

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>LA CONSULTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>2. PRINCIPALES ÉTAPES DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>1</b>
<b>3. COMMISSION DE CONSULTATION .....</b>	<b>2</b>
<b>4. MODALITÉS DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>2</b>
4.1 CALENDRIER DES ASSEMBLÉES DE CONSULTATION .....	2
4.2 LES AVIS PUBLICS DE LA CONSULTATION .....	3
4.3 DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES .....	3
<b>5. COMPTE RENDU DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES.....</b>	<b>3</b>
5.4 ASSEMBLÉE DU 8 FÉVRIER 1999, VILLE DE COWANSVILLE .....	3
5.5 ASSEMBLÉE DU 11 FÉVRIER 1999, VILLE DE FARNHAM .....	6
5.6 ASSEMBLÉE DU 17 FÉVRIER 1999, VILLE DE BEDFORD.....	7
5.7 ASSEMBLÉE DU 18 FÉVRIER 1999, VILLE DE LAC-BROME .....	9
5.8 ASSEMBLÉE DU 23 FÉVRIER 1999, VILLE DE SUTTON .....	11
5.9 ASSEMBLÉE DU 24 FÉVRIER 1999, VILLE DE DUNHAM .....	14
<b>6. LISTE DES MÉMOIRES ET AVIS MUNICIPAUX REÇUS.....</b>	<b>17</b>
6.1 INDIVIDUS ET ORGANISMES .....	17
6.2 AVIS MUNICIPAUX .....	17
<b>7. CONCLUSION .....</b>	<b>18</b>



# LA CONSULTATION PUBLIQUE

## 1. INTRODUCTION

Tel que le prévoit l'article 56.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), la MRC Brome-Missisquoi a soumis à la consultation publique le schéma d'aménagement révisé/version de consultation.

Le présent document accompagne le schéma et il précise les modalités et les conclusions de la consultation publique qui s'est déroulée en février 1999.

## 2. PRINCIPALES ÉTAPES DE LA CONSULTATION

Outre les consultations publiques prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC Brome-Missisquoi a tenu des rencontres d'information et de consultation entre 1994 et 1998. Ce sont :

### **Février 1994**

Sondage auprès des municipalités locales portant sur la pertinence des grandes orientations d'aménagement et des objectifs de planification du premier schéma d'aménagement en vigueur depuis 1989.

### **Mars 1994**

Colloque marquant le début de la période de révision du schéma d'aménagement. Ce colloque a permis d'expliquer aux municipalités le nouveau processus de révision, de présenter les résultats du sondage et de les valider lors d'ateliers de travail.

### **Novembre 1994**

Tenue de quatre (4) rencontres à l'intention des municipalités pour expliquer le document sur les objets de la révision aux municipalités.

### **Septembre 1996**

Tenue de cinq (5) rencontres d'information à l'intention des municipalités sur le projet de schéma d'aménagement révisé.

### **Avril 1997**

Tenue de quatre (4) rencontres d'information afin d'expliquer aux municipalités le contenu de l'avis gouvernemental sur le projet de schéma d'aménagement révisé.

### **Février 1999**

Six consultations publiques sur le projet de schéma d'aménagement révisé/version de consultation.

### 3. COMMISSION DE CONSULTATION

Selon les termes de l'article 56.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le conseil de la MRC a adopté, le 15 décembre 1998, la résolution 361-1298 créant une commission chargée d'effectuer la consultation publique. Les personnes suivantes ont été nommées :

Madame Lyse Lafrance Charlebois, préfète de la MRC, mairesse de la ville de Farnham et présidente de la commission,

Monsieur Laurent Phœnix, maire de la municipalité de Sainte-Sabine,

Monsieur Albert Santerre, maire de la municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge,

Monsieur Donald Badger, maire de la municipalité de Bolton-Ouest,

Monsieur Jean-Paul Riel, maire de la municipalité de Frelighsburg.

Pour les assister dans leurs tâches, la commission de consultation s'est adjoint les services de M. Michel Beauchesne, aménagiste à la MRC, de Mme Chantal Pelletier, géographe-cartographe, de M. Luc Dumouchel, ingénieur forestier et de M. Robert Desmarais, directeur général de la MRC.

### 4. MODALITÉS DE LA CONSULTATION

#### 4.1 CALENDRIER DES ASSEMBLÉES DE CONSULTATION

Conformément à ce que prévoit la L.A.U., la MRC a tenu six (6) consultations publiques sur le territoire des municipalités afin de respecter l'obligation de rejoindre les deux tiers de la population de la MRC. Aucune demande pour tenir d'autres assemblées que celles proposées n'a été formulée par les conseils municipaux. Les assemblées se sont tenues aux endroits et aux moments suivants :

DATE	MUNICIPALITÉ	LIEU
8 février 1999	Ville de Cowansville	Centre administratif MRC Brome-Missisquoi
11 février 1999	Ville de Farnham	Hôtel de ville
17 février 1999	Ville de Bedford	Hôtel de ville
18 février 1999	Ville de Lac-Brome	Salle communautaire
23 février 1999	Ville de Sutton	Hôtel de ville
24 février 1999	Ville de Dunham	Hôtel de ville

## 4.2 *LES AVIS PUBLICS DE LA CONSULTATION*

Des avis annonçant les dates et lieux de la consultation publique ont été affichés dans les bureaux municipaux et publiés dans plusieurs journaux distribués sur le territoire de la MRC. Un résumé du projet de schéma d'aménagement révisé / version de consultation a été publié avec l'avis. Le résumé a été publié en français et en anglais.

