

Version refondue : Le lecteur est avisé que le présent document ne vise qu'à faciliter sa compréhension et que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée à cette compilation administrative n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Avis important : Les versions des règlements disponibles sur ce site sont des versions administratives. Les versions officielles de ces règlements et de leurs amendements sont conservées au greffe de la MRC. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

Version refondue telle que modifiée
par les règlements numéros
2016-288 et 2017-299

Schéma d'aménagement révisé de remplacement (4^e)



Note au lecteur	I
Préface	III
Avant-propos	V
Remerciements	IX
Le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska.....	IX
Le personnel technique	X
INTRODUCTION.....	1
Chapitre 1 :	
LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET SES LIENS AVEC D'AUTRES EXERCICES DE PLANIFICATION	
Chapitre 2 :	
LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA DNS LE CONTEXTE RÉGIONAL, INTERRÉGIONAL ET INTERNATIONAL	
Chapitre 3 :	
LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA ET SA DYNAMIQUE	
Chapitre 4 :	
PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA	
Chapitre 5 :	
L'ORGANISATION TERRITORIALE RECHERCHÉE	
Chapitre 6 :	
LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	
Chapitre 7 :	
LE CADRE NORMATIF	
COÛTS APPROXIMATIFS ET PLAN D'ACTION	
LA CONSULTATION PUBLIQUE	

NOTE AU LECTEUR

Le processus de révision du schéma d'aménagement comporte plusieurs étapes importantes, chacune de ces étapes se traduisant par l'adoption d'une version différente du schéma révisé : projet de schéma révisé dit "premier projet", projet de schéma révisé dit "deuxième projet", schéma d'aménagement révisé, schéma d'aménagement révisé de remplacement pour tenir compte des objections gouvernementales, etc.

La Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska suggère un système de repérage s'inspirant de celui que l'on retrouve dans certaines éditions de textes législatifs.

Dans le présent document, chaque paragraphe est immédiatement suivi d'une mention inscrite en italique par laquelle le lecteur apprend dans quelle mesure ce paragraphe a été modifié. Cette mention comprend deux paramètres, soit une date et un sigle.

- la date précise le moment où le texte du paragraphe a été élaboré ou modifié ;
- le sigle fait référence aux différentes versions de la révision du schéma d'aménagement, ce sigle étant choisi parmi les suivants selon la circonstance :
 - *PSAR 1* : Proposition de schéma d'aménagement révisé dit "premier projet"
 - *PSAR 2* : Proposition de schéma d'aménagement révisé dit "deuxième projet"
 - *SAR* : Schéma d'aménagement révisé
 - *SARR* : Schéma d'aménagement révisé de remplacement
 - *SARR 2* : Schéma d'aménagement révisé de remplacement (deuxième)
 - *SARR 3* : Schéma d'aménagement révisé de remplacement (troisième)
 - *SARR 4* : Schéma d'aménagement révisé de remplacement (quatrième)

Exemples :

1 - Un paragraphe suivi de la mention :

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997 PSAR 2 ; 28-06-2001 SAR; 12-02-2004 SARR.

signifie que ce paragraphe a été écrit à l'origine dans la proposition de schéma d'aménagement révisé dite "premier projet" adoptée le 14 décembre 1995, qu'il a ensuite été modifié par la proposition de schéma d'aménagement révisé dite "deuxième projet" adoptée le 17 avril 1997, qu'il a ensuite été modifié au schéma d'aménagement révisé adopté le 28 juin 2001 et qu'il a été enfin modifié au niveau du schéma d'aménagement révisé de remplacement adopté le 12 février 2004.

2 - Un paragraphe suivi de la mention :

14-12-1995, PSAR 1.

signifie que ce paragraphe a été écrit à l'origine dans la proposition de schéma d'aménagement révisé dite "premier projet", adoptée le 14 décembre 1995, et qu'il n'a pas été modifié par la suite.

3 - Un paragraphe suivi de la mention :

12-02-2004, SARR.

signifie que ce paragraphe n'a figuré pour la première fois que lors de l'adoption du schéma d'aménagement révisé de remplacement le 12 février 2004.

4 - Un paragraphe suivi de la mention :

14-09-2011, SARR 2.

signifie que ce paragraphe n'a figuré pour la première fois que lors de l'adoption du schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement le 14 septembre 2011.

5 - Un paragraphe suivi de la mention :

14-05-2014, SARR 3

signifie que ce paragraphe n'a figuré pour la première fois que lors de l'adoption du schéma d'aménagement révisé de troisième remplacement le 14 mai 2014.

6 - Un paragraphe suivi de la mention :

15-10-2014, SARR 4

signifie que ce paragraphe n'a figuré pour la première fois que lors de l'adoption du schéma d'aménagement révisé de quatrième remplacement le 15 octobre 2014.

Il convient de noter que ces mentions ne s'appliquent pas dans le cas de modifications ne visant que des corrections de forme telles que l'orthographe, la typographie, la numérotation des cartes, graphiques ou tableaux, n'ayant aucune incidence sur le sens du texte.

PRÉFACE

Le 14 décembre 1995, le conseil de la Municipalité régionale de comté (MRC) de La Haute-Yamaska adoptait un premier projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR 1). Ce faisant, elle franchissait la deuxième grande étape de réalisation de son processus de révision de schéma qui suivait le dépôt du document sur les objets de la révision.

Ce premier projet a suscité des réactions auprès d'une multitude d'intervenants : les municipalités locales, les MRC limitrophes ainsi que le gouvernement. Les conséquences des commentaires adressés sont fort variables selon que ces commentaires proviennent de l'un ou l'autre intervenant : les remarques provenant des municipalités locales supposent des correctifs et des suggestions relativement simples à réaliser alors que certaines remarques en provenance du gouvernement amènent une certaine remise en question de nos politiques d'aménagement tout en impliquant des conséquences sur le plan financier. Je me réjouis toutefois de constater que, dans tous les cas, les remarques, suggestions et critiques ont été acheminées dans une optique très constructive.

Le 17 avril 1997, le conseil adoptait le deuxième projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR 2) de la MRC de La Haute-Yamaska. En plus de répondre aux commentaires produits dans le cadre du premier projet, le PSAR 2 abordait des thématiques auxquelles le PSAR 1 apportait peu d'informations, soit parce que ces thématiques n'étaient pas suffisamment développées à l'époque ou soit parce qu'elles n'avaient tout simplement pas cours à ce moment. En ce sens, le PSAR 2 présentait de nouvelles notions et de nouvelles précisions sur des sujets aussi variés que la foresterie et l'émergence d'une agence montérégienne sur la forêt privée, la gestion des déchets et les solutions proposées, la constitution d'un comité consultatif agricole et sa contribution souhaitée sur la gestion du milieu rural, etc.

Le 28 juin 2001, le conseil adoptait le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de La Haute-Yamaska. Bien des facteurs expliquent le délai de quatre ans entre le moment de l'adoption du deuxième projet et celui de l'adoption du SAR.

En tout premier lieu, la MRC tenait à ce qu'il y ait harmonisation entre les limites des affectations du territoire prévues à son schéma révisé et celles de la zone agricole faisant l'objet des mesures de contrôle au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Pour ce faire, après avoir consulté sa population et ses organismes en bonne et due forme par son deuxième projet en juin 1997, la MRC produisit une vaste demande d'exclusions auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec en février 1998. Cette demande a donné lieu à plusieurs échanges entre la MRC et la Commission, faisant en sorte que les décisions n'ont été rendues qu'en février 2000. En outre, comme deux des vingt secteurs demandés ont fait l'objet d'un refus, il fallait attendre les décisions du Tribunal administratif du Québec auquel la MRC s'adressa en appel et ces décisions n'ont été rendues qu'en septembre et novembre 2000.

Le 12 février 2004, la MRC adoptait le document constituant le schéma d'aménagement révisé de remplacement (SARR). Ce dernier tenait compte des dernières orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles et cherchait à éliminer les objections que les différents ministères avaient fait valoir au sujet du SAR.

Suivant la réception de l'avis gouvernemental sur le SARR et l'instauration des nouvelles obligations des MRC, notamment sur la gestion des matières résiduelles et sur les cours d'eau, une période de réflexion s'installa. C'est en 2009 que la rédaction du schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement fut entamée. Cette nouvelle mouture cherchait à répondre aux objections gouvernementales formulées dans l'avis de 2004 et à adapter le contenu à la nouvelle composition territoriale de la MRC. Le 14 septembre 2011, la MRC de La Haute-Yamaska procédait à l'adoption du deuxième remplacement du schéma d'aménagement révisé. L'avis gouvernemental qui nous fut signifié le 17 janvier 2012 indiquait que certains éléments fondamentaux du schéma révisé ne respectaient toujours pas les orientations du gouvernement.

Dans le souci de s'aligner sur les préoccupations gouvernementales formulées dans l'avis gouvernemental, la MRC de La Haute-Yamaska entreprit alors de travailler de concert avec les ministères concernés afin de s'assurer d'apporter les modifications requises. C'est donc avec la conviction qu'elle avait pleinement répondu aux attentes gouvernementales que la MRC adopta, le 14 mai 2014, le schéma d'aménagement révisé de troisième remplacement. Dans l'avis gouvernemental du 12 septembre 2014, la MRC s'est vu malgré tout demander d'apporter des modifications en matière de protection des plaines inondables. Ces modifications étant effectuées, la MRC est maintenant en mesure d'adopter, en date du 15 octobre 2014, le présent document, constituant le schéma d'aménagement révisé de quatrième remplacement.

Nous savons tous qu'il n'est pas facile de tenir compte d'autant d'enjeux et d'intérêts aussi différents dans le contexte aussi mouvementé que celui du monde municipal actuellement. Je me sens d'autant plus fier que nous ayons réussi à faire face à ce défi et que notre schéma d'aménagement révisé voit enfin le jour.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Pascal Russell'.

