

# *Schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement*

Version adoptée le 20 mai 2008  
Règlement 05-0508



## TABLE DES MATIÈRES

NOTE AU LECTEUR	13
ÉTAPES DE RÉALISATION	27
MOT DU PRÉFET	28
REMERCIEMENTS	29
CHAPITRE 1 DÉMARCHE D'ÉLABORATION	30
1.1 INTRODUCTION	30
1.2 LE PROCESSUS DE RÉVISION	30
CHAPITRE 2 DESCRIPTION DU TERRITOIRE	32
2.1 INTRODUCTION	32
2.2 LE MILIEU PHYSIQUE	32
2.3 DÉMOGRAPHIE	35
2.4 CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES	43
2.4.1 Le secteur primaire	43
2.4.2 Le secteur de la fabrication	44
2.4.3 Le secteur des services	45
2.5 PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT	46
2.5.1 Caractérisation de la zone agricole	46
2.5.2 La gestion de l'urbanisation	83
2.5.3 La protection et la mise en valeur du milieu forestier	93
2.5.4 L'environnement	97
2.5.5 Le développement local	100
2.5.6 Le transport	101
2.5.7 Tourisme et villégiature	103
2.5.8 L'histoire et le patrimoine bâti	111
2.5.9 Paysage	115
2.5.10 Les réseaux majeurs	121
CHAPITRE 3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	123
CHAPITRE 4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	127
4.1 INTRODUCTION	127
4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	128
4.2.1 Développement	128
4.2.2 Environnement	129
4.2.3 La protection et la mise en valeur du milieu forestier	130
4.2.4 Planification du territoire et des activités agricoles	131
4.2.5 Planification du milieu urbain	133
4.2.6 Tourisme	134
4.2.7 Culture et patrimoine	135
4.2.8 Transports	136
4.2.9 Paysage	137
CHAPITRE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	139
5.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX	139
5.1.1 Règles d'interprétation	139
5.1.2 Définitions	139
5.2 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	142
5.2.1 Agricole (A)	143
5.2.2 Agroforestière (AF)	145
5.2.3 Récréoforestière (RF)	147

5.2.4	Conservation (C).....	149
5.2.5	Récréation 1 (R1).....	151
5.2.6	Récréation 2 (R2).....	153
5.2.7	Récréation 3 (R3).....	155
5.2.8	Corridor ferroviaire (CF).....	156
5.2.9	Urbanisation (U).....	157
5.2.10	Extraction (E).....	160
5.2.11	Institutionnelle (I).....	162
5.2.12	Site d'enfouissement régional (SER).....	163
5.2.13	Affectation industrielle régionale.....	164
<b>CHAPITRE 6 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION</b> .....		<b>165</b>
6.1	INTRODUCTION.....	165
6.2	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT.....	165
6.3	CLASSIFICATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	166
6.4	POTENTIEL D'URBANISATION.....	166
6.5	MODALITÉS DE MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE ET DES ZONES D'AMÉNAGEMENT DE RÉSERVE.....	167
6.5.1	Conversion d'une zone d'aménagement de réserve en zone d'aménagement prioritaire.....	167
6.5.2	Modification des limites d'une zone d'aménagement prioritaire ayant pour effet d'augmenter sa superficie.....	167
6.6	MODALITÉS D'AGRANDISSEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION APRÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DEUXIÈME REMPLACEMENT.....	168
6.7	MODALITÉS CONCERNANT LA DIMINUTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	168
<b>CHAPITRE 7 POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT</b> .....		<b>235</b>
7.1	INTRODUCTION.....	235
7.2	LA GESTION DES USAGES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS.....	235
7.2.1	Critères de conformité.....	236
7.3	LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS.....	236
7.3.1	Critères de conformité.....	236
7.4	LES USAGES ACCESSOIRES.....	237
7.4.1	Critères de conformité.....	237
7.5	LES BÂTIMENTS ET LES USAGES RELATIFS À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES.....	238
7.5.1	Critères de conformité.....	238
7.6	LA MISE EN PLACE D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS.....	238
7.6.1	Critères de conformité.....	238
7.7	LA GESTION DES ODEURS, LE ZONAGE DE PRODUCTION ET LES ACTIVITÉS D'ÉPANDAGE.....	239
7.7.1	Critères de conformité.....	239
7.8	LES DEMANDES D'AUTORISATION À PORTÉE COLLECTIVE.....	240
7.8.1	La consolidation des îlots déstructurés.....	240
7.8.2	Les milieux agricoles moins viables.....	241
<b>CHAPITRE 8 ORGANISATION DU TRANSPORT</b> .....		<b>243</b>
8.1	INTRODUCTION.....	243
8.2	DESCRIPTION DES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	243
8.2.1	Le transport terrestre.....	243