## 4.3 *DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES*

Les assemblées publiques de consultation se sont déroulées selon la formule suivante :

1. Présentation de la commission et de son mandat;
2. Rappel du processus d'élaboration du schéma d'aménagement révisé;
3. Présentation des intervenants dans la révision et explication de la portée du schéma d'aménagement;
4. Le rôle du schéma d'aménagement et les différentes parties du document;
5. Présentation du territoire de la MRC et des principales problématiques :
  - 5.1 La planification du milieu rural
  - 5.2 La gestion de l'urbanisation
  - 5.3 Le milieu forestier
  - 5.4 L'environnement
  - 5.5 Le développement local
  - 5.6 Le transport
  - 5.7 Le récréo-tourisme
  - 5.8 La culture et le patrimoine
6. Rappel des étapes à franchir jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé;
7. Rappel des règles de fonctionnement de la consultation;
8. Interventions du public;
9. Conclusion et rappel sur l'échéance pour le dépôt des mémoires.

## 5. **COMPTE RENDU DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES**

### 5.4 *ASSEMBLÉE DU 8 FÉVRIER 1999, VILLE DE COWANSVILLE*

Présences : MM. Winston Bresee, préfet suppléant  
(en l'absence de Mme Lyse Lafrance Charlebois)  
Laurent Phœnix  
Albert Santerre  
Jean-Paul Riel  
Donald Badger

**Sont également présents :** M. Michel Beauchesne  
Mme Chantal Pelletier  
M. Robert Desmarais

**Public :** Onze (11) personnes sont présentes

### Interventions :

- Un intervenant demande s'il existe, dans le processus de révision du schéma, une méthode pour résoudre les conflits potentiels.
  - ⇒ *L'aménagiste précise qu'il s'agit là du rôle du conseil des maires et que dans certains cas la Commission municipale du Québec peut être appelée à trancher un différend lors de la détermination de la conformité entre le schéma d'aménagement révisé et le plan et les règlements d'urbanisme.*
- Un intervenant demande si la grande affectation Conservation a changé depuis 1989 et quelles sont les mesures relatives au déboisement qui s'appliquent.
  - ⇒ *L'aménagiste mentionne que la délimitation de la grande affectation Conservation est demeurée la même et que les normes régissant le déboisement se trouvent au document complémentaire. Ces normes constituent un seuil minimal auquel les municipalités doivent se conformer. Par contre, la pratique a démontré que les municipalités ont la possibilité de régir les activités forestières dans le détail.*
- Le même intervenant désire savoir quelles sont les grandeurs minimales de terrain dans l'affectation Conservation.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne qu'il s'agit d'une densité d'une habitation par 10 hectares. Un membre de la commission mentionne également qu'il est possible de construire en zone agricole si la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) autorise l'usage non agricole.*
  - ⇒ *Le président de la commission de consultation indique également que sa municipalité (canton Sutton) est à réviser sa réglementation et qu'il faut s'assurer du suivi des permis d'abattage d'arbres.*
- Un intervenant de Brigham demande si le fait de cartographier une grande affectation Extraction dans le schéma d'aménagement permet à une municipalité d'interdire cet usage sur l'ensemble de son territoire.
  - ⇒ *L'aménagiste répond qu'il serait probablement déraisonnable de penser ainsi en raison du grand nombre de sablières ou de gravières se situant ailleurs sur le territoire. La grande affectation Extraction a été tracée afin de reconnaître l'importance de l'exploitation des ressources naturelles et la qualité du minerai extrait.*
- Le même intervenant désire savoir quels sont les critères de délimitation des secteurs déstructurés identifiés dans le chapitre 2 du projet de schéma d'aménagement révisé / version de consultation.
  - ⇒ *L'aménagiste en réfère à la page 2-26 du PSAR 2. Les critères retenus sont les suivants : présence d'une concentration de terrains contigus déjà construits ou subdivisés; espaces vacants à être comblés; superficies zonées localement à des fins autres que l'agriculture; secteurs identifiés dans le premier schéma d'aménagement comme périmètre d'urbanisation en zone verte.*
- Le même intervenant demande si, une fois construits, ces secteurs seront considérés comme étant périmètres d'urbanisation.
  - ⇒ *L'aménagiste précise que, selon la politique de protection du territoire des activités agricoles, ces secteurs devraient demeurer en zone agricole.*
- Le même intervenant précise que la nouvelle politique de protection des rives et des plaines inondables permettra une meilleure gestion des zones inondables et des zones à risque d'inondation.
- Le même intervenant demande des précisions sur les effets découlant de l'identification de la route 139 comme route à niveau sonore élevé.

- ⇒ *L'aménagiste précise que la MRC a une politique concernant le bruit le long de l'ensemble de la route 139 entre Brigham et Covansville et il fait un résumé de la politique du ministère des Transports sur le bruit et de l'approche de planification retenue par la MRC. Il précise également que la MRC n'a pas de politique particulière concernant le développement aux abords de la route 139 mais qu'elle préconise le plein développement des périmètres d'urbanisation.*
- Un intervenant demande si les densités d'occupation du sol de 10 hectares en zone agro-forestière s'appliqueront également dans les secteurs déstructurés où les lots ne sont pas encore subdivisés.
  - ⇒ *L'aménagiste précise que le comité d'aménagement pourra se pencher sur des exceptions en regard des secteurs déstructurés identifiés dans le schéma.*
- Un intervenant se prononce sur l'utilisation des termes dans le schéma d'aménagement et mentionne que le mot Conservation n'implique pas un contrôle très restrictif des utilisations du sol.
  - ⇒ *L'aménagiste et le président de la commission rappellent qu'il est difficile d'établir des territoires de conservation très restrictifs sur des terres privées, telles qu'elles existent dans la MRC, et que la MRC préfère plutôt encadrer les interventions, par exemple en forêt, afin d'éviter des coupes excessives.*
- Un intervenant demande si les normes forestières le long des chemins désignés s'appliquent également dans les périmètres d'urbanisation.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que cette problématique pourra être discutée au comité d'aménagement de la MRC.*
- Un intervenant demande quels seront les effets du schéma d'aménagement sur son lot boisé.
  - ⇒ *L'aménagiste lui rappelle les grandes orientations de la MRC Brome-Missisquoi concernant principalement les coupes abusives.*
- Un intervenant désire savoir quels sont les moyens de mise en œuvre proposés dans le schéma d'aménagement.
  - ⇒ *L'aménagiste explique le processus de conformité régissant la mise en œuvre du schéma d'aménagement et rappelle le rôle des municipalités dans ce processus.*
- Un intervenant demande si la MRC prévoit créer des espaces verts.
  - ⇒ *Les membres de la commission discutent de la difficulté pour la MRC d'acquérir des terres à des fins de « conservation ». Par contre, il est mentionné que certaines municipalités ont, dans certains cas, acquis des terrains ou des droits de coupe à des fins de conservation. L'aménagiste de la MRC mentionne les efforts effectués par les fiduciaires foncières, au niveau local, pour constituer des territoires de conservation et rappelle à l'assistance le projet de réserve écologique de la Rivière-aux-Brochets.*