Pascal Russell
Préfet

AVANT-PROPOS

Le 13 octobre 1988 entrait en vigueur le premier schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté (MRC) de La Haute-Yamaska. Amorcé le 9 décembre 1982 par l'adoption d'une résolution déclarant le début de la période d'élaboration du schéma, le processus suivit son cours au gré des étapes prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) :

- adoption d'une proposition préliminaire du schéma d'aménagement le 13 décembre 1984 ;
- adoption de la version définitive du schéma d'aménagement le 11 septembre 1986 ;
- adoption du schéma d'aménagement proprement dit le 12 février 1987 ;
- modifications du schéma adoptées les 9 juillet 1987 et 5 octobre 1988 pour tenir compte des avis gouvernementaux.

Il aura donc fallu près de six ans pour que ce premier exercice d'élaboration du schéma s'accomplisse. Ce délai relativement long s'explique par le fait qu'il s'agissait d'un premier exercice pour l'ensemble des partenaires appelés à y participer, tant pour le gouvernement, la population et les municipalités locales que pour la MRC de La Haute-Yamaska elle-même.

Toujours suivant les termes de la LAU, un schéma d'aménagement se doit d'être révisé périodiquement. La période consacrée à la révision du schéma débute à la date du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du premier schéma ou du dernier schéma révisé, selon le cas. En l'occurrence, cette période débutait le 13 octobre 1993.

La MRC de La Haute-Yamaska franchissait la première étape de sa révision par l'adoption, le 12 mai 1994, d'un document sur les objets de la révision. En plus d'expliquer les thématiques sur lesquelles les discussions de la révision étaient portées, ce document indiquait les organismes appelés à participer à ces discussions ainsi que l'échéancier prévu.

Le 14 décembre 1995, la MRC finalisait la deuxième grande étape du processus par l'adoption d'une proposition de schéma d'aménagement révisé dite "premier projet" (PSAR 1). Ce premier projet a été transmis aux municipalités constituantes de la MRC, aux MRC contiguës et au gouvernement pour avis.

Le 17 avril 1997, la MRC franchissait la troisième grande étape du processus en adoptant une proposition de schéma d'aménagement révisé dite "deuxième projet" (PSAR 2). Ce deuxième projet a été transmis pour avis aux municipalités locales constituantes et aux MRC contiguës pour avis. Il a fait également l'objet d'une consultation publique auprès de la population et des organismes oeuvrant sur le territoire de la MRC, le tout suivant le processus formel prévu par la LAU.

En juin 1997, la MRC procéda aux séances publiques de consultation sur son PSAR 2. Par le biais des trois séances tenues au canton de Granby, à Saint-Joachim-de-Shefford et à la ville de Granby, des centaines de personnes et plusieurs organismes ont pu exprimer leurs points de vue.

Dans l'attente d'un déblocage dans le dossier des orientations gouvernementales en matière d'agriculture (droit de produire), la MRC s'est donné comme objectif d'assurer l'harmonisation entre les limites de la zone agricole provinciale et celles des grandes affectations du territoire prévues à son schéma révisé. Une vaste demande d'exclusions et d'autorisations à des fins autres qu'agricoles fut déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en 1998 puis au Tribunal administratif du Québec (TAQ) en 2000. Ce processus s'est soldé par l'exclusion ou l'autorisation de plus de 90 % des superficies ayant fait l'objet d'une demande.

Le 28 juin 2001, la MRC adoptait son schéma d'aménagement révisé tenant compte des conclusions de la consultation publique, de l'évolution récente dans les dossiers des matières résiduelles, des décisions rendues par la CPTAQ et le TAQ ainsi que des orientations gouvernementales en matière d'agriculture. Sous réserve des objections gouvernementales, l'adoption du schéma révisé proprement dit constitue la dernière étape de cette révision.

Le 31 octobre 2001, la ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole – Madame Louise Harel – transmettait ses objections à la MRC en regard du schéma révisé adopté le 28 juin de la même année, demandant à la MRC d'apporter certaines modifications en vue de rendre le schéma conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.

Le 12 février 2004, après plusieurs démarches visant à concilier les intérêts de la MRC et ceux du Gouvernement du Québec, la MRC adoptait le schéma d'aménagement révisé de remplacement.

Le 11 juin 2004, le ministre d'État aux Affaires municipales, du Sport et du Loisir – Monsieur Jean-Marc Fournier – transmettait ses objections à la MRC en regard du schéma révisé de remplacement adopté en février de la même année, demandant à la MRC d'apporter certaines modifications en vue de rendre le schéma conforme aux orientations gouvernementales.

Le 1^{er} janvier 2010, la Ville de Bromont quittait la MRC suite au décret 1258-2009. Ainsi, plusieurs passages y faisant référence furent volontairement omis.

Après plusieurs démarches concernant la conciliation des intérêts de la MRC et ceux du Gouvernement du Québec, la MRC adoptait le schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement le 14 septembre 2011.

Dans son avis gouvernemental du 17 janvier 2012, le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, monsieur Laurent Lessard, indiquait à la MRC que plusieurs des orientations énoncées et des dispositions prévues au schéma d'aménagement révisé rejoignaient les préoccupations gouvernementales, mais que

certaines éléments ne respectaient toujours pas les orientations du gouvernement. En conséquence, le Ministre demanda à la MRC de La Haute-Yamaska de procéder à un nouveau remplacement de son schéma d'aménagement révisé.

La MRC de La Haute-Yamaska a par la suite collaboré de près avec les ministères s'étant manifestés dans l'avis gouvernemental du 17 janvier 2012, pour ainsi s'assurer de répondre aux exigences gouvernementales. C'est donc avec confiance que la MRC adoptait, le 14 mai 2014, le schéma d'aménagement révisé de troisième remplacement.

L'avis sur le schéma révisé de 3^e remplacement émis le 12 septembre 2014 indiquait que presque toutes les orientations énoncées et dispositions prévues au schéma révisé rejoignaient les préoccupations gouvernementales. Malgré tout, la MRC se voyait demander d'apporter des modifications relativement à la protection des plaines inondables à la hauteur du lac Boivin.

Ces modifications apportées, la MRC adopte, le 15 octobre 2014, le quatrième remplacement de son schéma d'aménagement et de développement révisé.

Modifié par
règlement
numéro
2016-288

Règlement 2016-288 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin de modifier les critères supplémentaires d'aménagement applicables à l'aire d'affectation industrielle et commerciale locale de type 2.

REMERCIEMENTS

L'élaboration du schéma d'aménagement révisé a été rendue possible par la collaboration des personnes suivantes :

Le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska

Bromont (avant 2010) :	M. Pierre Bellefleur M. Robert Désourdy Mme Pauline Quinlan
Granby, Ct (avant 2007) :	M. Louis Choinière M. Robert Compagnat
Granby, V :	M. Michel Duchesneau M. Denis Langlois M. André-Guy Racine M. Richard Goulet M. Pascal Bonin
Roxton Pond, P (avant 1998) : Roxton Pond, v. (avant 1998) : Roxton Pond (fusionné)	M. Denis Delorme M. Armand Bienvenue M. Raymond Loignon
Saint-Alphonse-de-Granby :	M. Clément Choinière M. Marcel Gaudreau
Sainte-Cécile-de-Milton :	M. Gilles Martin M. Sylvain Beaudoin M. Paul Sarrazin
Saint-Joachim-de-Shefford :	M. Gilles Beauregard M. Gilles Groulx M. René Beauregard
Shefford :	M. Jean-Paul Forand M. Yves Gosselin M. Jean-Marc Desrochers M. André Pontbriand
Warden :	M. Raymond Roy M. Christian L. Rompré M. Philip Tétrault
Waterloo :	M. Bernard Provencher M. L. Paul Masse M. Pascal Russell

Le personnel technique

Chargés de projet:	M. Steve Otis, dir. des Services techniques M. Dominique Desmet, géographe urbaniste
Rédaction et recherche :	Mme Jessika Brosseau, urbaniste M. Maxime Gagnon, urbaniste Mme Brigitte Cécile, aménagiste
Cartographie et recherches :	M. Yanik Landreville, géographe-cartographe M. Dany Sirois, géographe-cartographe
Traitement de texte :	Mme Hélène Lussier, secrétaire aux Services techniques Mme Sylvie Petitclerc, secrétaire à la direction générale

Les membres du conseil et le personnel technique tiennent à remercier toutes les personnes ayant participé de près ou de loin à l'élaboration du schéma d'aménagement révisé ainsi qu'aux différentes versions ayant conduit au schéma d'aménagement révisé de troisième remplacement, notamment le personnel des municipalités locales, le personnel des ministères et mandataires du gouvernement ainsi que les représentants des organismes socio-économiques présents sur le territoire. Enfin, des remerciements s'adressent également aux citoyens ayant contribué à l'exercice de révision du schéma par leur participation aux assemblées publiques de consultation tenues à cette fin.

INTRODUCTION

En guise d'entrée en matière, il s'avère opportun de cerner la notion de schéma d'aménagement en se référant à sa nature ainsi qu'à sa structure.

Nature :

Le schéma d'aménagement se définit en général comme un document de planification expliquant les intentions en matière de contrôle d'utilisation du sol et d'interventions sur le territoire. Toutefois, au-delà de cette définition générale, on se fait souvent une image plus précise du schéma en se référant aux trois aspects fondamentaux de sa nature : la territorialité, le contenu et les principaux effets juridiques.

