

CHAPITRE 4

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4.1 INTRODUCTION

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

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

Les grandes orientations de l'aménagement portent sur :

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

4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4.2.1 DÉVELOPPEMENT (Amendé par les règlements 06-1013 et 10-0618)

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS (Amendé par le règlement 06-1013)

- Consolider les pôles industriels en priorisant l'implantation de nouvelles industries dans les parcs et les zones industriels déjà viabilisés (égout, aqueduc, gaz, rail, etc.);
- Favoriser l'implantation d'activités de recherche et développement spécialisées et variées dans le pôle du Parc scientifique de Bromont;
- Permettre une certaine mixité d'usages dans le développement du Parc scientifique de Bromont afin d'y maximiser son potentiel en tant que pôle d'emploi et de recherche ;
- Permettre des industries de nature locale, dans les périmètres d'urbanisation des pôles locaux, qui ne nécessitent pas d'infrastructures d'égout et d'aqueduc ou un surdimensionnement de ces infrastructures lorsqu'existantes;
- Accroître l'autonomie de la MRC en emplois, en biens, en services, en équipements et en infrastructures *;
- Soutenir la stratégie existante de développement socio-économique de la MRC en planifiant les aménagements structurants retenus au plan stratégique de développement de Brome-Missisquoi;
- Minimiser les incompatibilités entre les usages industriels ou les activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers avec le milieu environnant afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens en évitant que de nouvelles activités présentant des risques s'implantent à proximité d'usages sensibles (ex : résidentiels, institutionnels et récréatifs);
- Permettre l'exploitation des substances minérales et favoriser leur transformation dans les secteurs présentant un potentiel intéressant tout en assurant une mitigation pour les activités environnantes
- Favoriser la transformation de la pierre dans la MRC *.

* Objectifs du premier schéma d'aménagement

MISE EN ŒUVRE

Grandes affectations

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

Document complémentaire

- Prévoir les usages autorisés dans les parcs industriels constitués en vertu de la *Loi sur les immeubles municipaux*;
- Identifier les territoires incompatibles à l'activité minière;
- Encadrer l'implantation d'usages sensibles à proximité des carrières, des sablières et autres sites miniers.

4.2.2 ENVIRONNEMENT (Amendé par le règlement 02-0315)

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS (Amendé par le règlement 02-0315)

Eau

- Assurer une gestion intégrée et durable de la ressource eau;
- Protéger, conserver et bonifier le caractère naturel des rives des lacs, des cours d'eau et des milieux humides afin de contribuer à la revitalisation des écosystèmes aquatiques;
- Planifier et réaliser les interventions sur le territoire en respectant le drainage naturel afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface et en ralentir la vitesse d'écoulement;
- Réduire l'érosion et le transport des sédiments par les eaux de ruissellement en mettant en place des mesures de contrôle de conservation des sols et en s'éloignant des secteurs de pente forte;
- * Assurer un approvisionnement en eau potable de bonne qualité;
- * Contrôler la mise en valeur des lacs et des cours d'eau de façon à protéger l'environnement naturel.

Faune et flore

- * Favoriser la protection des habitats fauniques;
- * Identifier les territoires d'intérêt écologique et en protéger certains;
- * Permettre la mise en valeur de territoires d'intérêt écologique pour en assurer les vocations écologiques et éducatives;
- * Conserver, de façon modérée, les secteurs naturels exceptionnels et favoriser leur mise en valeur douce à des fins récréatives et éducatives.

Matières résiduelles

- Reconnaître le rôle de la Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi (RIEDSBM) en matière de gestion intégrée des matières résiduelles;
- Participer à la mise en œuvre d'une gestion intégrée des matières résiduelles.

* Objectifs du premier schéma d'aménagement

MISE EN ŒUVRE (Amendé par le règlement 02-0315)

Grandes affectations / zones particulières

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

Politiques particulières d'aménagement

- Dans le but d'assurer une gestion intégrée et durable de la ressource eau, le schéma d'aménagement révisé a établi des politiques particulières relatives aux rives, aux eaux de ruissellement, au contrôle de l'érosion, à la conservation des sols ainsi qu'aux interventions réalisées dans les secteurs de pente forte. Les objectifs et critères de ces politiques particulières doivent se traduire dans les dispositions réglementaires des municipalités locales.