---

## 5.5 ASSEMBLÉE DU 11 FÉVRIER 1999, VILLE DE FARNHAM

Présences : Mme Lyse Lafrance Charlebois, préfète

MM. Laurent Phœnix  
Albert Santerre  
Jean-Paul Riel  
Donald Badger

Est également présent : M. Michel Beauchesne

Public : Seize (16) personnes sont présentes

### Interventions :

- Une intervenante s'informe sur les conditions régissant les droits acquis en zone agricole.
  - ⇒ *L'aménagiste précise que le schéma propose une politique particulière en milieu rural qui permettra de régir les usages déjà existants et de conserver des valeurs foncières sans toutefois autoriser de nouveaux bâtiments commerciaux ou industriels non reliés aux ressources du milieu.*
  
- La même intervenante demande à la commission si le schéma est immuable pour les cinq prochaines années.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que le schéma actuel et que le schéma révisé peuvent être modifiés selon une procédure prévue à la L.A.U.*
  
- Un intervenant s'interroge sur la pertinence d'une densité d'utilisation du sol minimale de 10 hectares pour une maison.
  - ⇒ *L'aménagiste explique à l'assemblée qu'il s'agit de la stratégie retenue par le conseil des maires pour maintenir un caractère rural et pour assurer une réciprocité des normes relatives aux odeurs en zone verte.*
  
- Une personne désire savoir si la norme de 10 hectares s'applique partout dans la MRC.
  - ⇒ *L'aménagiste spécifie que cette norme s'applique dans les grandes affectations : Agro-forestière, -forestière et Conservation.*
  
- Un intervenant demande quels sont les usages permis dans la grande affectation Agricole.
  - ⇒ *L'aménagiste précise qu'il s'agit principalement d'usages agricoles ou reliés à l'agriculture et que les résidences non reliées à l'agriculture ne seront pas autorisées.*
  
- Le même intervenant désire savoir pourquoi le secteur de Frelighsburg où se concentre la culture de la pomme est dans la grande affectation Agro-forestière.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que ce secteur de la MRC est soumis à des pressions de développement en raison d'attraits naturels. Un membre de la commission lui répond que les normes relatives aux odeurs seront les mêmes.*
  
- Un intervenant demande des précisions sur le terme « équipement lourd » employé dans la grande affectation Conservation
  - ⇒ *L'aménagiste précise que ce terme réfère aux lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec et qu'il y aurait lieu de changer ces mots pour éviter toute controverse dans le schéma révisé.*



- Le même intervenant désire savoir s'il est possible de créer une zone dans une zone .
  - ⇒ *Un membre de la commission lui répond que le schéma demeure général et qu'il faut éviter de faire du cas par cas.*
- Un intervenant désire savoir si la C.P.T.A.Q. sera abolie lorsque le schéma sera en vigueur.
  - ⇒ *L'aménagiste indique qu'il n'a aucune indication en ce sens*
- Le même intervenant fait état des problèmes de la perte de sols agricoles qui se retrouvent finalement dans la rivière Yamaska.
  - ⇒ *Les membres du comité prennent note du dossier qui sera remis aux autorités compétentes. De plus, Mme la préfète mentionne son implication dans un comité provincial de révision des lois concernant le nettoyage des cours d'eau*
- Un intervenant désire avoir des explications concernant la délimitation des secteurs déstructurés.
  - ⇒ *L'aménagiste précise qu'il s'agit de secteurs déjà construits. Dans certains cas, il s'agit de secteurs d'urbanisation délimités au premier schéma d'aménagement. L'aménagiste rappelle que si une municipalité désire se prévaloir des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant les demandes à portée collective, l'UPA et la MRC disposent d'un droit de veto auprès de la C.P.T.A.Q.*
- Une personne désire savoir comment se fait l'entretien des pistes cyclables.
  - ⇒ *Les membres de la commission expliquent les différentes formules retenues par les municipalités ou les organismes de bénévoles*
- Un intervenant demande s'il y a des distances à respecter concernant l'épandage de fumier près des pistes cyclables dans la politique gouvernementale concernant la protection du territoire et des activités agricoles.
  - ⇒ *L'aménagiste ne croit pas qu'il devrait s'agir d'un parc municipal au sens de la politique.*
- Un intervenant demande quelles sont les mesures d'aide prévues au schéma concernant les cultures marginales.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne que ce rôle est depuis peu joué par l'agent de développement rural engagé par le Centre local de développement de Brome-Missisquoi (CLD).*
- Un intervenant désire savoir si le défrichement pour faire de la terre agricole est permis.
  - ⇒ *L'aménagiste précise que des exceptions en ce sens sont prévues au projet de schéma révisé*
- Un intervenant demande des précisions sur une coupe d'arbres sur le chemin Gingras dans Saint-Ignace-de-Stanbridge.
- Une intervenante s'informe si les érablières sont protégées par la C.P.T.A.Q.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que, théoriquement, les érablières en zone verte sont protégées. Par contre depuis l'épisode du verglas, la C.P.T.A.Q. fait preuve de trop de souplesse dans l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

