

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 06-0311

RÈGLEMENT 06-0311 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DEUXIÈME REMPLACEMENT

CONSIDÉRANT que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC a adopté le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement numéro 05-0508 et en vigueur depuis le 23 septembre 2008;

CONSIDÉRANT que l'article 47 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une MRC de modifier son schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement 06-0311 adopté le 15 mars 2011 a reçu un avis favorable de conformité aux orientations gouvernementales de la part du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Monsieur Laurent Lessard;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le périmètre d'urbanisation de la ville de Bedford suite à une erreur de l'information géographique des limites de la zone agricole permanente utilisée lors de la première version du schéma d'aménagement révisé adopté en 2000;

CONSIDÉRANT que la zone industrielle située au sud de la rue Elizabeth doit être enlevée, car les sites industriels régionaux de la ville de Bedford possèdent suffisamment d'espaces à potentiel de développement industriel pour les prochains dix ans;

CONSIDÉRANT que la ville de Dunham désire modifier la limite de son périmètre d'urbanisation du secteur de la rue Fitchett afin de pouvoir y implanter le futur poste régional de la Sureté du Québec;

CONSIDÉRANT que cette modification vise une parcelle de terrain située à l'extérieure de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT que les zones d'aménagement prioritaires et de réserves de la ville de Cowansville se doivent d'être mises à jour suite aux nombreux projets de développement en cours et complété depuis les deux dernières années;

CONSIDÉRANT qu'un secteur du lac Davignon, situé au cœur du périmètre d'urbanisation de la ville de Cowansville, est considéré comme étant hors périmètre d'urbanisation et identifié comme étant une grande affectation « Récréation 1 »;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'intégrer ce secteur au périmètre d'urbanisation multifonctionnel afin de permettre à la ville de consolider les réseaux municipaux existants dans ce secteur;

CONSIDÉRANT que la MRC est en processus de révision de l'ensemble de ses grandes affectations du territoire;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique s'est tenue le 10 août 2011 sur ledit projet de règlement conformément à l'article 53 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion fut dûment donné conformément à l'article 445 du code municipal le 15 février 2011;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR ALBERT SANTERRE APPUYÉ PAR GILLES RIOUX ET RÉSOLU

QUE le conseil de la MRC Brome-Missisquoi adopte le règlement 06-0311 qui modifie le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement ainsi que le document d'accompagnement portant sur la nature des modifications, et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé "Règlement 06-0311 amendant le règlement 05-0508, modifié par les règlements 02-0309, 07-0609 et 10-1209 afin de modifier le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement et document d'accompagnement portant sur la nature des modifications".

ARTICLE 2 GESTION DE L'URBANISATION

Le tableau 2-21 de l'article 2.5.2.3 et intitulé « Superficies disponibles dans les périmètres d'urbanisation - 2008 », le titre et les données doivent être modifiés pour les villes de Bedford, Cowansville et Dunham présentées à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le tableau 5-1 de l'article 5.2 et intitulé « Les grandes affectations du territoire » doit être modifié pour la grande affectation Récréation 1 de la façon suivante :

Tableau 5-1 Les grandes affectations du territoire

Grandes affectations du territoire	% de la superficie totale de la MRC
Agricole (A)	38,6
Agroforestière (AF)	23,83
Conservation (C)	3,97
Corridor ferroviaire (CF)	0,14
Extraction (E)	0,87
Institutionnelle (I)	1,26
Récréoforestière (RF)	20,15
Récréation 1 (R1)	4,90
Récréation 2 (R2)	0,64
Récréation 3 (R3)	0,01
Site d'enfouissement régional (SER)	0,12
Urbanisation (U)	5,51

Le texte de la première section de l'article 5.2.5 intitulé « Récréation 1 (R1) » doit être remplacé par le texte suivant :

Récréation 1 (R1)

PRÉSENTATION

La MRC possède plusieurs secteurs à vocation récréative régionale reliée à la montagne ou à l'eau : le secteur des monts Sutron, le lac Brome, la baie Missisquoi, le mont Pinacle, et quelques secteurs le long de la rivière aux Brochets. Certains sont déjà bien développés pour la récréation extérieure (ski alpin, ski de fond, baignade, natisme, villégiature, camping, pêche, golf, observation de la nature et de paysages variés, etc.) et d'autres ont un potentiel qui mérite d'être mis en valeur.