Document complémentaire

- Prévoir des dispositions normatives régissant la construction et les usages relatifs aux zones de contraintes et d'intérêt écologique :
 - plaines inondables et zones à risque de crues;
 - zones à risque de mouvement de sol;
 - zones d'approvisionnement en eau potable;
 - zones écologiques identifiées;
 - zones écologiques de conservation.
- Prévoir des dispositions normatives régissant certains travaux, ouvrages ou constructions afin de réduire les impacts négatifs sur l'écoulement des eaux de surface et sur l'érosion des sols.

Actions

- Compléter la cartographie des plaines inondables;
- Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi;
- Réaliser la cartographie écologique du territoire de la MRC;
- Planifier les interventions de la MRC en considérant les axes d'interventions contenues dans les plans directeurs de l'eau des organismes de bassin versant du territoire;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'action régional pour une gestion intégrée et durable de l'eau;
- Outiller et accompagner les divers acteurs du milieu afin d'atteindre les objectifs relatifs à la gestion des eaux de ruissellement et du contrôle de l'érosion des sols (ex : formations, dépliants, fiches techniques, distribution d'arbustes, etc.);
- Augmenter la visibilité et optimiser les activités de la pépinière régionale où sont produits des arbustes devant servir principalement à la revégétalisation des bandes riveraines.

4.2.3 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU FORESTIER (Amendé par le règlement 02-0315)

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS (Amendé par le règlement 02-0315)

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

* Objectifs du premier schéma d'aménagement

MISE EN ŒUVRE (Amendé par le règlement 02-0315)

Grandes orientations

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

Document complémentaire

- Déterminer par grande affectation du territoire les seuils minimaux de protection pour les ressources du milieu forestier.
- Établir des dispositions normatives afin de maximiser la conservation et la présence du couvert forestier.

Actions

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

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS (Amendé par les règlements 05-0314 et 02-0315)

- Pérennité de la zone agricole
 - Assurer la pérennité du territoire agricole et garantir la priorité aux activités agricoles en délimitant des affectations représentatives du dynamisme agricole de la MRC, afin de créer un cadre propice au maintien et au développement de ces activités;
 - stopper la perte de sols agricoles en concentrant dans les périmètres d'urbanisation les fonctions commerciales, industrielles et résidentielles.

Développement durable

- Favoriser l'émergence d'une agriculture durable qui soit économiquement viable tout en préservant et en mettant en valeur les ressources naturelles;
- encourager des pratiques culturales qui prennent en compte les secteurs les plus sensibles à l'érosion et qui minimisent le transport de sédiments et de polluants vers le réseau hydrographique.
- Cohabitation harmonieuse
 - Restreindre les usages non agricoles en zone verte en fonction du dynamisme du milieu;
 - encadrer les restrictions en matière d'usages et d'activités agricoles dans les affectations à caractère dynamique ou viable;
 - intégrer au document complémentaire les paramètres pour la détermination des distances séparatrices retenues dans les orientations gouvernementales.
- Développement des activités et des entreprises agricoles
 - Reconnaître, dans le cadre du processus de développement local, l'importance significative des entreprises agricoles de la MRC en faisant du développement des activités agricoles un des points majeurs du développement local de la MRC;
 - augmenter les installations de transformation des produits agricoles dans la MRC.
- Demandes à portée collective
 - Exiger aux municipalités d'identifier les îlots déstructurés présents sur leur territoire et de prévoir un cadre normatif dans le respect de celui exigé au document complémentaire pour les demandes à portée collective.

Grandes affectations du territoire

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement se réalise par la création de grandes affectations du territoire qui couvrent l'ensemble de la zone agricole et qui sont représentatives des possibilités d'utilisation du sol et du dynamisme des activités agricoles.

Politiques particulières

- Afin d'établir une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles et de s'assurer de la conformité des actions municipales avec les grandes orientations et les objectifs de planification, le schéma révisé prévoit des politiques particulières relatives aux activités non agricoles en zone agricole. Ces politiques établissent des critères qui guideront l'implantation d'usages et d'équipements.

Document complémentaire

- Le document complémentaire intègre les dispositions normatives relatives aux distances séparatrices proposées dans les orientations gouvernementales sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- Le document complémentaire détermine les usages autorisés et les dispositions normatives applicables concernant les demandes à portée collective.