Territoire ciblé :

La question de la territorialité réfère à la portée géographique du document. À strictement parler, le schéma ne porte que sur le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) concernée. En l'occurrence, le schéma de la MRC de La Haute-Yamaska s'applique au territoire formé des municipalités de Granby, Roxton Pond, Saint-Alphonse-de-Granby, Sainte-Cécile-de-Milton, Saint-Joachim-de-Shefford, Shefford, Warden et Waterloo. Cela ne signifie pas pour autant que le schéma s'élabore en vase clos, en se référant uniquement à ce territoire. D'une part, il serait bien difficile de convenir de stratégies d'aménagement sans tenir compte des liens unissant la MRC avec ses voisines et sa région. D'autre part, bien que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ne prévoit pas de mécanisme formel d'entente entre les MRC, le processus d'adoption du schéma prévoit tout de même la transmission des documents pertinents aux MRC contiguës dans un objectif de concertation. En somme, si le schéma ne concerne que son territoire en termes d'application, il est appelé à faire référence à des notions territoriales plus vastes au niveau des préoccupations.

Contenu :

En ce qui concerne le contenu, il importe d'établir la différence entre les composantes du schéma découlant directement de la LAU et les thématiques socio-économiques.

Beaucoup de composantes se retrouvent dans tous les schémas du Québec puisque la loi impose un minimum obligatoire à cet effet. C'est le cas notamment des grandes orientations d'aménagement, des grandes affectations du territoire, de la délimitation des périmètres d'urbanisation, de l'identification des territoires d'intérêts particuliers, et ainsi de suite. D'autres composantes conservent un caractère facultatif, tel le phasage de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les densités approximatives d'occupation du sol, etc. En se contentant d'énumérer les composantes du schéma au lieu de les définir, la LAU encadre plus qu'elle ne dicte, d'où son qualificatif de "loi-cadre". En fait, elle fixe le caractère générique du schéma en laissant à la MRC le soin d'y apporter le caractère spécifique.

Quant aux thématiques, elles constituent une sorte de matière première d'où l'on extrait les principales idées du schéma. C'est l'analyse des divers phénomènes économiques et sociaux qui amène la MRC à adopter telle orientation d'aménagement, telle identification des équipements et infrastructures, telle délimitation des périmètres

d'urbanisation, etc. La loi n'encadre toutefois pas au point d'imposer des thématiques devant être prises en considération. Ainsi, une MRC n'est nullement forcée d'inclure à son schéma un chapitre consacré à l'agriculture, un deuxième à la démographie, ou un troisième au tourisme. Ce sont les préoccupations et les besoins du milieu qui font qu'une thématique socio-économique est retenue ou non. Dans le cas de la MRC de La Haute-Yamaska, le schéma d'aménagement gravite autour de six thématiques fondamentales :

- le développement du milieu rural ;
- le contrôle de la croissance urbaine ;
- la planification des transports ;
- le développement industriel ;
- le développement touristique et récréatif ;
- la gestion de l'environnement.

Il reste toutefois à préciser que chacune de ces thématiques n'est considérée qu'au chapitre des caractéristiques ayant une incidence sur l'organisation du territoire. En matière d'agriculture par exemple, on se préoccupera beaucoup plus des conflits d'utilisation du sol entre certaines productions agricoles et les usages autres qu'agricoles plutôt que des questions relatives aux assurances-récoltes ou à la mise en marché.

Principaux effets juridiques :

Enfin, les principaux effets juridiques réfèrent aux conséquences découlant du schéma d'aménagement. Celui-ci traduisant avant tout des intentions, il peut être tentant de le ranger trop précipitamment dans la catégorie des documents "vœux pieux". Le contexte de la LAU fait en sorte qu'il n'en est rien. Le schéma lie tous et chacun des partenaires ayant pris part à son élaboration dans le sens le plus large. Il constitue un consensus en matière d'urbanisme et d'interventions sur le territoire auquel doivent se conformer les municipalités locales, la MRC, le gouvernement ainsi que les intervenants du milieu. Dès lors, le schéma s'apparente ni plus ni moins à un contrat social.

Structure :

Considérant sa nature, le schéma d'aménagement peut se présenter sous la forme d'un document relativement volumineux et complexe.

Ceci amène la question du cheminement à privilégier de façon à structurer le schéma en un document cohérent. Des schémas d'aménagement élaborés à ce jour, on peut dégager les trois types de structures les plus courantes : la structure par thématiques, la structure par composantes et la structure systémique.

Thématique :

L'approche par thématiques socio-économiques trouve toujours ses adeptes. Conçu selon une vision très verticale, ce type de schéma est souvent désigné comme "schéma à tiroirs" dans le langage des spécialistes : il présente une structure très compartimentée où toutes les considérations relatives à une thématique sont regroupées. Si elle permet un repérage facile et rapide pour les organismes et individus n'intervenant que sur un seul des aspects de l'aménagement du territoire, cette approche présente toutefois l'inconvénient de passer sous silence les liens entre les différentes thématiques de l'aménagement ainsi que leurs influences mutuelles.

Composantes :

Une autre structure fort utilisée est celle par composantes, en étroite relation avec les dispositions de la LAU. Souvent qualifiée de légaliste, cette approche consiste à intégrer une à une les composantes du schéma en calquant la liste des composantes présentées par le législateur. Il en résulte des schémas où l'on traite des grandes orientations dans un premier chapitre, des grandes affectations dans un deuxième, de la délimitation des périmètres d'urbanisation dans un troisième, etc. À la différence près qu'elle favorise cette fois les professionnels du droit plutôt que les intervenants sectoriels, cette approche découle également d'une vision verticale, à l'instar de l'approche par thématiques, avec sensiblement les mêmes avantages et inconvénients.

Systémique :

Quant à l'approche systémique, nous la définissons comme étant celle se rapportant ou affectant un système dans son ensemble. Au lieu de ne tenir compte que des éléments pris individuellement, cette approche tient aussi compte de leurs liens et de leurs effets réciproques.

À l'opposé des structures précédentes, celle-ci découle d'une vision horizontale plutôt que verticale. Cette inversion se traduit également au niveau des avantages et inconvénients : les liens et interactions entre les divers éléments sont mis en relief mais l'élaboration et la consultation du schéma s'en trouvent plus laborieuses. Ainsi, cette approche fait cheminer de front toutes les thématiques socio-économiques abordées, depuis l'identification des problèmes jusqu'aux moyens de mise en oeuvre des solutions retenues.

La structure du schéma d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska s'inspire très largement de cette approche. Ce choix trouve sa justification par le fait que, jusqu'à présent, les décisions en matière d'aménagement se sont avérées plus pertinentes lorsqu'elles s'appuyaient sur des considérations globales plutôt que spécifiques. Quant à son principal inconvénient, c'est-à-dire sa complexité relative, on lui trouve plusieurs effets compensatoires significatifs :

L'approche horizontale permet à tout intervenant de situer son point de vue par rapport aux autres considérations socio-économiques, et ce, dans le cadre d'une stratégie globale. Il ne s'en trouve que mieux positionné pour comprendre que ses attentes particulières en matière d'aménagement sont très rarement sans effet sur les attentes d'intervenants oeuvrant dans d'autres champs disciplinaires et que, le cas échéant, les points de vue puissent même se révéler totalement opposés. Bref, cette démarche

laisse voir que l'aboutissement à un résultat cohérent s'avère tributaire des efforts de concertation et de conciliation que l'on aura consentis ;

Bien que révisé périodiquement en profondeur, le schéma d'aménagement est sujet à des modifications ponctuelles provenant de circonstances particulières. Parce qu'elle met en lumière les effets de la modification proposée sur les autres aspects du schéma, l'approche systémique diminue la probabilité de véhiculer des intentions contradictoires. Ce souci de cohérence se justifie d'autant plus que la mise en oeuvre du schéma repose en bonne partie sur la conformité du schéma aux réglementations d'urbanisme des municipalités locales et des interventions gouvernementales. Or un avis de non-conformité peut être remis en question devant la Commission municipale, laquelle pourrait renverser un tel avis pour une question de contradiction ou d'apparence de contradiction ;

Enfin, l'approche horizontale favorise la présentation du contenu sous une forme plus active et dynamique. Ceci ne peut être que bénéfique dans la mesure où il est trop souvent reproché aux schémas de projeter une image d'austérité.

Par son approche systémique, le schéma de la MRC se présente sous la forme d'un document composé de trois grands volets :

- le constat de la situation ;
- la stratégie d'aménagement ;
- la mise en oeuvre.

Le volet consacré au constat de la situation comprend trois chapitres :

- le premier explique dans quel contexte se positionne la MRC de La Haute-Yamaska au niveau régional, interrégional et international ;
- le deuxième décrit les phénomènes socio-économiques expliquant le dynamisme de l'aménagement sur le territoire même de la MRC ;
- le troisième se consacre à la problématique générale de la MRC, qui se veut une sorte de bilan global de la situation laissant présager les grandes orientations à venir.

Le volet consacré à la stratégie comprend deux chapitres constituant la pierre angulaire du schéma d'aménagement :

- le premier explique l'organisation territoriale souhaitée en termes de grandes orientations, de concept global d'aménagement, de grandes affectations du territoire et de territoires de contraintes ou d'intérêts particuliers ;
- le deuxième exprime les besoins en équipements et infrastructures, tant en matière de transport terrestre qu'en regard des autres aspects de la vie communautaire.

Le volet traitant de la mise en oeuvre est constitué du document complémentaire au sens de la LAU. Ce document contient les normes minimales ainsi que les normes générales en matière d'urbanisme dont les municipalités locales doivent tenir compte lors de l'élaboration de leurs règlements de concordance.

Enfin, le schéma d'aménagement proprement dit est assorti de trois (3) documents étant qualifiés de "documents d'accompagnement" au sens de la LAU. Ces documents sont :

- les coûts approximatifs des équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma d'aménagement ;
- le plan d'action, en vue de la mise en œuvre du schéma d'aménagement ;
- les modalités et les conclusions de la consultation publique.