L'affectation « Récréation 1 » vise le plein développement de cette vocation en harmonie avec le milieu naturel. La protection de l'environnement et la prise en compte du caractère esthétique et naturel des aménagements sont donc essentielles à la mise en valeur de ces territoires

CARACTÉRISTIQUES

- Englobe des flancs de montagnes et des rives de lacs et de rivières ayant un fort potentiel pour la récréation extérieure;
- territoire utilisé actuellement surtout pour la récréation.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Prioriser la mise en valeur du potentiel récréatif en harmonie avec le milieu;
- mettre en valeur le potentiel éducatif du milieu naturel;
- préserver le caractère esthétique et naturel du milieu, en protégeant les sites fragiles à l'érosion et en préservant un couvert forestier;
- favoriser l'implantation d'infrastructures d'hébergement et de restauration;
- favoriser le développement de la villégiature;
- améliorer la qualité de l'eau afin de permettre les activités aquatiques et nautiques;
- développer l'agrotourisme, l'écotourisme et le vélotourisme;
- prohiber tout réseau majeur pour assurer l'intégrité du paysage;
- minimiser les impacts visuels pour tout projet de réseau majeur destiné à la desserte locale.

ARTICLE 4

MODIFICATION DU POTENTIEL D'URBANISATION

Le tableau 6-1 de l'article 6.4 et intitulé « Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve » doit être modifié pour les villes de Cowansville et Dunham de la façon suivante :

Tableau 6-1 Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve

Municipalité	Zone d'aménagement prioritaire par usage (ha)			Zone d'aménagement de réserve par usage (ha)		
	Résidentiel	Commercial	Industriel	Résidentiel	Commercial	Industriel
Cowansville	212,1	84,4	115,6	74,7	4,0	47,7
Dunham	0	12,5	0	21,4	2,1	0
Farnham	69,6	30,6	71,1	36,9	7,4	17,4
Lac-Brome	29,3	0	0	129,9	21,2	0
Sutton	92,4	8,7	3,1	53,0	1,9	0
Total	403,4	136,2	189,8	315,9	36,6	65,1

ARTICLE 5 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La carte 6-2 intitulée « Périmètres d'urbanisation Ville et Canton de Bedford », les cartes 6-7 et 6-8 intitulées « Périmètres d'urbanisation Cowansville » et la carte 6-10 intitulée « Périmètres d'urbanisation Dunham » présentées au chapitre 6 concernant les périmètres d'urbanisation du territoire sont remplacées par les cartes présentées à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 6 ANNEXE

Le plan A intitulée « MRC Brome-Missisquoi – Les grandes affectations du territoire » présenté en annexe du schéma est remplacé par le plan présenté à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prévues à la loi auront été remplies.

ADOPTÉ



Arthur Fautoux, préfet



Robert Desmarais, directeur général

AVIS DE MOTION DONNÉ LE :
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :

15 février 2011
15 mars 2011
10 août 2011
16 août 2011

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

ANNEXE 1 – RÉGLEMENT 06-0311








Tableau 2-21 Surfaces disponibles dans les périmètres d'urbanisation

Municipalité	Surface du périmètre(s) d'urbanisation (ha)	Surface avec contrainte anthropique (ha)	Surface avec contrainte naturelle (ha)	Surface totale disponible dans le(s) secteur(s) à potentiel d'urbanisation (ha)	Surface résidentielle disponible (ha)	Surface commerciale disponible (ha)	Surface industrielle disponible (ha)	Surface disponible pour fonction publique et institutionnelle (ha)	Surface disponible en zone de villégiature (ha)
Abercrom	217,4	4,0 (1,8 %)	32,2 (14,8 %)	66,4 (30,5 %)	56,4 (85,0 %)	10,0 (15 %)	0	0	0
Bedford (ci)	109,9	2,4 (2,2 %)	8,0 (7,3 %)	52,4 (47,7 %)	47,6 (90,9 %)	2,9 (5,5 %)	1,9 (3,6 %)	0	0
Bedford (v)*	382,9	0	14,6 (3,8 %)	106,2 (27,7 %)	36,0 (33,9 %)	4,5 (4,2 %)	57,1 (53,8 %)	8,6 (6,2 %)	0
Brigham	298,9	6,8 (2,3 %)	49,6 (16,6 %)	82,5 (27,6 %)	67,6 (81,9 %)	13,0 (15,8 %)	1,9 (2,3 %)	0	0
Brome	202,6	0	32,2 (15,9 %)	81,3 (40,1 %)	75,8 (93,2 %)	5,5 (6,8 %)	0	0	0
Cowansville*	1976,5	0	337,2 (17,0 %)	538,7 (27,2 %)	286,8 (53,2 %)	88,4 (16,4 %)	163,3 (30,4 %)	0	0
Dunham*	364,7	29,3 (8,1 %)	28,5 (7,9 %)	36,0 (9,9 %)	21,4 (68,4 %)	14,6 (40,6 %)	0	0	0
East Farnham	89,2	0	0	42,1 (47,2 %)	31,0 (73,6 %)	0	11,1 (26,4 %)	0	0
Farnham	1068,5	39,9 (3,7 %)	79,1 (7,4 %)	260,3 (24,4 %)	133,7 (51,4 %)	38,0 (14,6 %)	88,6 (34,0 %)	0	0
Freightsburg	171,8	22,8 (13,3 %)	44,7 (26,0 %)	36,8 (21,4 %)	36,8 (100 %)	0	0	0	0
Lac-Brome	1680,8	74,7 (4,4 %)	216,5 (12,9 %)	180,3 (10,7 %)	159,1 (88,2 %)	21,2 (11,8 %)	0	0	0
Notre-Dame-de-Stanbridge	48,8	0	9,3 (19,1 %)	3,1 (6,4 %)	3,1 (100 %)	0	0	0	0
Saint-Armand	181,0	0	1,2 (0,7 %)	14,9 (8,2 %)	12,4 (83,2 %)	2,5 (16,8 %)	0	0	0
Sainte-Sabine	156,8	8,8 (5,6 %)	0	29,4 (18,8 %)	29,4 (100 %)	0	0	0	0
Saint-Ignace-de-Stanbridge	34,1	0	0	5,4 (15,8 %)	3,3 (61,1 %)	0	2,1 (38,9 %)	0	0
Saint-Pierre-de-Vernon-a-Pike-River	37,5	0	5,9 (15,7 %)	5,8 (15,5 %)	5,8 (100 %)	0	0	0	0
Stanbridge East	100,6	0	11,4 (11,3 %)	12,3 (12,2 %)	12,3 (100 %)	0	0	0	0
Stanbridge Station	20,9	0	0	5,9 (28,2 %)	5,9 (100 %)	0	0	0	0
Sutton	628,9	4,0 (0,6 %)	53,7 (8,5 %)	159,1 (25,3 %)	145,4 (91,4 %)	10,6 (6,7 %)	3,1 (1,9 %)	0	0
MRC Brome-Missisquoi	771,8	192,7 (25 %)	910,6 (11,7 %)	1717,8 (22,1 %)	1161,9 (67,6 %)	211,2 (12,3 %)	329,6 (19,2 %)	8,6 (0,1 %)	0

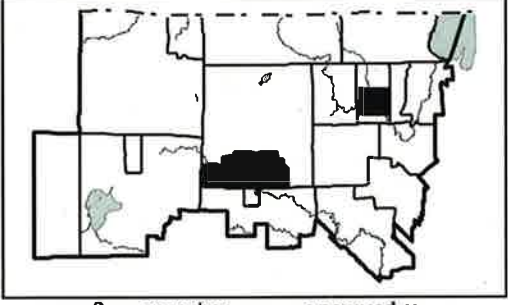
Sources : Service d'évaluation et de la gestion du territoire, MRC Brome-Missisquoi 2008 et 2011*.
Règlements de zonage des municipalités.