## 5.6 ASSEMBLÉE DU 17 FÉVRIER 1999, VILLE DE BEDFORD

Présences : Mme Lyse Lafrance Charlebois, préfète

MM. Laurent Phœnix  
Albert Santerre  
Jean-Paul Riel  
Donald Badger

**Sont également présents :** M. Michel Beauchesne  
Mme Chantal Pelletier

**Public :** Quarante-six (46) personnes sont présentes

**Interventions :**

- Un intervenant demande des précisions sur les grandes affectations de récréation, les contraintes à l'agriculture et les contraintes reliées au bruit.
  - ⇒ *L'aménagiste précise les différences entre les grandes affectations de récréation, explique le concept des distances séparatrices telles que contenues dans la politique sur la protection du territoire et des activités agricoles. Quant aux normes concernant le bruit, la politique ne prescrit aucune restriction. Dans les cas d'abus, la Loi sur la qualité de l'environnement continue de s'appliquer.*
  
- Un maire demande à la commission si une piste cyclable est un immeuble protégé en rappelant que ces équipements ne doivent pas amener de nouvelles contraintes à l'agriculture.
  - ⇒ *L'aménagiste répond qu'il ne s'agit pas selon lui d'un immeuble protégé.*
  
- Un intervenant demande s'il est possible d'éliminer toute référence à des immeubles protégés.
  - ⇒ *L'aménagiste explique que le conseil des maires peut enlever toute référence aux immeubles protégés mais qu'il doute fortement que le gouvernement accepte le schéma révisé. En prenant comme exemple d'autres MRC plus avancées dans le processus de révision du schéma d'aménagement, l'aménagiste croit qu'il est possible de retirer certains immeubles comme les gîtes touristiques, les cabanes à sucre commerciales et certains types de commerces de la liste des immeubles protégés.*
  
- Un membre du comité consultatif agricole désire savoir si le dossier des immeubles protégés sera étudié à ce comité.
  - ⇒ *L'aménagiste spécifie que tous les dossiers d'aménagement touchant le territoire et les activités agricoles sont étudiés par le comité consultatif agricole y compris la révision du schéma d'aménagement.*
  
- Un intervenant demande quels sont les critères retenus pour identifier les pôles industriels régionaux.
  - ⇒ *L'aménagiste précise qu'il s'agit du rayonnement, du type d'industries et principalement du nombre d'emplois.*
  
- Un intervenant mentionne le très grand potentiel des routes rurales entourant Bedford pour la pratique du vélo.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que la planification d'un réseau dépend souvent des occasions qui se présentent comme la récupération des voies ferrées. Il mentionne qu'un important réseau de pistes cyclables est en cours de réalisation et que le milieu local doit se prendre en main pour planifier des aménagements qui permettront de réaliser un réseau.*

- Un intervenant fait mention à la commission de consultation du projet d’allonger l’autoroute 35 jusqu’à Saint-Sébastien pour ensuite rejoindre la route 133 à Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River.
  - ⇒ *La commission prend note du commentaire et s’informerait auprès de la MRC du Haut-Richelieu.*
- Le même intervenant désire savoir qui régit les modalités d’exploitation des carrières.
  - ⇒ *L’aménagiste le réfère au règlement sur les carrières et sablières de la Loi sur la qualité de l’environnement.*
- Un intervenant demande à l’aménagiste d’expliquer le concept des demandes d’autorisation à portée collective.
  - ⇒ *L’aménagiste indique que par suite d’une modification de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une municipalité peut faire une demande d’utilisation autre qu’agricole pour plusieurs terrains. La C.P.T.A.Q. donnerait ainsi, à certaines conditions, une autorisation globale. Cette mesure s’appliquerait autant dans les secteurs déstructurés que dans de plus grands secteurs agricoles moins viables.*
- Le même intervenant demande comment a été retenue la superficie minimale de terrain de 10 hectares.
  - ⇒ *L’aménagiste répond qu’il s’agit de la stratégie retenue pour répondre aux orientations gouvernementales sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les secteurs agricoles viables (grandes affectations agro-forestière, récréo-forestière et conservation), pour conserver le caractère rural et pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les exploitations agricoles existantes.*
- Un intervenant mentionne que c’est l’agriculture qui a façonné les paysages de l’est de la MRC et que celle-ci devrait se doter d’une méthode pour que les terres cultivables demeurent en culture. Ces paysages agricoles ouvrent des perspectives sur des attraits touristiques comme le lac Brome et l’agriculture permet de conserver ces vues.

## 5.7 ASSEMBLÉE DU 18 FÉVRIER 1999, VILLE DE LAC-BROME

Présences : Mme Lyse Lafrance Charlebois, préfète

MM. Laurent Phœnix  
Albert Santerre  
Jean-Paul Riel  
Donald Badger

Sont également présents : M. Michel Beauchesne  
M. Éric Paquet

Public : Quarante (40) personnes sont présentes

### Interventions :

- Une intervenante demande si le site d’enfouissement reçoit des déchets de l’extérieur de la MRC.
  - ⇒ *L’aménagiste précise que la quasi-totalité des déchets proviennent des 22 municipalités de la MRC.*

- Une personne demande à la commission si les municipalités font des représentations sur le schéma révisé.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que les municipalités ont 120 jours pour soumettre, par résolution, leurs commentaires. Par la suite, le comité d'aménagement soumet ses recommandations au conseil des maires.*
  