Actions

- L'importance significative des activités agricoles étant reconnue, les actions de la MRC porteront sur le suivi du processus de planification régionale à être mis en place par le CLD de Brome-Missisquoi.
- Améliorer nos connaissances fines du territoire agricole afin d'identifier plus précisément les secteurs les plus sensibles à l'érosion et à l'exportation de sédiments vers le réseau hydrographique notamment en développant des outils à l'aide de la géomatique;
- élaborer, en collaboration avec les intervenants et professionnels reconnus, une démarche d'accompagnement en milieu agricole afin de mettre en place des mesures correctives appropriées qui optimiseront la gestion des eaux de surface et le contrôle de l'érosion.

4.2.5 PLANIFICATION DU MILIEU URBAIN *(Amendé par le règlement 02-0315)*

GRANDE ORIENTATION

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

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

OBJECTIFS *(Amendé par le règlement 02-0315)*

Répartition de la croissance urbaine

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

Niveau de services

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

Planification municipale

- Favoriser l'utilisation par les municipalités des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et des plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour s'assurer d'une mise en œuvre des objectifs du schéma dans les milieux urbanisés;
- veiller à ce que les projets de développement et les voies de circulation soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels, en évitant de modifier le drainage naturel et conçu de manière à conserver et à maximiser la présence des zones boisées;
- exiger que des mesures soient mises en place afin de réduire l'apport en eau de ruissellement en favorisant l'infiltration et la captation en site propre des eaux de pluie et en limitant les superficies destinées aux espaces imperméabilisés.

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE (*Amendé par le règlement 02-0315*)

Périmètres d'urbanisation

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

Politiques particulières d'aménagement

- En complément des dispositions normatives contenues au document complémentaire, des politiques particulières d'aménagement relatives à la ressource eau et aux interventions dans les secteurs de pente forte ont été élaborées. Ces politiques établissent des critères afin d'assurer une meilleure gestion des eaux de ruissellement et un meilleur contrôle de l'érosion sur l'ensemble du territoire de Brome-Missisquoi.

Document complémentaire

- Déterminer les usages autorisés et les dispositions spécifiques applicables.
Prévoir des dispositions normatives afin d'établir des exigences minimales relatives à la gestion des eaux de ruissellement et au contrôle de l'érosion.

4.2.6 **TOURISME** (*Amendé par le règlement 06-1013*)

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS (*Amendé par le règlement 06-1013*)

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

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE (*Amendé par le règlement 06-1013*)

Grandes affectations

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

Document complémentaire

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

Actions

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

4.2.7 CULTURE ET PATRIMOINE

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS

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

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE

Territoires d'intérêts historique et culturel

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

Actions

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

4.2.8 TRANSPORTS *(Amendé par le règlement 06-1013)*

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS

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

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE *(Amendé par le règlement 06-1013)*

Planification des transports

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

Actions

- Établir un ordre de priorité pour les travaux de réfection et de construction du réseau routier;
- Établir, en collaboration avec les municipalités, un plan relatif aux interdictions de camionnage lourd sur le réseau municipal;
- Appuyer les projets de transport collectif qui facilitent les déplacements notamment vers les centres urbains tels Montréal et Sherbrooke;
- Identifier les portions du réseau routier supérieur présentant des problèmes d'efficacité.

4.2.9 PAYSAGE (Amendé par le règlement 05-0314)

GRANDE ORIENTATION

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

OBJECTIFS

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

* *Objectifs du premier schéma d'aménagement*

MISE EN ŒUVRE (Amendé par le règlement 05-0314)

Territoires d'intérêts esthétiques

- Baser la planification des interventions sur le territoire en fonction de la sensibilité des unités visuelles du paysage telle que démontrée dans les études réalisées en 1997, 2001 et 2008.¹⁷
- Identifier les repères topographiques locaux et régionaux et les routes d'intérêt esthétique;
- établir des objectifs de protection qui tiennent compte des différents aspects du paysage.

Actions

- Diffuser l'information concernant le paysage.

¹⁷ APP inc., Inventaire de la sensibilité des paysages, phase 1 (1997), phase 2 (2001) et phase 3 (2008).