M.R.C. Brome-Missisquoi

PÉRIMÈTRES D'URBANISATION
DE BEDFORD
VILLE ET CANTON

-  PÉRIMÈTRE RÉSIDENTIEL / multifonctionnel
-  Zone agricole
-  Potentiel d'urbanisation sans service
-  Potentiel d'urbanisation avec 1 service
-  Potentiel d'urbanisation avec 2 services
-  Site industriel régional
-  Contrainte naturelle / anthropique

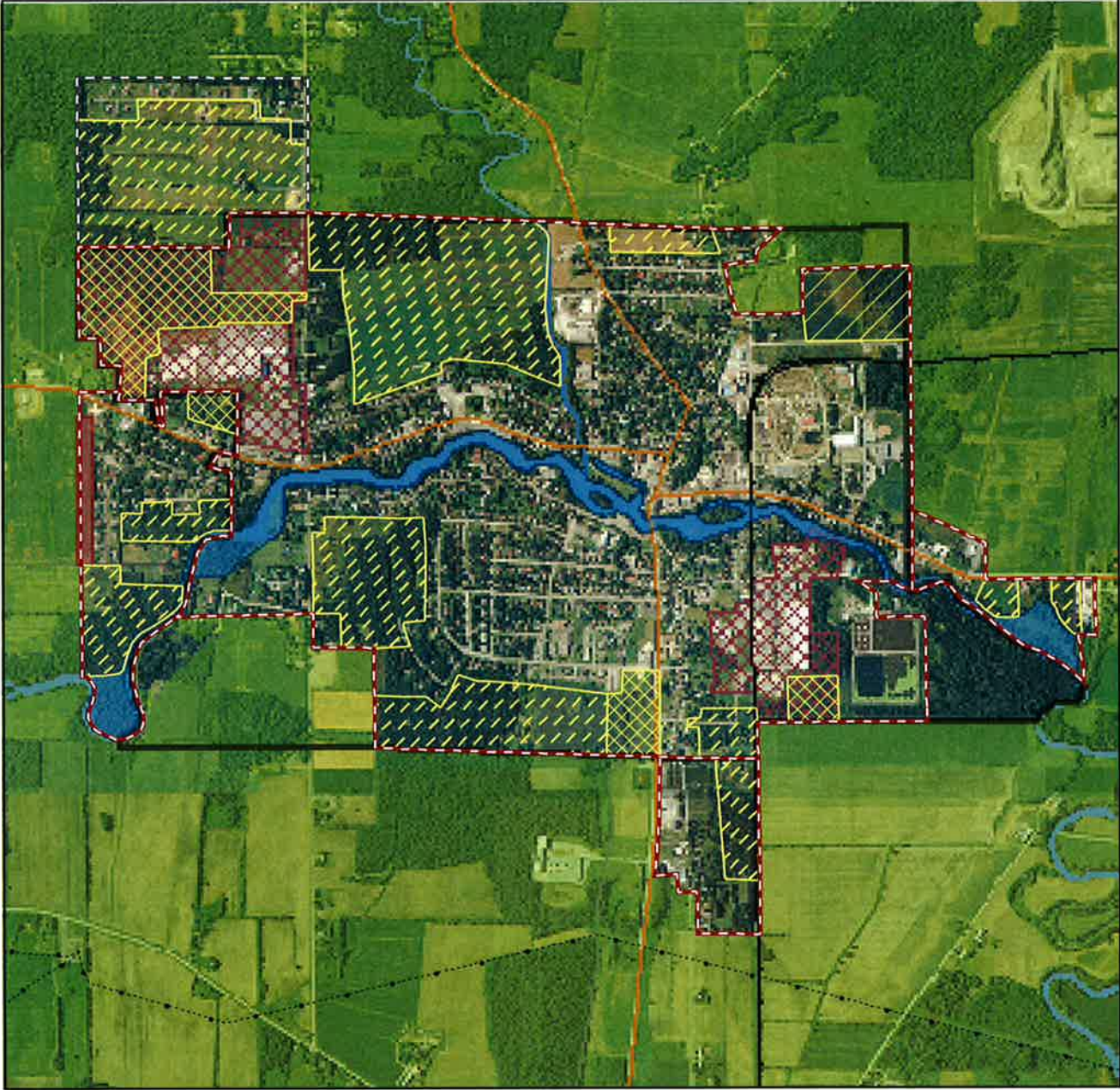
Présence de services dans le périmètre urbain : aqueduc et égouts