8.2.2	Portrait des déplacements .....	249
8.2.3	Les interventions du MTQ.....	255
8.2.4	Le transport ferroviaire.....	256
8.2.5	Le transport aérien .....	257
8.2.6	Le camionnage lourd.....	258
8.2.7	Le transport des personnes .....	258
8.2.8	Les réseaux récréatifs .....	261
8.3	ADÉQUATION DU RÉSEAU ROUTIER.....	268
8.3.1	Desserte des pôles .....	268
8.3.2	Fonctionnalité des corridors routiers du réseau supérieur .....	271
8.4	CONSTRAINTES RELIÉES AUX RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	273
8.4.1	Niveaux sonores .....	273
8.5	MISE EN ŒUVRE .....	281
CHAPITRE 9 LES ZONES DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES .....		283
9.1	INTRODUCTION.....	283
9.2	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES.....	284
9.2.1	Plaines inondables de grand courant et de faible courant .....	284
9.2.2	Zones à risque de crues .....	286
9.2.3	Zones de terres humides .....	289
9.2.4	Zones à risque de mouvement de sol.....	290
9.2.5	Zones particulières de pentes fortes .....	291
9.3	LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES .....	291
9.3.1	Les dépotoirs désaffectés .....	292
9.3.2	Postes d'hydro-québec.....	293
9.3.3	Les prises d'eau potable.....	294
9.3.4	Zones d'approvisionnement en eau potable.....	295
9.3.5	Aéroports.....	296
9.3.6	Cimetières d'autos .....	296
9.3.7	Immeubles et activités présentant des risques d'accidents majeurs .....	297
9.3.8	Cartographie des zones particulières et des territoires d'intérêt écologique .....	298
La plan B identifie d'autres contraintes et territoires d'intérêt.....		298
CHAPITRE 10 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT .....		355
10.1	INTRODUCTION.....	355
10.2	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, PATRIMONIAL ET ARCHÉOLOGIQUE .....	355
10.2.1	Les ensembles patrimoniaux.....	355
10.2.2	Les éléments patrimoniaux .....	356
10.2.3	Les sites archéologiques.....	356
10.2.4	Mise en œuvre.....	356
10.3	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE .....	357
10.3.1	Les corridors routiers.....	357
10.3.2	Les repères topographiques locaux et régionaux .....	358
10.3.3	Mise en œuvre.....	358
10.4	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.....	382
10.4.1	Zones écologiques de conservation.....	383
10.4.2	Zones écologiques identifiées .....	386
10.4.3	Aires de confinement du cerf de virginie.....	387
10.4.4	Aires de concentration d'oiseaux aquatiques.....	387
10.4.5	Réserve écologique de la rivière-aux- brochets .....	388

---

CHAPITRE 11 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS .....	389
11.1 INTRODUCTION.....	389
11.2 LES INFRASTRUCTURES ET LES ÉQUIPEMENTS INTERMUNICIPAUX.....	389
11.2.1 Le réseau de bibliothèques .....	389
11.2.2 Les réseaux d'aqueduc et d'égout.....	390
11.2.3 Les équipements de gestion environnementale.....	397
11.2.4 Les équipements touristiques.....	397
11.2.5 Le réseau de gaz.....	397
11.2.6 Le réseau téléphonique .....	397
11.2.7 Le réseau d'antennes .....	398
11.2.8 Autres infrastructures et équipements intermunicipaux .....	398
11.3 ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES MIS EN PLACE PAR LES GOUVERNEMENTS, LEURS MINISTÈRES, LES COMMISSIONS SCOLAIRES ET D'AUTRES ORGANISMES PUBLICS .....	399
11.4 LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	403
11.4.1 Le réseau d'électricité.....	403
11.4.2 Le réseau d'électricité à mettre en place.....	404
11.5 LE RENFORCEMENT DES STRUCTURES MUNICIPALES .....	406