- Le directeur général de Lac-Brome demande s'il est possible de désigner une zone de préservation autour de la prise d'eau de Lac-Brome se situant dans la municipalité de Bolton-Ouest.
  - ⇒ *L'aménagiste explique qu'il y a une disposition dans le projet de schéma d'aménagement révisé concernant la protection d'un périmètre minimum de 30 mètres. Il indique également la possibilité de déterminer une zone d'approvisionnement en eau potable.*
  
- Le même intervenant demande d'ajouter l'école de Tibbitts Hill comme élément patrimonial.
  - ⇒ *La commission de consultation retient la demande.*
  
- Un intervenant décrit les problèmes relatifs à l'aménagement de l'ancienne voie ferrée à l'est du lac Brome.
  - ⇒ *L'aménagiste précise que la MRC est bien au fait de cette problématique.*
  
- Un intervenant demande des renseignements sur les milieux humides.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que les milieux humides et les plaines inondables font l'objet d'une cartographie dans le projet de schéma d'aménagement révisé et que différentes mesures normatives s'appliquent.*
  
- Un intervenant mentionne que nous devons parler de « ruralisation » à la place d'urbanisation et demande comment sont gérés les odeurs liées à l'agriculture en milieu touristique.
  - ⇒ *L'aménagiste explique les dispositions de la politique concernant la protection du territoire et des activités agricoles.*
  
- Un intervenant désire savoir les différences entre les grandes affectations du territoire à dominance agricole.
  - ⇒ *L'aménagiste explique le degré de protection plus élevé accordé à la grande affectation Agricole.*
  
- Une intervenante demande si les campings sont des immeubles protégés.
  - ⇒ *L'aménagiste indique que les établissements de camping sont des immeubles protégés.*
  
- La même intervenante constate que les dimensions minimales pour une maison mobile sont trop petites.
  - ⇒ *L'aménagiste répond qu'il s'agit de faire la différence entre une maison mobile et une roulotte.*
  
- Un intervenant interroge la commission sur les projets d'Hydro-Québec.
  - ⇒ *L'aménagiste mentionne que la MRC Brome-Missisquoi a été la seule à interdire des équipements d'Hydro-Québec dans certains territoires. Hydro-Québec nous a indiqué récemment qu'une révision de ses prévisions s'impose. La commission indique que cet aspect du schéma demeure.*
  
- Une intervenante interroge la commission sur le maintien de l'agriculture dans la grande affectation Récréo-forestière.
  - ⇒ *L'aménagiste rappelle qu'en zone verte le maintien de l'agriculture demeure une priorité. Il rappelle les pressions de développement et le processus de demande d'autorisation à la C.P.T.A.Q.*

- Une intervenante demande si elle peut redémarrer une exploitation agricole en zone verte
  - ⇒ *Un membre de la commission la réfère au bureau de renseignements agricoles de Granby.*
- Une personne mentionne que des périmètres de protection de 30 mètres devraient exister pour toutes les prises d'eau.
- La même personne interroge la commission sur la possibilité que d'autres MRC apportent leurs déchets au site d'enfouissement de Cowansville.
  - ⇒ *La préfète répond que l'autorisation accordée à la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de Brome-Missisquoi pour l'agrandissement de son site était très restrictive en ce sens.*
- Un intervenant demande si des déchets sont importés des États-Unis.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne que cette pratique n'existe plus et la préfète précise que le site de Cowansville n'a jamais accueilli des déchets en provenance des États-Unis.*
- Une intervenante mentionne que d'autoriser l'urbanisation sur l'ensemble du pourtour du lac Brome aura pour conséquence d'accélérer sa dégradation et que nous devrions adopter une gestion par bassin versant.
- Un conseiller municipal de Lac-Brome indique qu'une demande concernant la prise d'eau potable sera effectuée et que le schéma devrait également interdire les tours de télécommunications de la même manière que les lignes de transmission d'Hydro-Québec.
  - ⇒ *L'aménagiste lui rappelle que le PSAR tout comme le schéma en vigueur ont des orientations concernant les équipements majeurs dont les tours de télécommunications.*
- Une intervenante demande quels seront les effets de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que la L.A.U. prévoit que dans les deux ans de l'entrée en vigueur du schéma révisé les municipalités devront modifier leurs plans et règlements d'urbanisme pour s'y conformer. Les municipalités pourront également profiter de l'exercice de conformité pour remettre en question leurs propres politiques d'aménagement.*
- Une intervenante désire savoir si des sentiers pédestres sont prévus au PSAR.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne les principaux, soit : les sentiers de l'Estrie, les sentiers de Parc Sutton, les sentiers de la Fiducie foncière du mont Pinnacle et un sentier entre le village de Frelighsburg et Pinnacle.*
- Un intervenant appuie une intervention précédente concernant le périmètre d'urbanisation autour du lac Brome.

## 5.8 ASSEMBLÉE DU 23 FÉVRIER 1999, VILLE DE SUTTON

Présences :

Mme	Lyse Lafance Charlebois, préfète
MM.	Laurent Phœnix Albert Santerre Jean-Paul Riel Donald Badger