1:20 000
0 0.5 1 2 km



Carte 6-2



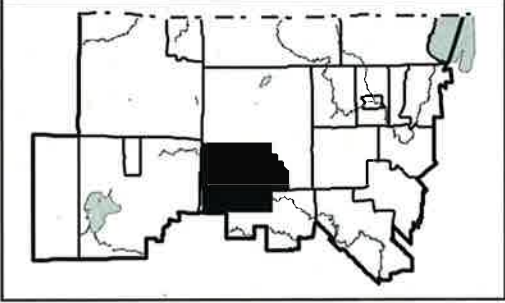
Annexe 2 - Règlement 06-0311

M.R.C. Brome-Missisquoi

Périmètres d'urbanisation
COWANSVILLE

-  Périmètre résidentiel / multifonctionnel
-  Site industriel régional / zone industrielle
-  Secteur détruit / zone agricole*
-  Potentiel d'urbanisation sans service
-  Potentiel d'urbanisation avec 1 service
-  Potentiel d'urbanisation avec 2 services
-  Contrainte naturelle
-  Zone d'aménagement prioritaire / de réserve

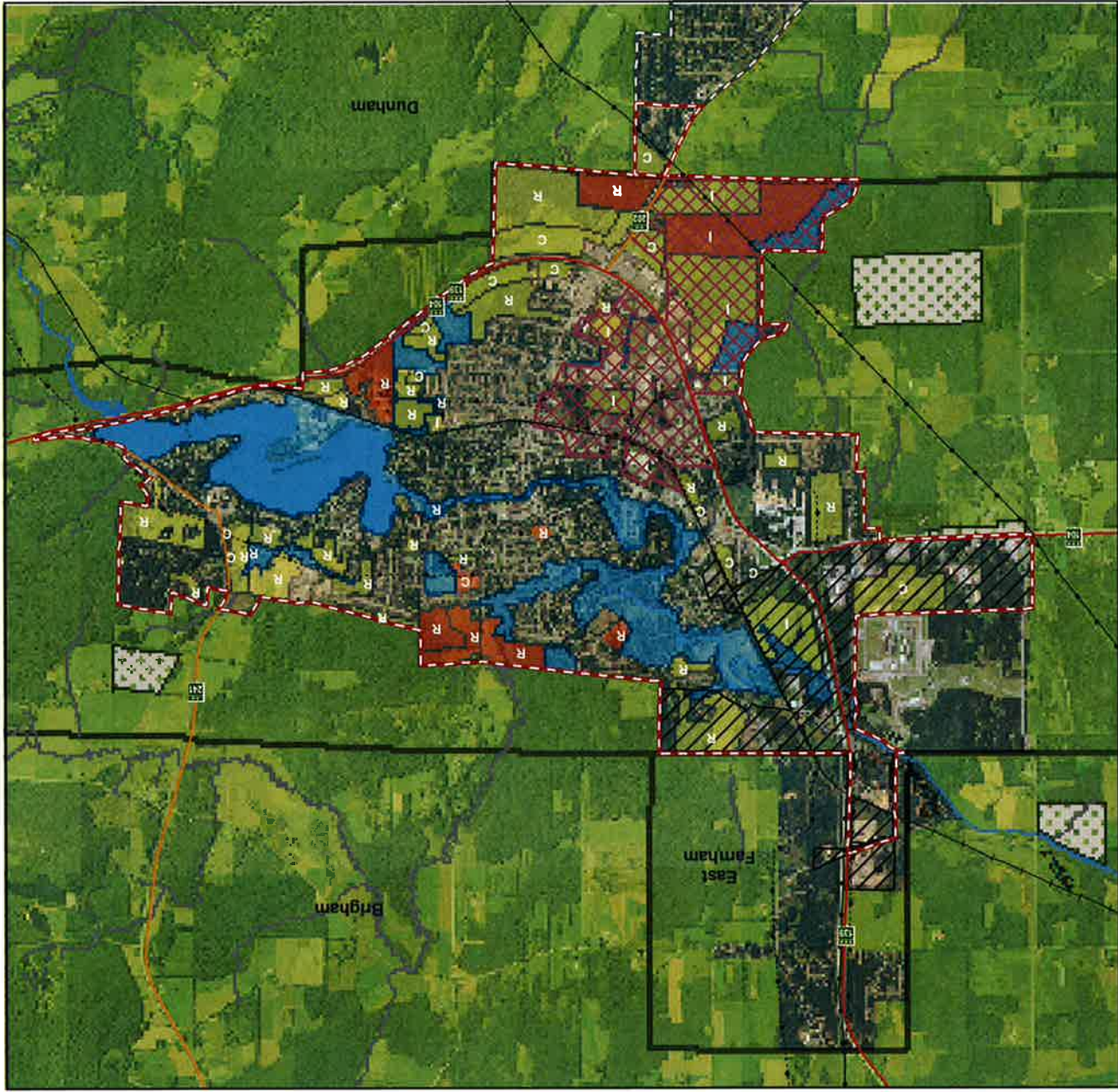
Présence de services dans le périmètre urbain : aqueduc et égouts