## LISTE DES CARTES

Carte 2-1	Localisation de la MRC Brome-Missisquoi dans la Montérégie.....	33
Carte 2-2	MRC Brome-Missisquoi.....	34
Carte 2-3	Milieu biophysique.....	36
Carte 2-4	Évolution de la population 1996-2006.....	39
Carte 2-5	Population saisonnière estimée.....	41
Carte 2-6	Zone agricole permanente.....	56
Carte 2-7	Potentiels des sols pour l'agriculture.....	57
Carte 2-7	Potentiels des sols pour l'agriculture.....	57
Carte 2-8	Dynamisme agricole.....	59
Carte 2-9	Secteur déstructuré secteur Guay (Brigham).....	65
Carte 2-10	Secteur déstructuré secteur Magenta (Brigham).....	66
Carte 2-11	Secteur déstructuré secteurs Wellington et du Golf (Cowansville).....	67
Carte 2-12	Secteur déstructuré secteur Eccles (Cowansville).....	68
Carte 2-13	Secteur déstructuré secteur Du Domaine (Cowansville).....	69
Carte 2-14	Secteurs déstructurés Bullard et Bouchard (Dunham).....	70
Carte 2-15	Secteur déstructuré lac Selby (Dunham).....	71
Carte 2-16	Secteur déstructuré Curé-Godbout (Farnham).....	72
Carte 2-17	Secteur déstructuré Des Côteaux (Farnham).....	73
Carte 2-18	Secteur déstructuré Chemin Yamaska (Farnham).....	74
Carte 2-19	Secteur déstructuré Des Cascades (Frelighsburg).....	75
Carte 2-20	Secteur déstructuré Alizés (Lac-Brome).....	76
Carte 2-21	Secteur déstructuré Iron Hill (Ville de Lac-Brome).....	77
Carte 2-22	Secteur déstructuré Pelletier Sud (Saint-Armand).....	78
Carte 2-23	Secteur déstructuré Pidgeon Hill (Saint-Armand).....	79
Carte 2-24	Secteur déstructuré Mystic (Saint-Ignace).....	80
Carte 2-25	Secteur déstructuré Rivière aux Brochets (Saint-Pierre-de-Véronne).....	81
Carte 2-26	Secteur déstructuré Chemin du Lac (Sutton).....	82
Carte 2-27	Localisation des principales zones et parcs industriels.....	92
Carte 2-28	Surfaces boisées.....	94
Carte 2-29	Circuits touristiques.....	107
Carte 2-30	Circuits touristiques.....	109
Carte 2-31	Localisation des sites archéologiques.....	114
Carte 2-32	Inventaire de la sensibilité des paysages.....	117
Carte 2-33	Repères topographiques.....	119
Carte 3-1	Concept d'organisation spatiale.....	125
Carte 6-1	Périmètre d'urbanisation Abercorn.....	169
Carte 6-2	Périmètre d'urbanisation Ville et canton de Bedford.....	171
Carte 6-3	Périmètre d'urbanisation Brigham.....	173
Carte 6-4	Périmètre d'urbanisation Brigham.....	175
Carte 6-5	Périmètre d'urbanisation Brigham.....	177
Carte 6-6	Périmètre d'urbanisation Brome.....	179
Carte 6-7	Périmètre d'urbanisation Cowansville.....	181
Carte 6-8	Périmètre d'urbanisation Cowansville.....	183
Carte 6-9	Périmètre d'urbanisation Dunham.....	185
Carte 6-10	Périmètre d'urbanisation Dunham.....	187
Carte 6-11	Périmètre d'urbanisation East Farnham.....	189
Carte 6-12	Périmètre d'urbanisation Farnham.....	191