CHAPITRE 1 :	LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET SES LIENS AVEC D'AUTRES EXERCICES DE PLANIFICATION	1
1.1	Positionnement du schéma dans le processus de l'aménagement du territoire	1
	Tableau 1 : Positionnement du schéma dans le processus de l'aménagement du territoire	1
1.1.1	Le gouvernement et ses orientations en matière d'aménagement	2
1.1.2	La MRC et le schéma d'aménagement	3
1.1.3	Les municipalités locales, leurs plan et règlements d'urbanisme.....	3
1.2	L'arrimage entre le schéma d'aménagement et le développement économique	3
1.2.1	Le schéma d'aménagement et le plan stratégique.....	4
1.2.1.1	Différences entre schéma d'aménagement et plan stratégique de développement.....	4
	Tableau 2 : Aménagement du territoire et développement économique, comparaison des démarches	4
1.2.2	Les nouvelles perspectives d'arrimage entre l'aménagement du territoire et le développement économique	6

CHAPITRE 1 :LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET SES LIENS AVEC D'AUTRES EXERCICES DE PLANIFICATION

Le présent chapitre vise à illustrer la façon par laquelle le schéma d'aménagement s'inscrit dans le portrait global de la planification. La première partie illustre la position exacte du schéma d'aménagement dans l'ensemble du processus d'aménagement du territoire. La deuxième partie démontre dans quelle mesure s'effectue l'arrimage entre le schéma d'aménagement et l'exercice de la planification du développement économique.
14-12-1995, PSAR 1.

1.1 Positionnement du schéma dans le processus de l'aménagement du territoire

En vertu de la LAU, le schéma s'inscrit au niveau intermédiaire du processus d'aménagement du territoire, lequel comporte trois intervenants principaux assumant chacun obligatoirement une part de responsabilité dans le processus d'aménagement (voir tableau 1) :

- le gouvernement du Québec au niveau provincial ;
- la MRC au niveau intermunicipal ;
- la municipalité au niveau local.

Deux autres types d'intervenants, soit les organismes du milieu et la population, participent au niveau de la consultation.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Tableau 1 : Positionnement du schéma dans le processus de l'aménagement du territoire

NIVEAU	INTERVENANT	RESPONSABILITÉ
Provincial	Gouvernement du Québec, ses ministères et ses mandataires	- Définir les orientations gouvernementales - Vérifier la conformité des schémas d'aménagement des MRC aux orientations gouvernementales - Aviser formellement la MRC lors d'une intervention gouvernementale sur son territoire
Intermunicipal	MRC	- Élaborer le schéma d'aménagement - Vérifier la conformité des plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales au schéma d'aménagement

NIVEAU	INTERVENANT	RESPONSABILITÉ
		- Émettre un avis en regard des interventions gouvernementales effectuées sur son territoire, en fonction du schéma d'aménagement
Local	Municipalité locale	Élaborer un plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, etc.) conformes au schéma d'aménagement de la MRC

1.1.1 Le gouvernement et ses orientations en matière d'aménagement

Le gouvernement du Québec, en édictant des orientations générales, a comme rôle d'assurer une cohérence en matière d'aménagement du territoire à l'échelle de la province. Ces orientations sont définies en mettant à contribution les ministères concernés de façon sectorielle par l'aménagement du territoire (ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), de l'Environnement du Développement durable et des Parcs (MDDEP), des Transports (MTQ), etc.) ainsi que par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) ayant la charge de regrouper ces points de vue ministériels en un document destiné aux MRC.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

Le gouvernement doit veiller à ce que les schémas qui lui sont soumis s'avèrent conformes à ses orientations avant d'en permettre l'entrée en vigueur. Souvent perçue comme une sorte d'ingérence du pouvoir central sur la région, cette obligation de conformité aux orientations gouvernementales garantit toutefois une certaine équité. Cela évite entre autres qu'une première MRC saborde les efforts de planification d'une deuxième en adoptant un schéma au contenu diamétralement opposé. En revanche, lorsque les orientations ne tiennent que faiblement compte des particularités régionales et qu'elles présentent un fort contenu normatif uniforme, l'exercice de conformité se révèle mal accepté par la MRC. En somme, le schéma s'avère subalterne aux orientations gouvernementales, mais cette subordination se révèle toutefois nécessaire pour atteindre les objectifs provinciaux.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Enfin, le gouvernement doit prévenir la MRC lorsqu'il se propose d'intervenir sur le territoire de cette dernière par des projets d'aménagement. Le gouvernement est lié par le schéma d'aménagement de la MRC et ne peut, par conséquent, procéder à des interventions à son encontre.

28-06-2001, SAR 1.

1.1.2 La MRC et le schéma d'aménagement

Par sa position intermédiaire dans le processus, le rôle de la MRC se situe à deux niveaux. D'une part, il consiste à transposer les orientations gouvernementales de façon à ce qu'elles trouvent application auprès des municipalités et intervenants du milieu. D'autre part, la MRC doit convenir de stratégies d'aménagement comportant des intentions (orientations et objectifs d'aménagement), un encadrement normatif (document complémentaire) et un plan d'action (interventions politiques et administratives, projets d'infrastructures et d'équipements, etc.). Ce sont tous ces aspects qui sont regroupés dans le schéma d'aménagement ainsi que ses documents d'accompagnement.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Une fois le schéma établi, la MRC doit également voir à ce que son contenu soit respecté. Elle émet des certificats de conformité à l'égard du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme des municipalités locales ainsi qu'à l'égard des projets proposés par les intervenants du milieu et par le gouvernement, y compris ses ministères et mandataires.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

1.1.3 Les municipalités locales, leurs plan et règlements d'urbanisme

Les municipalités locales ont pour tâche d'élaborer des plan et règlements d'urbanisme conformes au schéma et, par le fait même, conformes aux orientations gouvernementales. C'est la dernière des trois étapes de conception en matière d'outils d'aménagement et d'urbanisme.

14-12-1995, PSAR 1.

Tout en respectant les principes mis de l'avant par le schéma, le plan d'urbanisme explique les politiques d'aménagement du territoire convenues au niveau local. Il comporte également un document indiquant la nature et les coûts approximatifs des travaux à réaliser en matière d'aménagement pour les trois prochaines années. Quant aux règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, conditions d'émission des permis de construction, etc.), ils constituent le moyen privilégié de mise en oeuvre pour tout l'aspect de contrôle de l'utilisation du sol véhiculé soit par le schéma, soit par le plan d'urbanisme.

14-12-1995, PSAR 1.

1.2 L'arrimage entre le schéma d'aménagement et le développement économique

L'encadrement légal de l'aménagement du territoire au Québec n'a jamais fait mention d'un lien formel avec le développement économique. Les modifications apportées à la LAU en 1993 ont introduit, entre autres, la notion du plan d'action. Il est tout à fait légitime de croire que cette nouvelle notion vise à conférer un caractère plus actif aux schémas révisés, ceci découlant du fait qu'une majeure partie des schémas de première

génération étaient presque exclusivement axés sur le contrôle de l'utilisation du sol par une approche réglementaire. Cependant, malgré l'obligation d'inclure un plan d'action au schéma, la loi ne commande aucune attache formelle avec le processus de planification du développement économique.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

1.2.1 Le schéma d'aménagement et le plan stratégique

Les modifications à la LAU en 1993 ont toutefois coïncidé à peu de choses près avec l'avènement de la planification stratégique de développement proposée par le gouvernement du Québec, ce qui a pu entraîner une confusion auprès de plusieurs intervenants. Alors que certains croyaient que le plan stratégique de développement constituait le plan d'action du schéma, d'autres prétendaient que les deux exercices étaient indépendants. À cet effet, la MRC de La Haute-Yamaska est plutôt d'avis que la réalité se situe entre ces deux extrêmes et qu'elle puisse varier selon les milieux. Pour s'en convaincre, il suffit, d'une part, de mettre en lumière la différence entre le schéma et le plan stratégique quant à leur nature et, d'autre part, de souligner la cohérence nécessaire entre les intervenants issus d'un même milieu.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

1.2.1.1 Différences entre schéma d'aménagement et plan stratégique de développement

La première différence se situe au niveau de la portée spatiale de l'exercice (voir tableau 2). Le schéma ne porte que sur le territoire de la MRC alors que le plan stratégique de développement concerne la région administrative, elle-même comportant plusieurs MRC. On constate dès lors qu'il n'est pas possible pour une MRC d'inclure à son schéma le plan stratégique de sa région à titre de plan d'action, puisqu'il porte sur un territoire beaucoup plus vaste.

14-12-1995, PSAR 1.

Tableau 2 : Aménagement du territoire et développement économique, comparaison des démarches

NIVEAU	INTERVENANT	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
Provincial	Gouvernement du Québec	Orientations gouvernementales en matière d'aménagement	Orientations gouvernementales en matière de développement économique et entente-cadre avec la région administrative
Région administrative	Conseil régional de développement de la Montérégie	--	Élaboration du plan stratégique de développement de la Montérégie

Intermédiaire	Conseil de la MRC de La Haute-Yamaska	Élaborer le schéma d'aménagement (obligatoire)	Exprimer le point de vue de la MRC sur le plan stratégique de développement de la Montérégie par le biais de la consultation (facultatif)
			Élaborer un plan stratégique de développement à l'échelle du territoire de la MRC (facultatif)
Local	Conseil de toutes les municipalités locales faisant partie de la MRC de La Haute-Yamaska	Exprimer le point de vue de la municipalité sur le schéma d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska, par le biais de la consultation (facultatif)	Exprimer le point de vue de la municipalité sur le plan stratégique de développement de la MRC de La Haute-Yamaska (facultatif)
		Élaborer un plan et des règlements d'urbanisme conformes au schéma d'aménagement (obligatoire)	

Il arrive cependant qu'une MRC décide d'élaborer son propre plan stratégique pour son territoire, avant de participer à l'élaboration du plan stratégique de sa région. Dans le cas de la MRC de La Haute-Yamaska, c'est précisément ce qui est arrivé en 1993. Le conseil avait alors jugé préférable d'établir une stratégie de développement en compagnie des intervenants socio-économiques du milieu avant d'aller faire valoir le point de vue de la MRC au niveau de la sous-région Appalaches - Cantons-de-l'Est (MRC d'Acton, Brome-Missisquoi et La Haute-Yamaska) ou de la région de la Montérégie. Toutefois, même dans ces conditions où il y a concordance en termes de territoire, il est difficilement envisageable d'inclure le plan stratégique de la MRC tel qu'il est dans le schéma à titre de plan d'action. Cette difficulté découle d'une deuxième différence fondamentale entre ces deux documents, soit leur nature.