**Sont également présents :**

M.	Michel Beauchesne
Mme	Chantal Pelletier
M.	Robert Desmarais
M.	Luc Dumouchel

**Public :** Quarante-cinq (45) personnes sont présentes

**Interventions :**

- Un intervenant demande d'accorder plus d'importance à la rivière Missisquoi et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Il mentionne également la très bonne qualité des terres de ce secteur et propose à la commission de consultation des documents présentant des pratiques agricoles alternatives afin de réduire les odeurs.
  - ⇒ *L'aménagiste précise qu'une gestion par bassins versants sera proposée par Corporation Bassin Versant Baie Missisquoi qui est en cours de formation et que la rivière Missisquoi est dans le bassin versant de la baie Missisquoi.*
- Une personne apporte ses commentaires relativement à la difficulté de développer le milieu rural à des fins résidentielles, à cause des restrictions liées à la zone agricole. Selon lui, le schéma révisé devrait proposer de nouvelles manières de développer le milieu rural et ainsi accroître la population de la MRC afin de conserver ses services.
  - ⇒ *Un membre de la commission répond que dans les grandes affectations Récréo-forestière, Conservation et Agro-forestière le schéma propose des grandeurs minimales de 10 hectares.*
- Le même intervenant mentionne que des terrains de 10 acres (environ 5 hectares) seraient plus conformes avec la demande actuelle.
- Un intervenant mentionne que des lots de 25 acres (10 hectares) sont trop grands.
- Un intervenant fait état des raisons de son implantation à Sutton et mentionne son appréhension face à des développements résidentiels réalisés sans planification.
- Un intervenant demande qui va payer les propositions contenues dans le schéma révisé et précise qu'il déposera un mémoire à cet effet.
- Une intervenante mentionne qu'elle ne peut comprendre les différences entre le premier schéma et la proposition présentée.
  - ⇒ *L'aménagiste explique que le document est disponible dans les municipalités et à la MRC. La présidente de la commission l'invite à se rendre à la MRC où elle pourra prendre connaissance du document.*
- Un intervenant désire que le schéma comporte plus de précisions sur différentes données relatives à l'agriculture, par exemple : les unités thermiques, la proximité des marchés. Il mentionne que les dossiers de la chasse et des fusions municipales sont absents du schéma.
  - ⇒ *Les membres de la commission expliquent que le schéma est un document général de planification qui peut être raffiné par les municipalités et que, pour les fusions, la politique gouvernementale favorise des regroupements harmonieux lorsque la population des municipalités concernées est en accord avec une fusion. L'aménagiste précise que le chapitre 11 traite des fusions et du partage de services entre les municipalités.*

- Une personne s'interroge sur l'intégration du « droit de produire » dans le schéma révisé puisque, à son avis, ce dossier n'est pas terminé et qu'il manque de l'information.
  - ⇒ *L'aménagiste lui répond que les producteurs agricoles de l'ouest de la MRC sont effectivement plus impliqués dans ce dossier. Un membre de la commission répond que la gestion des odeurs se fera par l'utilisation de distances séparatrices pour limiter les contraintes à l'agriculture.*
  
- Un représentant de la fiducie foncière du marais Alderbrooke propose plusieurs moyens afin d'augmenter la protection et la conservation de certains territoires et son organisme déposera un mémoire lors de la prochaine consultation publique. Cet intervenant manifeste sa satisfaction de voir les orientations de la MRC interdisant le passage des lignes électriques d'Hydro-Québec et souhaite voir le territoire où des infrastructures seraient interdites étendu à la grande affectation Récréo-forestière.
  - ⇒ *L'aménagiste fait un résumé des projets de modernisation du réseau d'Hydro-Québec et indique que les échanciers indiqués par Hydro-Québec sont reportés d'une quinzaine d'années mais que la MRC conservera ses orientations et se fera vigilante.*
  
- Un intervenant mentionne qu'il existe des procédés pour réduire les odeurs des porcheries.
  - ⇒ *Un membre de la commission lui rappelle que masquer des odeurs n'enlève pas les problèmes encore plus graves, à son avis, sont de pollution de l'eau et du sol par l'ammoniaque et le phosphore, et que le schéma n'a pas à faire la promotion de certains produits.*
  
- Une intervenante demande quelles sont les orientations et les actions préconisées par la MRC pour assurer la protection de la faune, de la flore et des paysages.
  - ⇒ *L'aménagiste rappelle que la MRC préconise de saines pratiques autant en milieu agricole qu'en milieu forestier et que le schéma protège des zones sensibles et des habitats fauniques comme celui du rat musqué, des oiseaux aquatiques et des hérons. L'ingénieur forestier de la MRC rappelle les fondements de la réglementation forestière et les difficultés d'application de mesures de contrôle de la faune et de la flore.*
  
- La même intervenante mentionne la nécessité de connaître le territoire et de continuer à protéger des territoires dans une optique de gestion intégrée des ressources.
  - ⇒ *Le maire du canton de Sutton fait la liste des acquisitions de terrains et de droits de coupe effectuées par sa municipalité.*
  
- Un représentant du Parc d'environnement naturel de Sutton fait la présentation des activités de son organisme et mentionne le besoin d'augmenter la superficie de la grande affectation Conservation et la protection de certains sites. Son organisme déposera un mémoire en ce sens à la commission.
  
- Une personne mentionne que les activités agricoles ne sont pas priorisées dans la grande affectation Récréo-forestière et se demande si les agriculteurs dans ce secteur ne seront plus là dans 20 ans.
  - ⇒ *L'aménagiste lui répond que le schéma précise qu'aucune restriction à l'agriculture ne devrait être imposée aux exploitations agricoles en zone verte. Un membre de la commission lui rappelle que le concept du droit de produire s'applique partout en zone verte.*
  
- Un intervenant demande quelles sont les limites imposées au développement résidentiel dans la grande affectation Récréation 1.

- ⇒ *L'aménagiste lui mentionne que l'activité résidentielle est permise et qu'il incombe à la municipalité, par sa réglementation d'urbanisme, de proposer des normes précises d'implantation et de qualité.*
- Un ingénieur forestier fait état du mandat de caractérisation d'une partie du mont Sutton qu'il réalise pour la municipalité du canton de Sutton. Il mentionne son appui aux propositions du représentant du Parc d'environnement naturel de Sutton et il proposera de créer une forêt modèle dans un secteur du chemin Priest. Il propose une modification des grandes affectations actuelles par une grande affectation Récréo-forestière.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne qu'il serait intéressant que la municipalité se serve de son étude pour formuler son avis sur le PSAR.*
- Une intervenante fait état des problèmes de circulation lourde sur la route 139 et que les odeurs en milieu agricole font partie de son plaisir de vivre en milieu rural. Enfin, elle mentionne que la MRC devrait encourager la récupération et le compostage.
- Un intervenant désire savoir si les schémas révisés sont faits en collaboration avec les MRC limitrophes.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne que certains enjeux font l'objet de solutions communes mais que chaque MRC a des politiques d'aménagement qui correspondent à ses besoins.*