R : Résidentiel I : Industriel C : Commercial

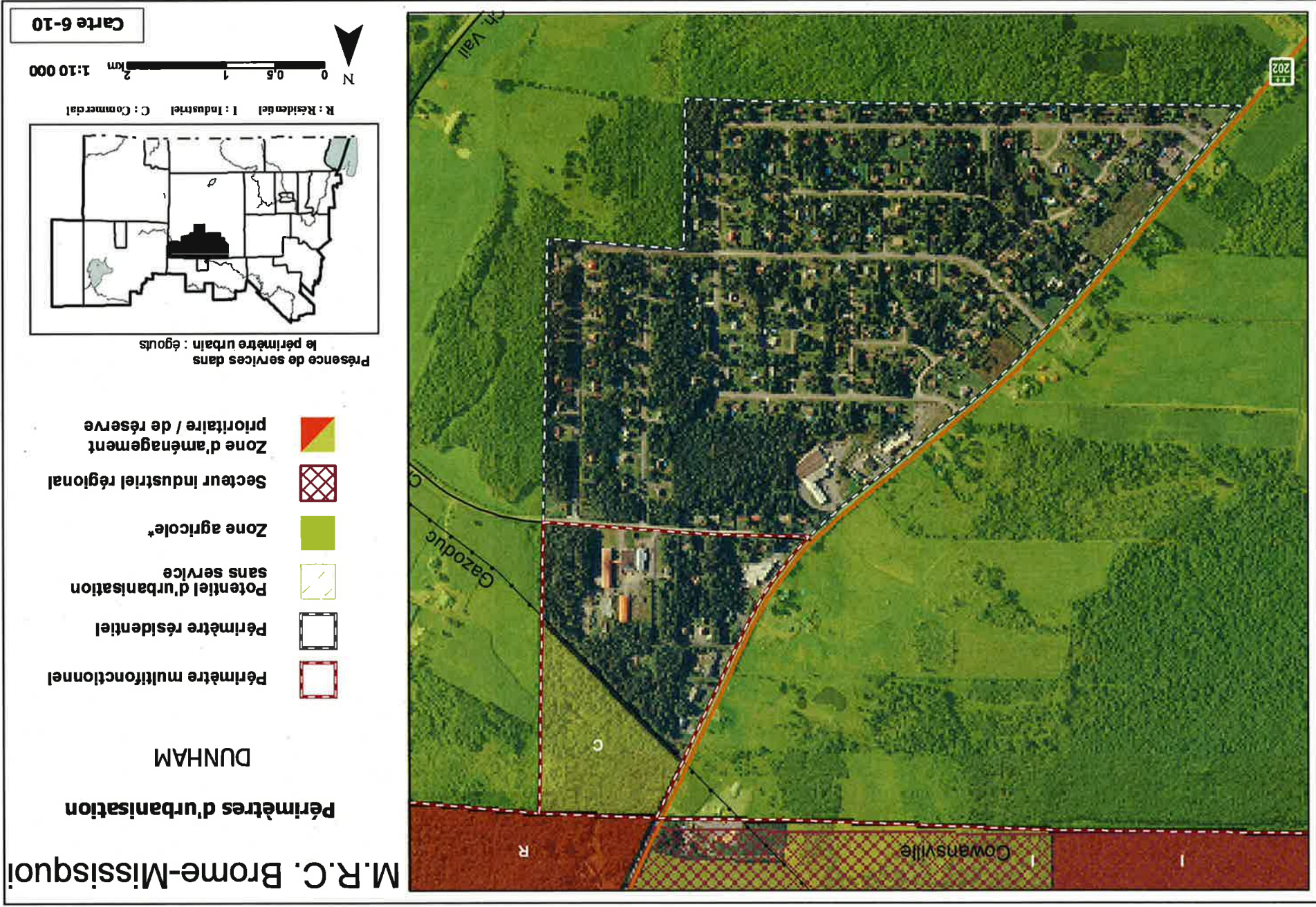
1:50 000
0 0,5 1 2 km

Carte 6-7



* Les limites de la zone agricole permanente ont été ajustées à la rénovation cadastrale en fonction de la description technique en vigueur au décret du 9 novembre 1978 et addendas.









Annexe 2 - Règlement 06-0311



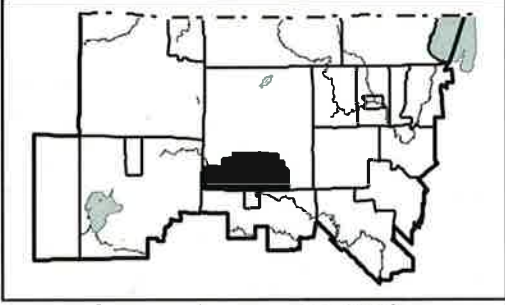
Annexe 2 - Règlement 06-0311

M.R.C. Brome-Missisquoi

Périmètres d'urbanisation
COWANSVILLE

-  Périmètre résidentiel / multifonctionnel
-  Site industriel régional / zone industrielle
-  Secteur détruit / zone agricole*
-  Potentiel d'urbanisation sans service
-  Potentiel d'urbanisation avec 1 service
-  Potentiel d'urbanisation avec 2 services
-  Contrainte naturelle
-  Zone d'aménagement prioritaire / de réserve