14-12-1995, PSAR 1.

Le plan stratégique de développement insiste davantage sur la croissance économique durable ainsi que sur les facteurs socio-économiques sous-jacents à cette croissance : développement de l'industrie manufacturière, alliances avec le gouvernement, formation de la main-d'œuvre, partenariat entre le milieu de l'éducation et du marché du travail, etc. Quant au schéma d'aménagement, bien qu'il présente une foule de composantes variant du souhait général jusqu'à l'édiction de normes précises, il a comme souci fondamental le sol et l'utilisation qu'on en fait. De là, on s'entend généralement pour dire que le schéma s'avère un outil alors plus spécialisé que ne l'est le plan stratégique. S'il ne peut contenir intégralement le plan stratégique, le schéma peut toutefois tenir compte de certains éléments de ce plan, dans la mesure où ils présentent une incidence sur l'utilisation du sol. À savoir s'il s'avère opportun ou utile pour une MRC d'inclure à son schéma les éléments du plan stratégique influençant l'utilisation du sol, il faut s'en remettre à une certaine volonté à rechercher la cohérence entre les partenaires.

14-12-1995, PSAR 1.

1.2.1.2 Cohérence nécessaire entre les intervenants du milieu

Rien dans la LAU n'oblige la MRC ou les municipalités locales à se conformer à un plan stratégique, que celui-ci soit prévu à l'échelle de la MRC ou de la région. Dans le même ordre d'idées, mais inversement, rien n'oblige légalement une région administrative, une sous-région ou une MRC à tenir compte de la question des schémas lors de la confection des plans stratégiques de développement. D'ailleurs, aucune loi semblable à la LAU ne cadre l'exercice de la planification stratégique entre la MRC et la région administrative. L'implication de la MRC de La Haute-Yamaska dans l'exercice de la planification stratégique découle plutôt du souci de prendre part au mouvement de décentralisation vers les régions prôné par le gouvernement provincial. De plus, l'absence d'une loi-cadre en matière de planification stratégique explique également le fait qu'il n'existe pas de mécanismes formels de consultation auprès des organismes du milieu, ce qui n'a toutefois pas empêché la MRC de La Haute-Yamaska de consulter les intervenants issus de son territoire.

14-12-1995, PSAR 1.

Ceci ne veut pas dire qu'il est recommandé de dissocier complètement les deux exercices. Le souci le plus élémentaire de cohérence et d'économie demande à ce que le plan stratégique de développement et le schéma d'aménagement ne véhiculent pas des objectifs incompatibles ou contradictoires. Dans le cas de la MRC de La Haute-Yamaska, le plan stratégique contient deux orientations fondamentales dont l'une consiste à faire reconnaître et renforcer le rôle de pôle urbain assumé par l'agglomération de Granby au niveau industriel, commercial et de services. À moins de circonstances tout à fait exceptionnelles, la logique voudrait que le schéma d'aménagement récupère un discours dans le même sens. En fait, il serait bien difficile de faire suite à cette orientation fondamentale du plan stratégique sans inclure au schéma d'aménagement un concept global reconnaissant l'agglomération de Granby comme principal pôle urbain ainsi que des orientations et objectifs visant à endiguer l'étalement urbain en discontinuité.

14-12-1995, PSAR 1.

Somme toute, on peut conclure à ce chapitre que le schéma d'aménagement gagne à véhiculer des idées qui ne contredisent pas celles du plan stratégique (et réciproquement) ainsi qu'à inclure les éléments du plan stratégique ayant une portée régionale en termes d'impact sur l'utilisation du sol.

14-12-1995, PSAR 1.

1.2.2 Les nouvelles perspectives d'arrimage entre l'aménagement du territoire et le développement économique

Depuis 1997, les modalités entourant l'utilisation des transferts gouvernementaux vers les MRC amènent de nouvelles discussions en matière d'arrimage entre les notions d'aménagement du territoire et de développement économique.

17-04-1997, PSAR 2.

Partant de là, on peut se demander si les MRC sont en droit d'exiger une meilleure intervention entre les préoccupations d'aménagement et celles de développement. Bien que le débat reste entièrement à faire à ce sujet, on sait d'ores et déjà qu'une majorité d'intervenants, dont le gouvernement, sont prêts à se livrer à une réflexion en ce sens.7-04-1997, PSAR 2.

Volet A

Constat de la
situation

CHAPITRE 2 :	LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA DANS LE CONTEXTE RÉGIONAL, INTERRÉGIONAL ET INTERNATIONAL	2
2.1	Composition territoriale.....	2
2.1.1	Assise physique	2
2.1.2	Structure urbaine régionale.....	2
2.1.3	Découpage territoriale administratif	3
2.1.4	Les effets de la réforme municipale	3
2.2	Caractéristiques démographiques	5
2.2.1	Une couronne péri-urbaine surreprésentée	5
2.2.2	Le poids géopolitique des villes satellites en Montérégie.....	7
2.3	Transport et communication	8
2.3.1	Grands réseaux routier	8
2.3.2	Transport aérien.....	9
2.3.3	Transport ferroviaire	9
2.3.4	Une situation privilégiée sur les grands réseaux de corridors récréotouristiques	9
2.4	Liens socio-économiques majeurs	10
2.4.1	Liens de portée régionale, interrégionales et internationale.....	10
2.4.2	Liens avec les MRC limitrophes.....	13
2.5	Préoccupations environnementales	14
2.6	Les villes satellites : une structure urbaine remise en question.....	15

CHAPITRE 2 : LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA DANS LE CONTEXTE RÉGIONAL, INTERRÉGIONAL ET INTERNATIONAL

Dans une démarche du contexte général au particulier, il importe de saisir le contexte prévalant à l'extérieur du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska ainsi que la position qu'occupe la MRC par rapport à cette réalité.

14-12-1995, PSAR 1.

2.1 Composition territoriale

Les préoccupations en matière de territoire se situent à trois niveaux : les particularités physiques, la structure urbaine régionale et le découpage du territoire aux fins administratives.

14-12-1995, PSAR 1.

2.1.1 Assise physique

La MRC de La Haute-Yamaska se situe aux confins de deux grandes régions physiographiques du Québec : les basses terres du fleuve Saint-Laurent et le plateau appalachien (voir carte 1). Cette situation piémontaise de la MRC se constate facilement sur le terrain. Un automobiliste en provenance de Montréal par l'autoroute des Cantons-de-l'Est constatera que la première côte d'importance se localise immédiatement après la sortie 68 de Granby. Par la suite, plus vers l'est, le milieu demeure constamment vallonné.

14-12-1995, PSAR 1.

Du point de vue physiographique, la MRC de La Haute-Yamaska constitue indéniablement une MRC charnière, une sorte de trait d'union entre deux grands ensembles physiographiques fondamentalement différents.

14-12-1995, PSAR 1.

2.1.2 Structure urbaine régionale

La MRC de La Haute-Yamaska comprend l'agglomération de Granby considérée comme l'une des cinq villes satellites de Montréal que l'on retrouve en Montérégie, les autres étant Valleyfield, Saint-Jean-sur-Richelieu, Saint-Hyacinthe et Sorel-Tracy. Officiellement considérée dans cette structure urbaine polarisée sur Montréal, Granby n'en demeure pas moins une agglomération avoisinant des centres urbains du côté de l'Estrie tel que Sherbrooke, Magog et Valcourt.

14-12-1995, PSAR 1.

2.1.3 Découpage territoriale administratif

La MRC de La Haute-Yamaska constitue l'une des 14 MRC comprises actuellement dans la région administrative de la Montérégie. Le territoire de cette région couvre près de 11 000 km², et abritait en 2006 une population de 1 321 791 personnes réparties en 177 municipalités.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

Par sa position en marge de la Montérégie, la MRC de La Haute-Yamaska ne peut ignorer le contexte prévalant dans la région administrative de l'Estrie ne comptant toutefois que 6 MRC et une ville hors MRC, soit la nouvelle ville de Sherbrooke. Son territoire couvre près de 10 000 km² et abritait en 2006 une population de 282 828 personnes réparties en 89 municipalités, en incluant la ville de Sherbrooke.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

2.1.4 Les effets de la réforme municipale

La réforme de l'organisation municipale ayant eu lieu en 2000 et 2001 s'est soldée par des modifications importantes sur l'échiquier régional.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Au chapitre des MRC, c'est en Montérégie que les effets de cette réforme se sont le plus fait sentir par la création de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La MRC Champlain a été abolie alors que les autres MRC de la rive sud de Montréal ont temporairement perdu la responsabilité de l'aménagement du territoire au profit de la CMM dont elles font désormais partie. Les schémas d'aménagement des MRC faisant partie de la CMM doivent désormais être en conformité avec le plan métropolitain d'aménagement et développement. Du côté estrien, la MRC La Région Sherbrookoise a été abolie suite à la fusion des municipalités locales actuelles et qui font maintenant partie de la nouvelle ville de Sherbrooke. C'est de cette nouvelle entité maintenant que relève la question de l'aménagement du territoire.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR ; 14-09-2011, SARR2.