Carte 6-13	Périmètre d'urbanisation Farnham .....	193
Carte 6-14	Périmètre d'urbanisation Farnham .....	195
Carte 6-15	Périmètre d'urbanisation Frelighsburg.....	197
Carte 6-16	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	199
Carte 6-17	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	201
Carte 6-18	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	203
Carte 6-19	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	205
Carte 6-20	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	207
Carte 6-21	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	209
Carte 6-22	Périmètre d'urbanisation Lac-Brome .....	211
Carte 6-23	Périmètre d'urbanisation Notre-Dame-de-Stanbridge.....	213
Carte 6-24	Périmètre d'urbanisation Saint-Armand .....	215
Carte 6-25	Périmètre d'urbanisation Saint-Armand .....	217
Carte 6-26	Périmètre d'urbanisation Sainte-Sabine .....	219
Carte 6-27	Périmètre d'urbanisation Saint-Ignace-de-Stanbridge.....	221
Carte 6-28	Périmètre d'urbanisation Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River.....	223
Carte 6-29	Périmètre d'urbanisation Stanbridge East .....	225
Carte 6-30	Périmètre d'urbanisation Stanbridge Station.....	227
Carte 6-31	Périmètre d'urbanisation Sutton .....	229
Carte 6-32	Périmètre d'urbanisation Sutton .....	231
Carte 6-33	Périmètre d'urbanisation Sutton .....	233
Carte 8-1	Classification fonctionnelle du réseau routier .....	247
Carte 8-2	Débits journaliers moyens annuels .....	252
Carte 8-3	Transport des personnes.....	260
Carte 8-4	Réseaux récréatifs.....	265
Carte 8-5	Route de contournement de Farnham .....	270
Carte 8-6	Routes à niveau sonore élevé.....	277
Carte 8-7	Corridor de bruit Brigham East Farnham .....	278
Carte 8-8	Corridor de bruit Cowansville.....	279
Carte 9-1	Zones particulières Abercorn.....	299
Carte 9-2	Zones particulières canton de Bedford.....	300
Carte 9-3	Zones particulières canton de Bedford.....	301
Carte 9-4	Zones particulières ville de Bedford.....	302
Carte 9-5	Zones particulières Bolton-Ouest.....	303
Carte 9-6	Zones particulières Bolton-Ouest.....	304
Carte 9-7	Zones particulières Bolton-Ouest.....	305
Carte 9-8	Zones particulières Brigham.....	306
Carte 9-9	Zones particulières Brigham.....	307
Carte 9-10	Zones particulières Brigham.....	308
Carte 9-11	Zones particulières Brigham.....	309
Carte 9-12	Zones particulières Brigham.....	310
Carte 9-13	Zones particulières Brigham.....	311
Carte 9-14	Zones particulières Brome.....	312
Carte 9-15	Zones particulières Brome.....	313
Carte 9-16	Zones particulières Cowansville.....	314
Carte 9-17	Zones particulières Cowansville.....	315
Carte 9-18	Zones particulières Cowansville.....	316
Carte 9-19	Zones particulières Dunham .....	317
Carte 9-20	Zones particulières Dunham .....	318