#### 5.9 **ASSEMBLÉE DU 24 FÉVRIER 1999, VILLE DE DUNHAM**

Présences : Mme Lyse Lafrance Charlebois, préfète

MM. Laurent Phœnix  
Albert Santerre  
Jean-Paul Riel  
Donald Badger

**Sont également présents :** M. Michel Beauchesne  
Mme Chantal Pelletier  
M. Éric Paquet

**Public :** Trente-cinq (35) personnes sont présentes

#### **Interventions :**

- Un intervenant s'informe des possibilités pour la région de Dunham de se brancher au réseau cyclable en développement.
  - ⇒ *L'aménagiste fait le point sur les divers projets réalisés et sur les actions à entreprendre par le milieu pour compléter un réseau pouvant satisfaire plusieurs clientèles. La préfète mentionne l'importance pour le milieu de se prendre en main pour aménager des équipements.*
- Un intervenant indique qu'il n'existe pas de voies ferrées désaffectées à Dunham et que des équipements cyclables devraient être construits le long des routes existantes en les élargissant. Il s'informe également à savoir si le principe de l'utilisateur-payeur s'applique aux cyclistes.
  - ⇒ *L'aménagiste lui répond qu'il n'est pas nécessaire de faire des investissements majeurs pour réaliser des parcours cyclables. Souvent, selon la clientèle visée, il suffit d'installer une signalisation simple.*



- Un intervenant demande des précisions sur une grande affectation Récréation 1 située dans la municipalité de Frelighsburg et s'informe si ce terrain doit rester en zone verte.  
⇒ *L'aménagiste lui répond que cette affectation était existante au premier schéma d'aménagement et qu'elle correspond à une propriété municipale.*
- Une représentante de la Fiducie foncière mont Pinnacle fait part de ses observations concernant la mise en valeur du milieu forestier, le reboisement, le parc régional éclaté et demande principalement de modifier la grande affectation Récréation 1 du mont Pinnacle pour une grande affectation Conservation. Elle dépose un mémoire à la commission de consultation.
- Une intervenante demande à la commission de consultation si le plan local d'action sur l'économie et l'emploi, en cours de réalisation par le Centre local de développement, s'inspire du principe du développement local.
- Un intervenant demande si la MRC Brome-Missisquoi dispose d'un comité consultatif agricole et si la MRC prévoit porter le nombre de membres à 9 comme la MRC du Haut-Richelieu.  
⇒ *L'aménagiste lui répond que le comité consultatif agricole est formé depuis 1988 et qu'il compte 6 membres dont 3 représentants de l'UPA et 3 maires. Les membres de la commission de consultation rappellent que le comité est strictement consultatif et qu'il fait ses recommandations au conseil des maires qui a la responsabilité de prendre les décisions.*
- Une personne mentionne que la MRC aurait dû être consultée lors de la démolition de la prison attenante au palais de Justice de Cowansville et que les petites municipalités ont un fardeau fiscal presque aussi grand que les grandes villes avec moins de possibilités de développement.  
⇒ *L'aménagiste explique que le schéma révisé insiste beaucoup sur le maintien des services dans la MRC.*
- Un représentant de la Fiducie foncière du marais Alderbrooke demande un agrandissement des limites de cette zone écologique de conservation, une protection accrue pour le marais Stevens et dépose un mémoire et un plan de conservation préparé par Louise Gratton, consultante en écologie.
- Une personne mentionne que le schéma représente un assez bon consensus et il donne son appui aux demandes d'expansion du périmètre d'urbanisation de Frelighsburg en plus d'appuyer le projet de parc régional éclaté. Cette personne s'informe sur les effets de la régionalisation et sur la perte de nos services.  
⇒ *La présidente de la commission de consultation lui mentionne que la rationalisation des dépenses du gouvernement a des effets sur le territoire de la MRC et que cette dernière propose, par le biais de son schéma d'aménagement révisé, des politiques qui tentent de favoriser le maintien de nos services.*
- Une intervenante demande quelle est la corrélation que l'on peut faire entre le développement rural et le potentiel de développement touristique afin de pallier au manque d'emploi pour les jeunes. Enfin, elle s'interroge sur les difficultés qu'ont certaines municipalités à accéder à des services de loisirs (aréna, piscine) localisés dans les grandes villes..  
⇒ *L'aménagiste rappelle le rôle actuel et futur du CLD. La présidente de la commission de consultation rappelle que la MRC s'intéresse prioritairement à des enjeux régionaux.*
- Un intervenant mentionne que, si un citoyen a un marais protégé sur sa terre, il se demande qui va l'acheter.