En ce qui touche les municipalités locales, la réforme a également affecté les deux régions administratives par le phénomène des fusions en réduisant significativement le nombre de municipalités.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

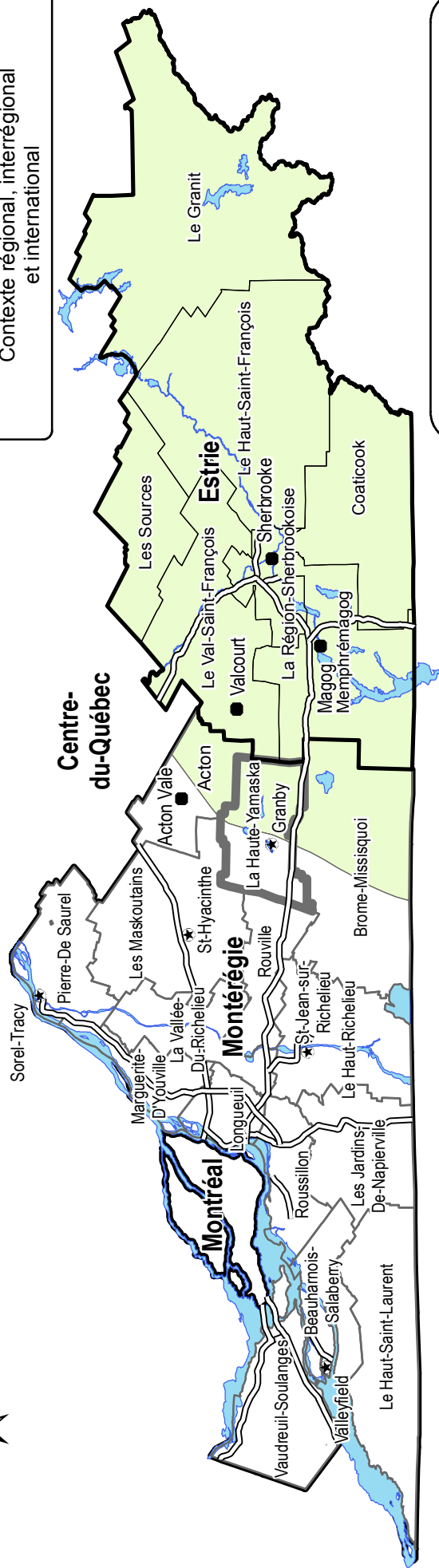


mrc
La Haute-Yamaska
Prospère de nature

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 1

Contexte régional, interrégional
et international



Légende

- ★ Ville satellite de Montréal
- Autres agglomérations urbaines
- == Autoroute
- ▭ Limite de la MRC de La Haute-Yamaska
- ▭ Limite de MRC
- ▭ Limite de région administrative
- ▭ Frontière internationale
- ▭ Basses-terres du Saint-Laurent
- ▭ Plateau appalachien

Base cartographique:

Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits d'auteur appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: **Maxime Gagnon**
Réalisation: **Yanik Landreville**



15 octobre 2014

2.2 Caractéristiques démographiques

Du point de vue démographique, deux aspects se révèlent particulièrement préoccupants : le poids démographique de la MRC dans la région et la tendance de la croissance démographique en Montérégie.

14-12-1995, PSAR 1.

2.2.1 Une couronne périurbaine surreprésentée

La question démographique en Montérégie s'articule essentiellement autour de deux grands concepts d'occupation territoriale : les villes satellites de Montréal et la couronne périurbaine de la rive sud de cette métropole.

14-12-1995, PSAR 1.

Il est fort intéressant d'analyser les questions démographiques en Montérégie en illustrant dans quelle mesure chacune des MRC contribue à constituer la population totale de la région administrative (voir carte 2). En ce sens, on peut classer les MRC en trois grands groupes :

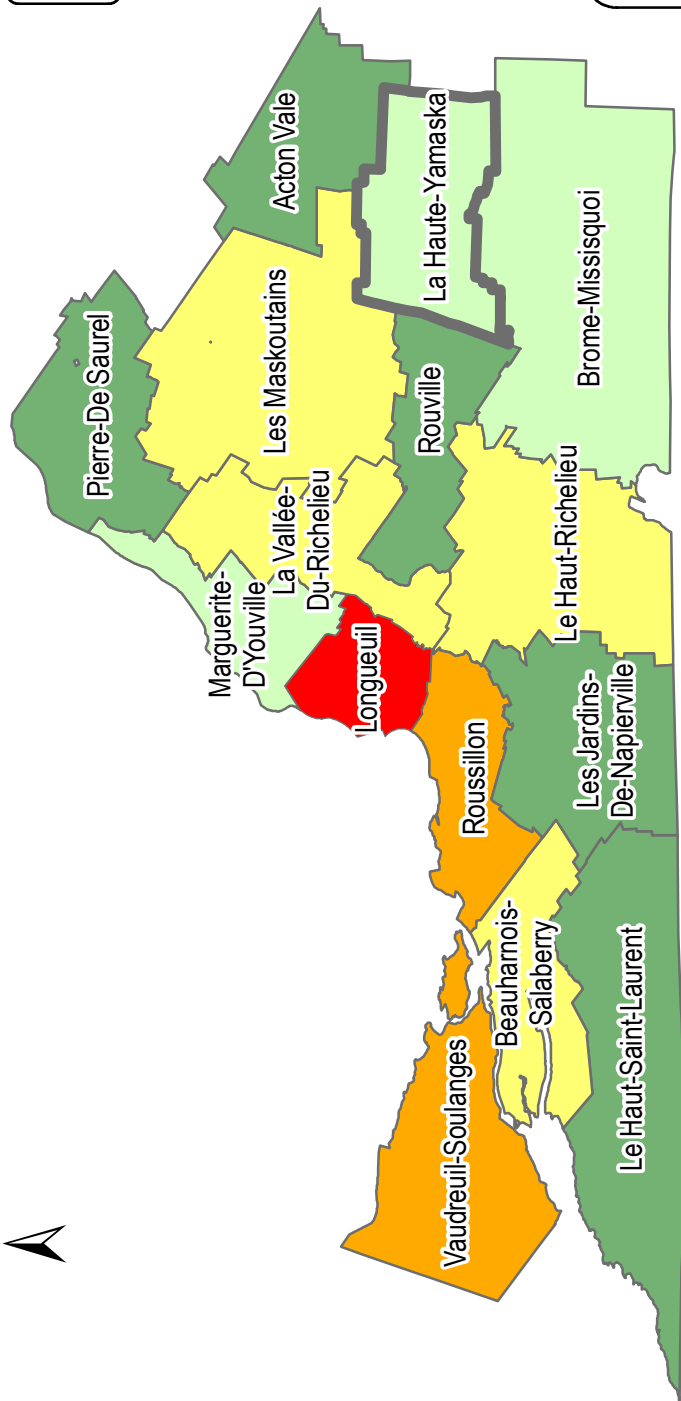
- les MRC plutôt rurales dont le poids démographique est limité. Elles regroupent les MRC Acton, Le Haut-Saint-Laurent, Les Jardins-de-Napierville, Rouville et Brome-Missisquoi. La population totale de ces 5 MRC ne représente que 10,3 % de la population totale montérégienne. Ces MRC se caractérisent également par une faible densité de population, variant de 18,7 (Le Haut-Saint-Laurent), à 64,9 personnes par km² (Rouville) ;
- Les MRC comptant une ville satellite ont un poids démographique qui est relativement significatif. Elles regroupent la MRC Pierre-De Saurel (autrefois Le Bas-Richelieu), Beauharnois-Salaberry, La Haute-Yamaska et Les Maskoutains où l'on retrouve respectivement les villes satellites de Sorel-Tracy, Valleyfield, Granby et Saint-Hyacinthe. Ces 4 MRC regroupent 20,4 % de la population montérégienne et affichent une densité de population variant de 62 (Les Maskoutains) à 129,2 personnes par km² (Beauharnois-Salaberry). On constate que la MRC Le Haut-Richelieu ne fait cependant pas partie de cette catégorie malgré que l'on y retrouve la ville satellite de Saint-Jean-sur-Richelieu. C'est que son poids démographique se compare à celui des MRC de la couronne périurbaine de Montréal ;
- Les MRC de la couronne périurbaine se localisent sur la rive sud de Montréal. Elles regroupent la MRC Vaudreuil-Soulanges, Marguerite-d'Youville (anciennement Lajemmerais), Le Haut-Richelieu, La Vallée-du-Richelieu, Roussillon et la nouvelle ville de Longueuil. La population totale de ces MRC représente 69,3 % de la population montérégienne. Les densités de population observées oscillent entre 116,3 (Le Haut-Richelieu) et 1362,1 personnes par km². (La nouvelle ville de Longueuil).

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 2
Contexte montréalien du
point de vue démographique



MRC	Population	Densité
Acton	15 289	26,3
Beauharnois-Salaberry	60 802	129,2
Brome-Missisquoi	52 770	30,0
La Haute-Yamaska	79 360	150,6
La Vallée-du-Richelieu	106 762	181,3
Le Haut-Richelieu	108 892	116,3
Le Haut-Saint-Laurent	21 943	18,7
Les Jardins-de-Napierville	24 111	30,0
Les Maskoutains	80 694	62,0
Longueuil	385 533	1365,1
Marguerite-D'Youville	69 881	202,2
Pierre-De Saurel	49 932	83,5
Roussillon	149 996	354,4
Rouville	31 365	64,9
Vaudreuil-Soulanges	120 395	140,8

Légende

Limite de la MRC de La Haute-Yamaska

Population

- Moins de 50 000 habitants
- 50 001 à 79 999 habitants
- 80 000 à 119 999 habitants
- 120 000 à 299 999 habitants
- 300 000 habitants et plus

Base cartographique:

Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source:

Statistique Canada, 2006

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres

0 12,5 25 50

octobre 2014

On constate donc un certain déséquilibre du poids démographique à l'échelle montréalaise au profit de la couronne périurbaine sur la rive sud de Montréal. Cette évaluation est également corroborée par le fait que le centre de masse, c'est-à-dire le centre de gravité du territoire compte tenu de la répartition de la population, se retrouve dans la nouvelle ville de Longueuil. On peut s'étonner jusqu'à un certain point que deux MRC de la couronne périurbaine, (soit La Vallée-du-Richelieu et Le Haut-Richelieu), ne soient pas riveraines comme telles du Saint-Laurent et que l'une d'elles englobe même une ville satellite, soit Saint-Jean-sur-Richelieu. On peut toutefois les considérer comme l'écho de la première vague d'une urbanisation par débordement de Montréal sur la rive sud. Le poids démographique relativement important des MRC de La Vallée-du-Richelieu et du Haut-Richelieu s'explique en grande partie par une desserte autoroutière privilégiée, faisant en sorte qu'elles deviennent en quelque sorte "la couronne de la couronne". Ce phénomène explique en bonne partie un des effets majeurs de la réforme municipale en Montérégie, soit la fusion de huit municipalités pour créer la nouvelle ville de Longueuil ainsi que le transfert de la responsabilité de l'aménagement du territoire à la CMM nouvellement mise sur pied.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

2.2.2 Le poids géopolitique des villes satellites en Montérégie

Puisque la MRC de La Haute-Yamaska s'inscrit parmi les MRC comprenant une ville satellite, il s'avère opportun de se demander dans quelle mesure le poids démographique de ces MRC est appelé à évoluer.

