et 9.2.2	Mise à jour du texte, des tableaux et des cartes pour tenir compte des résultats du PDCC. Les zones identifiées par ce programme sont considérées comme des plaines inondables de grand ou de faible courant.		MDDEP.
9.2.2	Retrait de la mise en œuvre concernant les zones d'embâcles.		MDDEP.
9.2.3	Ajout des municipalités Bolton-Ouest et Sutton.		
9.2.4	Considérer la présence de sols pouvant être propices à des mouvements de sol et ajout dans la mise en œuvre de l'exigence de produire une étude géotechnique.	Les zones de glissement de terrain.	MSP.
9.3.3	Inscription que le périmètre de protection s'applique à toutes les sources d'approvisionnement en eau potable qu'elles soient privées ou publiques.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.
9.3.8	Modification du texte pour assurer la concordance avec les cartes des zones de contraintes.		

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
Cartes des zones particulières	Mise à jour des cartes pour assurer la concordance avec le texte et les tableaux. Renumérotation des cartes 9-1 à 9-56. Ajout du terme plaine inondable de grand et de faible courant.		MDDEP.
Carte 9-9; 9-11; 9-12; 9-28	Ajout de ces cartes pour illustrer les cotes obtenues par le PDCC.		MDDEP.
Carte 9-19	Correction du nom de la ville.		
<b>CHAPITRE 10</b>			
Carte 10-20	Corrections de l'emplacement du chemin de Mystic, du chemin Sully et du chemin de l'Église.		
10.3.2 et 10.3.3	Suppression du texte faisant allusion aux réseaux majeurs et à une politique particulière.	Les infrastructures électriques.	HQ.
<b>CHAPITRE 11</b>			
11	Le Chapitre 11 a eu plusieurs modifications de structure au niveau du texte et des tableaux. Une renumérotation a dû être faite.		
11.2.3	Mise à jour de l'information concernant le PGMR.		
Tableau 11-3	Ajout nouveau tableau Prises d'eau potable de 2005.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.
Tableau 11-4	Ajout nouveau tableau Prises d'eau desservant plus de 20 personnes en 2008.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.
Tableau 11-5	Mise en tableau et ajout d'adresses.		
Tableau 11-6	Mise à jour des infrastructures scolaires, ajustement en fonction des commissions scolaires. Ajout d'adresses.	Les infrastructures et équipements publics d'éducation.	MESL.
Tableau 11-7	Mise à jour des infrastructures du réseau de la santé et des services sociaux. Ajout d'adresses.	Les infrastructures de santé et des services sociaux.	MSSS.
Tableau 11-8	Mise à jour des autres services. Ajout d'adresses.	Les infrastructures de services.	



Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
Tableau 11-9	Ajout Lignes de transport d'électricité	Les infrastructures électriques.	HQ.
Tableau 11-10	Ajout des postes de transformation d'électricité.	Les infrastructures électriques.	HQ.
Tableau 11-11	Changement de numérotation du tableau		
11.4.2	Mise à jour des infrastructures à mettre en place pour les prochains 5 ans.	Les infrastructures électriques.	HQ.
11.5	Mise à jour de l'information concernant les ententes intermunicipales.		
<b>DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE</b>			
2.1	Ajout du terme plaine inondable de grand et de faible courant au lieu de zones d'inondation et suppression du terme zones de cotes de crues. Ajout d'une définition pour zone à risque de crues.		MDDEP.
2.1	Ajout de la notion de cours d'eau à débit régulier dans la définition de « corridor riverain ».	La protection des rives, du littoral et des plaines inondables.	MDDEP.
2.1	Reprise dans la définition de réseaux majeurs de la définition de ligne de transport d'électricité du schéma en vigueur soit : ligne de transport d'électricité de 120 kV et plus inclusivement (incluant les lignes et les postes).		
3.4	Intégration des conditions d'émission des permis et certificats relatifs à la rive, au littoral et aux plaines inondables de la Politique de 2005.		MDDEP.
4	Intégration de dispositions relatives à la rive, au littoral et aux plaines inondables en conformité avec la Politique de 2005.		MDDEP.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
5.2	Remplacement du terme zone à risque d'érosion pour zone à risque de mouvement de sol.	Les zones de glissement de terrain.	MSP.
5.2	Ajout de l'obligation pour tous les travaux, ouvrages ou constructions effectués dans une zone particulière à risque de mouvement de sol de produire une étude géotechnique statuant sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée.	Les zones de glissement de terrain.	MSP.
5.2	Suppression des dispositions relatives aux réseaux majeurs et de l'obligation d'être soumis au processus de concertation de la MRC.		
5.2.1	Ajout de l'obligation de produire une étude géotechnique statuant sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée pour la construction au pied et au sommet des talus riverains de cours d'eau et des plans d'eau.	Les zones de glissement de terrain.	MSP.
5.3	Remplacement du texte sur les réseaux majeurs par celui du schéma d'aménagement en vigueur soit la construction de nouveaux réseaux majeurs est interdite. Et suppression de l'obligation d'être soumis au processus de concertation de la MRC.		
5.5	Ajout de précisions concernant les prises d'eau potable afin d'inclure toutes les prises d'eau, desservant plus de 20 personnes, qu'elles soient publiques ou privées.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
	Suppression des dispositions sur les réseaux majeurs dans les massifs montagneux.		
9	Normes minimales de lotissement : Ajout de la notion de cours d'eau à débit régulier et suppression de la notion de même bassin versant.  Suppression des dispositions spécifiques relatives aux périmètres et secteurs déstructurés.	Normes minimales de lotissement.	MDDEP.
<b>CARTE</b>			
Plan C	Mise à jour des prises d'eau potable.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.
<b>PLAN D'ACTION</b>			
3e action	Ajout d'une orientation afin de prévoir un mécanisme permettant la mise à jour régulière de la liste des ouvrages de captage privés ou publics destinés à l'alimentation en eau potable.	Les prises d'eau potable.	MDDEP.
3.1 Plan d'action	Mise à jour de l'information concernant les organismes de gestion des bassins versants.		MDDEP, MAMR.
4 Plan d'action	Mise à jour de l'information concernant les secteurs retenus par le programme PDCC.	Les zones de risques d'inondation par embâcles.	MSP, MDDEP.