Carte 9-21	Zones particulières Dunham .....	319
Carte 9-22	Zones particulières Dunham .....	320
Carte 9-23	Zones particulières Dunham .....	321
Carte 9-24	Zones particulières Dunham .....	322
Carte 9-25	Zones particulières Farnham .....	323
Carte 9-26	Zones particulières Farnham .....	324
Carte 9-27	Zones particulières Farnham .....	325
Carte 9-28	Zones particulières Farnham .....	326
Carte 9-29	Zones particulières Farnham .....	327
Carte 9-30	Zones particulières Farnham .....	328
Carte 9-31	Zones particulières Frelighsburg .....	329
Carte 9-32	Zones particulières Frelighsburg .....	330
Carte 9-33	Zones particulières Frelighsburg .....	331
Carte 9-34	Zones particulières Lac-Brome .....	332
Carte 9-35	Zones particulières Lac-Brome .....	333
Carte 9-36	Zones particulières Lac-Brome .....	334
Carte 9-37	Zones particulières Lac-Brome .....	335
Carte 9-38	Zones particulières Lac-Brome .....	336
Carte 9-39	Zones particulières Lac-Brome .....	337
Carte 9-40	Zones particulières Saint-Armand .....	338
Carte 9-41	Zones particulières Saint-Armand .....	339
Carte 9-42	Zones particulières Saint-Armand .....	340
Carte 9-43	Zones particulières Sainte-Sabine .....	341
Carte 9-44	Zones particulières Sainte-Sabine .....	342
Carte 9-45	Zones particulières Saint-Ignace-de-Stanbridge .....	343
Carte 9-46	Zones particulières Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River .....	344
Carte 9-47	Zones particulières Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River .....	345
Carte 9-48	Zones particulières Stanbrisse East .....	346
Carte 9-49	Zones particulières Stanbrisse East .....	347
Carte 9-50	Zones particulières Sutton .....	348
Carte 9-51	Zones particulières Sutton .....	349
Carte 9-52	Zones particulières Sutton .....	350
Carte 9-53	Zones particulières Sutton .....	351
Carte 9-54	Zones particulières Sutton .....	352
Carte 9-55	Zones particulières Sutton .....	353
Carte 9-56	Zones particulières Sutton .....	354
Carte 10-1	Ensemble patrimonial Abercorn .....	359
Carte 10-2	Ensemble patrimonial Bedford .....	360
Carte 10-3	Ensemble patrimonial Brigham .....	361
Carte 10-4	Ensemble patrimonial Brome .....	362
Carte 10-5	Ensemble patrimonial Cowansville .....	363
Carte 10-6	Ensemble patrimonial Cowansville (Sweetsburg) .....	364
Carte 10-7	Ensemble patrimonial Dunham .....	365
Carte 10-8	Ensemble patrimonial Farnham .....	366
Carte 10-9	Ensemble patrimonial Frelighsburg .....	367
Carte 10-10	Ensemble patrimonial Frelighsburg (Abbott's Corner) .....	368
Carte 10-11	Ensemble patrimonial Frelighsburg (Hunter Mills) .....	369
Carte 10-12	Ensemble patrimonial Lac- Brome (West Brome) .....	370
Carte 10-13	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Fulford) .....	371

---

Carte 10-14	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Iron-Hill) .....	372
Carte 10-15	Ensemble patrimonial Lac-Brome (Knowlton) .....	373
Carte 10-16	Ensemble patrimonial Notre-Dame-de-Stanbridge .....	374
Carte 10-17	Ensemble patrimonial Notre-Dame-de-Stanbridge (Moulin-des-Rivières).....	375
Carte 10-18	Ensemble patrimonial Saint-Armand (Philpsburg) .....	376
Carte 10-19	Ensemble patrimonial Saint-Armand .....	377
Carte 10-20	Ensemble patrimonial Saint-Ignace-de-Stanbridge (Mystic).....	378
Carte 10-21	Ensemble patrimonial Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River .....	379
Carte 10-22	Ensemble patrimonial Stanbridge-East.....	380
Carte 10-23	Ensemble patrimonial Sutton.....	381
Carte 11-1	Réseaux majeurs .....	405