14-12-1995, PSAR 1.

Lors des versions préparatoires au schéma révisé (décembre 1995 et avril 1997), la MRC de La Haute-Yamaska considérait que les perspectives étaient relativement sombres si l'on s'en référait à l'évolution sur dix ans entre 1981 et 1991. Durant cette période, les MRC dites de la couronne périurbaine représentaient 83 % de la croissance démographique totale de la Montérégie alors que cette proportion n'était que de 12 % pour les MRC comprenant une ville satellite (sauf Le Haut-Richelieu se retrouvant avec les MRC périurbaines) et de 5 % pour les MRC rurales. Durant la période de 1991-1996, les MRC de la couronne périurbaine représentaient 85,9 % de la croissance démographique totale de la Montérégie alors que cette proportion n'était que de 6,8 % pour les MRC comprenant une ville satellite (sauf la MRC Le Haut-Richelieu comprise dans la couronne périurbaine) et de 7,3 % pour les MRC rurales.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

On constatait alors que le poids relatif des MRC de la couronne périurbaine de Montréal s'accroissait et ce, au détriment des MRC abritant une ville satellite. Par contre, en analysant les données du recensement de 2006, on constate que les MRC comprenant une ville satellite (sauf Le Haut-Richelieu comprise dans les MRC périurbaines) représentaient 11,7 % de la croissance démographique totale de la Montérégie, celles de la couronne périurbaine 84 % et les MRC rurales 4,2 %, des proportions sensiblement équivalentes à la période 1981-1991.

14-09-2011, SARR 2.

Il va sans dire que les MRC ayant les taux de croissance démographique les plus élevés pour la période 2001-2006 sont les MRC faisant parties de la couronne périurbaine de Montréal, avec des taux variant de 3,7 % (Longueuil) à 17,9 % (Vaudreuil-Soulanges). Il est tout de même intéressant de noter que la MRC de La Haute-Yamaska affiche le taux de croissance démographique le plus élevé des MRC ayant une ville satellite, en enregistrant un taux de 7,87 %. Le taux d'accroissement naturel (naissances moins décès) est loin de suffire pour expliquer les taux de croissance démographique records comme la MRC Vaudreuil-Soulanges, ou la Vallée-du-Richelieu, avec respectivement 17,9 % et 11 % d'augmentation entre 2001 et 2006. Ces accroissements de population, nettement supérieurs à l'accroissement des MRC qui ne se trouvent pas en périphérie de Montréal sous-tendent des bilans migratoires fortement positifs pour les MRC périurbaines et vraisemblablement liés au débordement de l'agglomération montréalaise. Ces déplacements sont incidemment liés à la présence d'une forte desserte autoroutière, jumelée à l'augmentation du service de train de banlieue, facilitant les migrations journalières entre le lieu de résidence et le lieu de travail se situant à Montréal ou près de Longueuil.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

2.3 Transport et communication

Le positionnement de la MRC de La Haute-Yamaska en marge de deux grandes régions administratives se traduit au niveau de sa desserte vers les grands réseaux de transport. À cet effet, il est opportun d'établir les faits au niveau du transport routier, du transport aérien, du transport ferroviaire et des réseaux de transport récréatif.

14-12-1995, PSAR 1.

2.3.1 Grands réseaux routier

Au niveau autoroutier, la Montérégie est pourvue d'un réseau radial convergeant vers la région de Montréal, composé d'est en ouest des infrastructures suivantes : l'autoroute 40, l'autoroute 20 (du km 1 au km 38), l'autoroute 15, l'autoroute 10, l'autoroute 20 (à partir du pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine vers l'est) et l'autoroute 30 (à partir de l'autoroute 20 vers l'est). Ces autoroutes sont reliées entre elles par une autoroute périphérique sur le territoire montérégien, composée de la portion de l'autoroute 30 comprise entre l'autoroute 40 près de Dorion et l'autoroute 20 près de Boucherville (l'achèvement de cette autoroute périphérique dans sa partie ouest est prévu d'ici cinq à six ans environ). Du côté estrien, le réseau s'avère beaucoup moins développé puisque l'on n'y retrouve que l'autoroute 10 dans l'axe est-ouest, l'autoroute 55 dans l'axe nord-sud et dont la plaque tournante se situe dans la région de Sherbrooke et Magog (voir carte 1).

14-12-1995, PSAR 1.

Par la configuration du réseau autoroutier, la MRC de La Haute-Yamaska se trouve pourvue de bons moyens de transport dans l'axe est-ouest. La circulation nord-sud s'avère cependant plus laborieuse puisqu'il faut s'en remettre à un réseau routier conventionnel à deux voies malgré le statut "national" conféré par le MTQ aux routes nord-sud telles que les routes 139 et 137.

14-12-1995, PSAR 1.

2.3.2 Transport aérien

La MRC de La Haute-Yamaska a accès à un aéroport situé dans le parc industriel de Bromont.

14-12-1995, PSAR 1.

La majorité des quelque 10 000 mouvements annuels enregistrés sont de portée intérieure au territoire québécois. L'aéroport n'en constitue pas moins un élément de transport d'importance dans le contexte régional et interrégional, entre autres au niveau de l'implication de plusieurs municipalités en termes de gestion et de financement. Cet aéroport relève de la Régie aéroportuaire des Cantons-de-l'Est à laquelle participent les Villes de Granby, Bromont et Cowansville.

14-12-1995, PSAR 1.

2.3.3 Transport ferroviaire

Dans tout le Québec, le contexte du chemin de fer est en net recul, à un point tel que l'on a constaté d'importants travaux de démantèlement de voies ferrées suivis de ventes ou de cessions des emprises, tant du côté des compagnies nationales comme le Canadien National que du côté des compagnies privées tel Canadien Pacifique.

14-12-1995, PSAR 1.

La MRC de La Haute-Yamaska n'échappe pas à cette réalité car la ligne Waterloo-Montréal du Canadien National et la ligne Drummondville-Foster du Canadien Pacifique ont été démantelées.

14-12-1995, PSAR 1.

2.3.4 Une situation privilégiée sur les grands réseaux de corridors récréotouristiques

Le démantèlement des voies ferrées avec possibilité de reconversion en corridors récréotouristiques a permis à la MRC de La Haute-Yamaska de se positionner fort avantageusement au niveau régional, interrégional et même international. Cet achalandage comparatif a d'ailleurs tendance à s'affirmer de plus en plus considérant les investissements de plus de 5 millions \$ en fonds publics consentis ces dernières années dans le développement des réseaux cyclables en site propre.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Le territoire de La Haute-Yamaska représente plus que jamais une plaque tournante non seulement pour unir la Montérégie et l'Estrie mais également pour unir le Centre du Québec (région de Drummondville) aux États-Unis.

14-12-1995, PSAR 1.

2.4 Liens socio-économiques majeurs

On peut catégoriser les principaux liens socio-économiques de la MRC de La Haute-Yamaska avec les territoires extérieurs : les liens de portée régionale, interrégionale et internationale, et les liens vers les MRC limitrophes (voir carte 3).

14-12-1995, PSAR 1.

2.4.1 Liens de portée régionale, interrégionale et internationale

Le domaine récréotouristique est sûrement le plus important en termes de liaisons avec l'extérieur. Les nombreux attraits touristiques, comprenant ceux situés sur le territoire de la Ville de Bromont, tant reliés aux ressources qu'aux marchés, attirent de nombreux visiteurs par année. Selon « l'enquête annuelle sur les voyages des résidents canadiens du Canada (EVRC) » réalisé par Statistique Canada, la région de la MRC de La Haute-Yamaska a enregistré, en 2006, plus de 538 000 visites-personne de toutes provenances. Toujours selon Statistique Canada, 93 % des touristes de 2006 provenaient du Québec, 4 % des États-Unis, 1,1 % du reste du Canada et 1 % d'outre-mer.

14-09-2011, SARR 2.

Ces liens interrégionaux et internationaux ne se constatent pas seulement au niveau des visiteurs mais également au niveau des intervenants, notamment au niveau de la promotion touristique. À titre d'exemple, mentionnons les liens entre les centres de Bromont et Sutton en Montérégie, Owl's Head et Orford en Estrie et Jay Peak aux États-Unis en matière de ski alpin. En outre, le développement très marqué par les corridors récréotouristiques telles les pistes cyclables que l'on a remarqué ces dernières années laisse présager un renforcement de ces liens sur le plan interrégional et même international.

14-12-1995, PSAR 1.