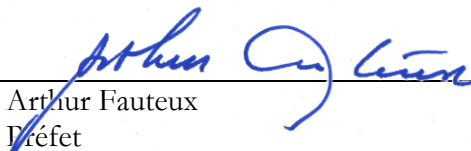
- 1 ASSS : Agence de la santé et des services sociaux de la Montérégie-16  
 HQ : Hydro-Québec  
 MAMR : Ministère des Affaires municipales et des Régions  
 MAPAQ : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec  
 MSP : Ministère de la Sécurité publique  
 MTQ : Ministère des Transports  
 MELs : Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport  
 MDDEP : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs  
 MCCCCF : Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine  
 MSSS : Ministère de la Santé et des Services sociaux  
 MRNF : Ministère des Ressources naturelles et de la Faune


# ÉTAPES DE RÉALISATION

Date d'entrée en vigueur du premier schéma	14 septembre 1989
Adoption du document sur les objets de la révision (DOR)	20 septembre 1994
Adoption du projet de schéma d'aménagement révisé (premier projet)	18 juin 1996
Adoption du projet de schéma d'aménagement révisé (second projet)	15 décembre 1998
Consultations publiques (6)	Février 1999
Adoption du schéma d'aménagement révisé	15 février 2000
Adoption du schéma d'aménagement révisé de remplacement	15 juin 2004
Adoption du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement	20 mai 2008
Entrée en vigueur (Amendé règlement 06-1013)	23 septembre 2008

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 20\_\_

  
Arthur Fauteux  
Préfet

  
Robert Desmarais  
Directeur général

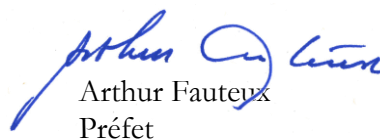
# MOT DU PRÉFET

Madame,  
Monsieur,

C'est avec plaisir que je m'associe à mes collègues maires des vingt et une municipalités constituant la MRC Brome-Missisquoi, pour présenter le schéma d'aménagement et de développement (SAD). Ce document a pour objectif de répondre aux attentes du gouvernement particulièrement en ce qui a trait à la gestion de l'urbanisation, la protection du milieu naturel et des zones de contraintes. Le SAD entend également répondre aux orientations gouvernementales concernant la protection du territoire et des activités agricoles adoptées par le gouvernement en décembre 2001.

Destiné à être commenté par l'ensemble des ministères et mandataires du gouvernement, ce document s'inscrit dans la continuité du premier schéma d'aménagement de 1989 et il véhicule nos préoccupations de développement durable, de croissance économique et de protection de notre environnement.

Je profite de l'occasion pour remercier l'ensemble des maires et conseillers de la MRC ayant participé au processus de négociation et plus particulièrement, ceux qui ont siégé au comité consultatif d'aménagement et au comité consultatif agricole depuis le début de ce processus en 1994.



Arthur Fauteux  
Préfet

## REMERCIEMENTS

La préparation du schéma d'aménagement et de développement a entraîné la participation de nombreux collaborateurs.