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2-1	Évolution de la population par municipalité 2001 - 2006	37
Tableau 2-2	Population permanente et saisonnière - 2006	38
Tableau 2-3	Répartition des entreprises et des emplois dans le secteur de la fabrication - 2001	44
Tableau 2-4	Nombre d'emplois par secteur d'activité économique - 1991	45
Tableau 2-5	Nombre d'entreprises par secteur d'activité économique	45
Tableau 2-6	Nombre de fermes par municipalité – 2003	48
Tableau 2-7	Pourcentage de la superficie de la zone agricole occupée par des producteurs agricoles - 2003	49
Tableau 2-8	Nombre de fermes par grande affectation du territoire – 2002	50
Tableau 2-9	Productions animales par municipalité – 2003	51
Tableau 2-10	Productions animales par grande affectation - 2002	51
Tableau 2-11	Production végétale par municipalité - 2002	52
Tableau 2-12	Production végétale par grande affectation du territoire - 2002	53
Tableau 2-13	Potentiel des sols de la zone agricole par grandes affectations	53
Tableau 2-14	Fermes classées selon les revenus agricoles totaux bruts - 2001	54
Tableau 2-15	Fermes classées selon les revenus agricoles totaux bruts - 2001	55
Tableau 2-16	Nombre de logements non reliés à l'agriculture en zone agricole - 2004	62
Tableau 2-17	Îlots déstructurés	64
Tableau 2-18	Typologie des centres urbains de la Montérégie et de la MRC	84
Tableau 2-19	Estimation du nombre de ménages 2001- 2021	86
Tableau 2-20	Augmentation du nombre de logements 1996 - 2006	87
Tableau 2-21	Superficies disponibles dans les périmètres d'urbanisation - 2008	88
Tableau 2-22	Richesse foncière industrielle - 1999	91
Tableau 2-23	Parcs et zones industriels	91
Tableau 2-24	Superficies affectées par le verglas par classe de dommage	96
Tableau 2-25	Programmes d'aide en milieu forestier – 1998 - 2004	96
Tableau 2-26	Partage du réseau routier	102
Tableau 2-27	Offre touristique	104
Tableau 3-1	Hiérarchisation des pôles	124
Tableau 5-1	Les grandes affectations du territoire	142
Tableau 6-1	Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve	167
Tableau 8-1	Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur	245
Tableau 8-2	Débits journaliers moyens axe nord-sud	250
Tableau 8-3	Débits journaliers moyens axe est-ouest	253
Tableau 8-4	Intervention prévues à moyens terme (3 à 5 ans)	255
Tableau 8-4	Municipalités desservies par le transport adapté	259
Tableau 8-5	Territoires et municipalités desservies par taxis - 1996	261
Tableau 8-6	Accès routier / caractéristiques des tronçons	272
Tableau 8-7	Niveaux sonores et zones tampons	274
Tableau 8-8	Compatibilité de l'utilisation du sol et des niveaux sonores	275
Tableau 11-1	Le réseau de bibliothèques	390
Tableau 11-2	Les réseaux d'aqueduc et d'égout	391
Tableau 11-3	Les prises d'eau potable de 2005	393
Tableau 11-4	Les prises d'eau potable desservant plus de 20 personnes en 2008	394
Tableau 11-5	Infrastructures et équipements intermunicipaux	398
Tableau 11-6	Infrastructures scolaires	399
Tableau 11-7	Réseau de santé et de services sociaux	401

---

Tableau 11-8	Autres services _____	402
Tableau 11-9	Lignes de transport d'électricité sur le territoire de la MRC Brome-Missisquoi ____	404
Tableau 11-10	Poste de transformation d'électricité sur le territoire de la MRC Brome-Missisquoi	404
Tableau 11-11	Ententes intermunicipales et de services _____	406

## 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 du 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.		
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.		

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
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 action 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.
4.2.6	Modification de la 2 <sup>e</sup> 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>			

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
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.
<b>CHAPITRE 6</b>			

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
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	<p>Modification de certains critères de conformité concernant la politique sur les usages accessoires.</p> <p>Dans l'affectation Conservation, seuls les usages accessoires de services personnels et de gîtes touristique sont autorisés.</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>
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.		
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.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
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 du 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.	
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.		

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
<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.
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.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
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.
	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.

Article / tableau	Nature de la modification	Objet de l'avis gouvernemental	Ministère ou mandataire du gouvernement concerné <sup>1</sup>
<b>PLAN D'ACTION</b>			
3 <sup>ème</sup> 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
  - MCCCF : 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	À déterminer par le gouvernement

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 municipalités constituant la MRC Brome-Missisquoi, pour présenter le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement (SARR2). 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 SARR2 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 révisé deuxième remplacement 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 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, Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River
Monsieur Pierre Janecek *	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 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.

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

Monsieur Francis Dorion, 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 responsable de la géomatique;  
Madame Valérie Nantais-Martin, technicienne en aménagement.

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

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

Ce document est imprimé sur du papier 100 % recyclé.



La photo satellite de la page couverture a été fournie par l'Agence forestière de la Montérégie (AFM).

# 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.

La révision du schéma d'aménagement 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 SARR2 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 révisé deuxième remplacement 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)

**Étapes à réaliser :**

- Entrée en vigueur décrétée par le MAMR.