- ⇒ *Un membre de la commission lui rappelle qu'il faut faire attention lors de l'étude des demandes pour, par exemple, ne pas faire d'expropriation déguisée.*
- Un agriculteur demande ce que la MRC entend faire à travers son schéma d'aménagement révisé pour développer l'agriculture dans la partie est du territoire. Il donne comme exemple la possibilité de travailler à trouver des marchés pour de nouveaux produits.
  - ⇒ *L'aménagiste rappelle qu'il s'agit du mandat de l'agent de développement rural du CLD. À titre d'exemple, il mentionne l'aide apportée au développement de marchés pour les produits de la menthe.*
- Une personne s'inquiète de la position de la MRC concernant le développement des petites entreprises et les freins mis à ce type de développement par les municipalités dans leurs règlements de zonage.
  - ⇒ *L'aménagiste répond que la MRC a une politique particulière concernant les usages accessoires en milieu rural qui favorise l'implantation du travail à domicile, par exemple. Toutefois, les municipalités doivent régir ces activités et particulièrement lorsqu'elles prennent de l'expansion et dépassent le stade de la micro-entreprise. Un membre de la commission de consultation rappelle également la politique de la MRC concernant l'utilisation des bâtiments existants.*
- Un producteur agricole demande si on peut enlever les restrictions aux pratiques agricoles.
  - ⇒ *L'aménagiste lui répond qu'une liste d'immeubles protégés existe dans les orientations gouvernementales sur la protection du territoire et des activités agricoles et que la MRC pourrait difficilement les enlever et recevoir un avis d'entrée en vigueur de la part du gouvernement.*
- Une personne demande si, en étant affecté Conservation, le Pinnacle retournerait en zone verte et si le sentier pédestre qui donnait accès au sommet sera rouvert.
  - ⇒ *L'aménagiste mentionne qu'il serait surprenant que le Pinnacle retourne en zone verte et que ce n'est pas une condition pour faire de la conservation. Quant au sentier pédestre, la représentante de la Fiducie foncière du mont Pinnacle mentionne que des négociations sont en cours avec le propriétaire pour une ouverture partielle à certaines périodes de l'année.*
- Un intervenant mentionne que le déclin de l'agriculture dans la partie est de la MRC entraîne une modification des paysages (moins de prairies, fermeture des paysages) et de l'architecture.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne que la MRC intègre un contenu partiel sur les paysages dans ce secteur, mais que les moyens réglementaires sont peu efficaces pour maintenir les paysages sur des terres privées.*
- Une personne demande pourquoi on reboise avec des épinettes plutôt qu'avec des feuillus.
  - ⇒ *L'aménagiste lui mentionne les difficultés de reboiser avec des feuillus et les pratiques que la MRC s'efforce de changer.*
- Un intervenant appuie les commentaires précédents concernant les paysages.
- Une personne mentionne qu'il y a certainement moyen de mettre en contact des personnes ayant du foin à faucher.
- Un intervenant est agréablement surpris des positions de la MRC concernant Hydro-Québec et demande des garanties fermes et une vigilance de la MRC concernant de futurs projets.
- Un intervenant interroge la commission de consultation sur les possibilités d'implantation de lots de 10 hectares le long des routes existantes avec un frontage de 150 mètres.

⇒ *Un membre de la commission lui répond qu'il peut y avoir la construction de nouveaux chemins et la possibilité de construire dans les parties moins productives des terres agricoles. Une autorisation de la C.P.T.A.Q. sera évidemment toujours nécessaire.*

➤ Une intervenante demande si on peut mettre une zone tampon pour régir les activités autour de la zone d'extraction.

⇒ *L'aménagiste répond qu'il s'agit d'une responsabilité du ministère de l'Environnement du Québec et de sa municipalité.*

## 6. LISTE DES MÉMOIRES ET AVIS MUNICIPAUX REÇUS

### 6.1 *INDIVIDUS ET ORGANISMES*<sup>1</sup>

Fondation des terres du lac Brome inc.;  
Association pour la conservation du lac Brome inc.;  
Fiducie foncière du marais Alderbrooke;  
Fiducie foncière du mont Pinnacle;  
Association des contribuables de Frelighsburg;  
Conservation Baie Missisquoi;  
M. Benoît Boulanger (Mont Sutton inc.);  
M. Hercule Boulanger (J.H. Boulanger inc.);  
M. Hugh MacFarlane;  
9034 8822 Québec inc. (M. Champigny);  
M. Marc Blanchet et Mme Francine Neilson;  
M. Gaston Lafontaine;  
Parc d'environnement naturel de Sutton;  
Mme Monique Bourbonnais Ferron et Mme Catherine Ferron.

### 6.2 *AVIS MUNICIPAUX*<sup>2</sup>

Les municipalités suivantes ont fait parvenir leurs commentaires concernant le PSAR / version de consultation publique à la MRC :

- |                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| ▪ Bedford (v);  | ▪ Frelighsburg;                         |
| ▪ Bedford (ct)  | ▪ Lac-Brome;                            |
| ▪ Bolton-Ouest; | ▪ Rainville;                            |
| ▪ Brigham;      | ▪ Saint-Armand;                         |
| ▪ Brome;        | ▪ Saint-Ignace-de-Stanbridge;           |
| ▪ Cowansville;  | ▪ Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River; |
| ▪ Dunham;       | ▪ Sutton (ct);                          |
| ▪ Farnham ;     | ▪ Sutton (v).                           |
|                 | ▪ MRC de la Haute-Yamaska               |

<sup>1</sup> **MRC BROME-MISSISQUOI**, *Analyse des mémoires relatifs au projet de schéma d'aménagement révisé / version de consultation, mai 1999*

<sup>2</sup> **MRC BROME-MISSISQUOI**, *Analyse des avis municipaux relatifs au projet de schéma d'aménagement révisé / version de consultation, mai 1999*

## 7. CONCLUSION

Les commentaires formulés par la population et les mémoires ont permis à la MRC d'améliorer le contenu du schéma d'aménagement révisé. L'exercice de consultation a permis de rejoindre plus de deux cents personnes. À l'image de la MRC, les consultations publiques ont permis de rendre compte de préoccupations différentes marquées par le mode d'occupation du sol.

Ainsi, les consultations de Bedford et Farnham ont porté en grande partie sur l'agriculture et tout particulièrement sur le régime de protection du territoire et des activités agricoles. Les consultations de Dunham, Sutton et Lac-Brome ont porté également sur le « droit de produire » mais aussi sur les enjeux liés à la foresterie et à la protection des paysages. Les projets d'Hydro-Québec ont particulièrement retenu l'attention des participants.

La consultation a donc permis de consulter adéquatement la population et a permis de se concentrer sur des aspects très précis de l'aménagement du territoire dont la protection du territoire agricole, l'aménagement multiresource de la forêt et la protection des paysages.