Ce sont :

L'ensemble des maires, des conseillers et du personnel des municipalités, de la MRC Brome-Missisquoi et tout particulièrement les membres du comité consultatif d'aménagement chargés de la révision du schéma d'aménagement et de développement et du comité consultatif agricole :

Monsieur Arthur Fauteux	Préfet et maire de Cowansville
Monsieur Donald Badger *	Maire de Bolton-Ouest
Madame Madeleine Chabot	Mairesse de East Farnham
Monsieur Réal Pelletier	Maire de Saint-Armand
Monsieur Laurent Phoenix *	Maire de Sainte-Sabine
Monsieur Albert Santerre	Maire de Saint-Ignace-de-Stanbridge
Monsieur Steven Neil	Maire de Brigham
Monsieur Greg Vaughan *	Maire de Stanbridge East
Monsieur Daniel Racine *	Producteur agricole, Stanbridge East
Monsieur Réal Gagnon *	Producteur agricole, Pike River
Monsieur Pierre Jancecek *	Producteur agricole de Dunham

\* Membres du comité consultatif agricole

Le personnel des différents ministères du Gouvernement du Québec qui a participé au processus de la révision, ainsi que toutes les personnes et tous les organismes, dont le CLD de Brome-Missisquoi, qui ont participé aux colloques et aux consultations publiques organisés dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement.

### **Le service de la gestion du territoire de la MRC :**

Monsieur Francis Dorion, directeur général adjoint et directeur du service de la gestion du territoire;  
Madame Nathalie Grimard, urbaniste et directrice adjointe du service de la gestion du territoire;  
Monsieur François Daudelin, ingénieur forestier et coordonnateur des carrières/sablières et du service forestier;  
Madame Valérie Nantais-Martin, coordonnatrice en environnement.

### **Le personnel de la MRC :**

Monsieur Robert Desmarais, directeur général et secrétaire-trésorier;  
Madame Jocelyne Jeanson, agente de bureau administrative;  
Madame Johanne Alix, agente de bureau.

Ce document est imprimé sur du papier 100 % recyclé.



La photo de la page couverture est une gracieuseté de la Société d'histoire de Missisquoi. Infographie, Martin Claude et réalisation Pier-Philippe Labrie, MRC Brome-Missisquoi (Règlement 06-1013).

# CHAPITRE 1

## DÉMARCHE D'ÉLABORATION

### 1.1 INTRODUCTION

Élaboré conformément à la *LAU*, le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement (SARR2) constitue la septième étape du processus de révision de notre schéma d'aménagement et de développement.

La révision du schéma d'aménagement développement signifie bien plus qu'une simple modification visant à intégrer de nouveaux éléments contenus dans la loi. Elle est l'occasion pour le conseil de la MRC de prendre du recul, après quelques années de mise en œuvre du schéma, et de remettre en perspective ses préoccupations.

Précédé par le document sur les objets de la révision, par le premier et le second projet de schéma d'aménagement révisé sur lesquels les municipalités et le gouvernement ont émis des commentaires et par une consultation publique tenue en février 1999, le SAD s'adresse au gouvernement, aux élus, aux fonctionnaires municipaux, à leurs consultants en urbanisme et à l'ensemble de la population de la MRC.

Le processus de révision s'inscrit en parallèle avec l'élaboration du Plan local d'action sur l'économie et l'emploi du CLD de Brome-Missisquoi. Ces deux démarches sont complémentaires puisqu'elles visent à soutenir le développement de la région.

Ainsi, le schéma est orienté vers la mise en œuvre. En ce sens, l'horizon de planification demeure long (20 ans), mais la prise en compte du court terme se traduit par des actions à mettre en œuvre avec les partenaires de la MRC, dont le CLD de Brome-Missisquoi. Pour ce faire, le SAR est accompagné d'un plan d'action.

### 1.2 LE PROCESSUS DE RÉVISION

L'entrée en vigueur de la *Loi 56* modifiant la *LAU* en 1993 a modifié le processus de révision en plus de bonifier le contenu obligatoire et facultatif des schémas d'aménagement.

Les grandes étapes de la révision précédant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi sont les suivantes :

- Adoption du *Document sur les objets de la révision* (septembre 1994);
- adoption et transmission du *Projet de schéma d'aménagement révisé* (juin 1996);

- réception et analyse des avis du gouvernement et des municipalités sur le PSAR (délai de 120 jours);
- adoption et transmission du *Projet de schéma d'aménagement révisé pour la consultation publique* (décembre 1998);
- réception et analyse des avis des municipalités, des citoyens et des groupes sur le PSAR (délai de 120 jours);
- adoption du schéma d'aménagement révisé (février 2000);
- réception et analyse de l'avis gouvernemental;
- adoption du schéma d'aménagement révisé de remplacement (juin 2004);
- réception et analyse de l'avis gouvernemental;
- adoption du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement (mai 2008)
- entrée en vigueur décrétée par le MAMROT (septembre 2008) (*Règlement 06-1013*)

### **1.3 LE PROCESSUS DE MODIFICATION**

Tel que le prévoient les articles 47 à 53,14 de la *LAU*, le schéma d'aménagement et de développement pourra être modifié selon les besoins de la MRC ou pour répondre à de nouvelles exigences gouvernementales. C'est dans cette optique que le tableau 1-1 énumère la liste des modifications qui ont été apportées à ce document depuis son entrée en vigueur.