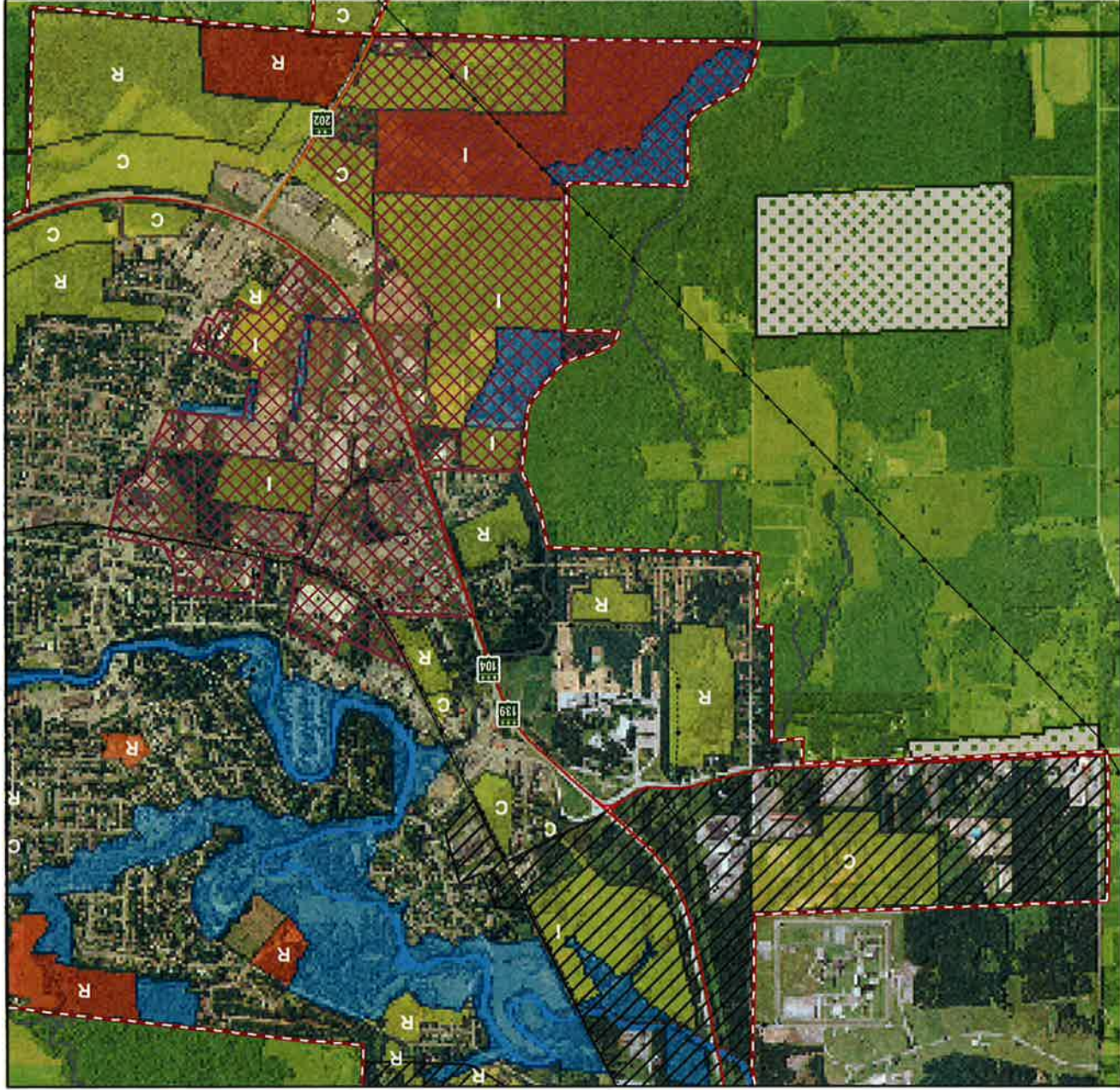
Présence de services dans le périmètre urbain : aqueduc et égouts



R : Résidentiel I : Industriel C : Commercial

0 0.5 1 2 km 1:25 000

Carte 6-8



* Les limites de la zone agricole permanente ont été ajustées à la rénovation cadastrale en fonction de la description technique en vigueur au décret du 8 novembre 1978 et addendas.