L'industrie manufacturière représente le deuxième domaine d'importance au niveau interrégional. Troisième MRC en Montérégie en termes d'emplois manufacturiers en 1996, la MRC de La Haute-Yamaska entretient des liens forts avec la région Montréalaise et sa périphérie, notamment en termes de marché. Cela n'exclut pas toutefois le développement de liens de nature industrielle du côté estrien comme en témoigne l'implantation à Granby d'une division de Bombardier dont le siège social se trouve à Valcourt.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Enfin, la recherche de services spécialisés en santé et en éducation représente un autre motif à l'établissement de liens régionaux et interrégionaux, tant du côté estrien que du côté montréalais. Du côté de la santé, on réfère soit du côté des hôpitaux de la région montréalaise, soit du côté du Centre universitaire de santé de l'Estrie à Sherbrooke. Il en va de même du côté de l'enseignement supérieur où l'on réfère soit à l'un des quatre établissements universitaires de Montréal (Université de Montréal, Université du Québec à Montréal, Université McGill et Université Concordia) ou à l'Université de Sherbrooke. Dans le cas de cette dernière, des liens formels sont axés vers Granby puisque des cours sont offerts en région par cet établissement.

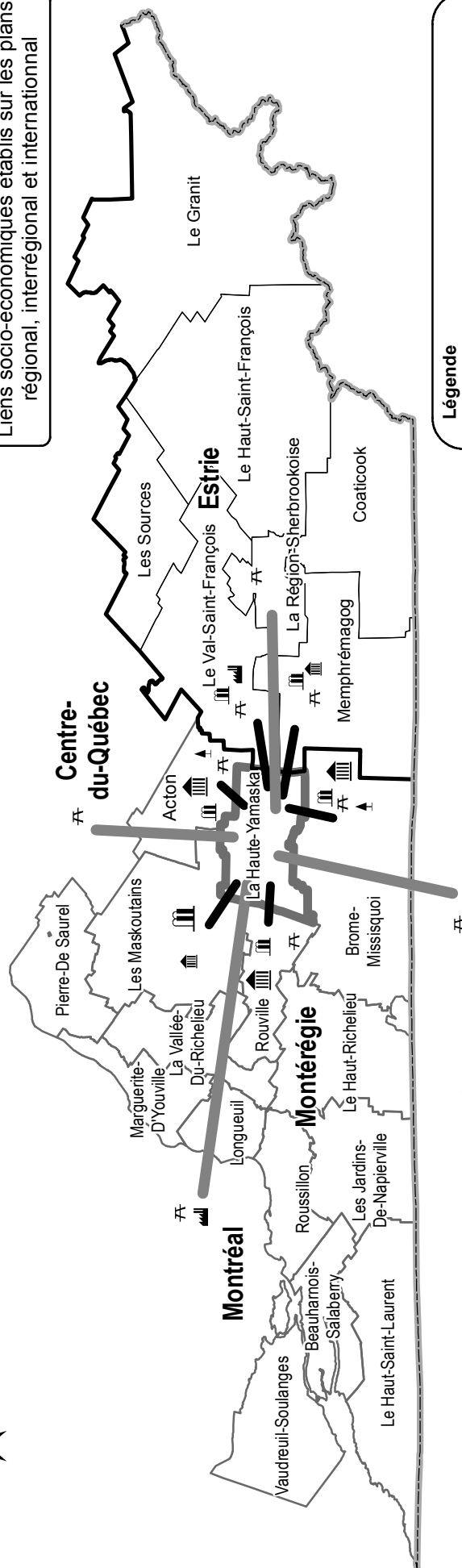
14-12-1995, PSAR 1.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 3

Liens socio-économiques établis sur les plans
régional, interrégional et international



Légende

- Lien de services administratifs
- Lien agro-alimentaire
- Lien forestier
- Lien industriel
- Lien récréotouristique
- Lien avec les MRC limitrophes
- Lien régional, interrégional et international
- Limite de la MRC de La Haute-Yamaska
- Limite de MRC
- Frontière internationale

Note: La grosseur du symbole représente l'importance relative du lien

Base cartographique:

Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville



15 octobre 2014

2.4.2 Liens avec les MRC limitrophes

Les liens avec les MRC limitrophes découlent principalement du fait que l'agglomération de Granby, à titre de ville satellite, exerce une influence au-delà des limites de la MRC en termes de services.

14-12-1995, PSAR 1.

Au niveau récréotouristique, d'importants liens sont établis avec les MRC de Brome-Missisquoi et Memphrémagog non seulement par souci d'intégration des réseaux de corridors récréotouristiques mais également en matière de promotion touristique des produits offerts. Cette relation est d'autant plus importante depuis le changement de MRC de la Ville de Bromont.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

En matière de commerces et services, les liens s'expliquent en grande partie par la présence d'un centre commercial régional (Les Galeries de Granby), d'un centre-ville d'importance (Granby), et de la présence de services relativement spécialisés (polyvalente, Cégep, bureaux ministériels, palais de justice, etc.). Les liens les plus forts à ce niveau sont établis vers les MRC de Brome-Missisquoi, Acton et Rouville. Des liens de même nature mais dans une moindre mesure se constatent avec la MRC Les Maskoutains disposant elle-même d'une ville satellite (Saint-Hyacinthe) ainsi qu'avec les MRC Memphrémagog et Le Val-Saint-François qui s'orientent plutôt vers Sherbrooke.

14-12-1995, PSAR 1.

En ce qui concerne le domaine agro-alimentaire, des liens s'établissent avec chacune des MRC limitrophes puisqu'une bonne partie de la production laitière de ces MRC est transformée à l'usine Agropur de Granby. Un lien agro-alimentaire plus important se constate toutefois avec la MRC Les Maskoutains compte tenu du fait qu'une bonne partie des producteurs agricoles de la MRC de La Haute-Yamaska dépendent du créneau agro-alimentaire de la MRC Les Maskoutains (usines de transformation de produits agricoles, Institut des technologies agricoles de Saint-Hyacinthe, Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal, Centre d'insémination artificielle du Québec, etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Au chapitre de la foresterie, des liens existent du côté de l'Estrie ainsi que du côté de la Montérégie, notamment au niveau de la mise en marché du bois produit sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska. En matière de planification des activités forestières, de la mise en valeur et du développement, des liens étroits sont appelés à se développer avec la Montérégie au fil des années en particulier avec les MRC d'Acton et Brome-Missisquoi de la sous-région Appalaches - Cantons-de-l'Est, considérant le contexte des agences sur la forêt privée qui ont été conçues pour pallier le désengagement du gouvernement fédéral dans le domaine de la forêt privée.

17-04-1997, PSAR 2.

Accréditée le 22 octobre 1996, l'Agence forestière de la Montérégie couvre le territoire de la ville de Longueuil et des quatorze (14) MRC de la Montérégie. Bien que l'exploitation forestière soit loin d'être la principale activité économique sur le territoire de La Haute-Yamaska, elle s'avère néanmoins importante sur l'échiquier montérégien puisqu'elle s'inscrit en troisième place en Montérégie (après les MRC Brome-Missisquoi et Le Haut-Saint-Laurent) et ce, tant du point de vue du nombre de producteurs et des superficies enregistrées que de la valeur des travaux réalisés.

17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

2.5 Préoccupations environnementales

À l'échelle régionale et interrégionale, les préoccupations en matière d'environnement concernent surtout la gestion des déchets.

14-12-1995, PSAR 1.

D'une part, une augmentation importante du coût de l'enfouissement sanitaire liée au manque de capacité des sites immédiats ont amené les transporteurs de déchets de la région de Montréal à parcourir des distances de plus en plus importantes pour pouvoir disposer des déchets générés dans cette agglomération. Ainsi, les lieux d'enfouissement sanitaire de Saint-Nicéphore et, jusqu'en 1993, celui de Sainte-Anne-de-la-Rochelle ont principalement servi à enfouir les déchets n'ayant pas été générés dans le milieu où l'on en dispose.

14-12-1995, PSAR 1.

La MRC de La Haute-Yamaska s'est montrée préoccupée face à ce phénomène, particulièrement au niveau du lieu d'enfouissement sanitaire (LES) F. M. Bessette à Sainte-Anne-de-la-Rochelle qui s'avère non seulement contigu au territoire de la MRC mais également à la tête du bassin versant de la rivière Yamaska Nord servant de source d'approvisionnement d'eau pour la ville de Granby. Face à un projet d'agrandissement très substantiel de ce site, le milieu a exigé une consultation par l'intermédiaire du Bureau des audiences publiques en environnement (BAPE). L'opposition unanime des intervenants de la région a conduit le BAPE à recommander de ne pas autoriser l'agrandissement du site tel que présenté, recommandation à laquelle le ministre de l'Environnement a donné suite en refusant l'aval au projet en question.

14-12-1995, PSAR 1.

D'autre part, on doit admettre qu'il existe un problème d'enfouissement sur le plan montérégien en termes de disponibilité. Bien qu'elle abrite une population générant plus d'un million de tonnes de matières résiduelles annuellement, la Montérégie ne compte que deux sites d'enfouissement sur son territoire :

- celui de Cowansville (Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi) qui n'est autorisé à enfouir qu'environ 55 000 tonnes annuellement ;

- celui de Sainte-Cécile-de-Milton (Roland Thibault inc.) qui vient récemment de compléter sa phase d'agrandissement lui conférant une durée de vie utile de l'ordre de 40 à 50 ans et qui rencontre les normes permettant de le qualifier de lieu d'enfouissement technique (LET). Les opérations du site sont limitées à 150 000 tonnes par année. qui est sur le point d'atteindre sa pleine capacité ;

14-09-2011, SARR 2.

On constate donc aisément que la Montérégie affiche une capacité d'enfouissement nettement en-dessous de ses besoins, à moins de pouvoir diminuer de façon draconienne le volume de déchets produits par le réemploi, la récupération, le recyclage et la valorisation de ces matières.

17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

À l'égard de ces préoccupations, la MRC de La Haute-Yamaska a cherché à s'assurer d'une capacité d'enfouissement conforme à ses besoins tout en évitant la prolifération de méga-sites. Ainsi, lors de l'élaboration du plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) d'origine adopté en 2005, la MRC a pris connaissance des besoins exprimés par les MRC environnantes pour ce qui est du recours au site Roland Thibault inc. au chapitre de l'élimination. Ces besoins devaient être pris en compte tout en limitant l'importation d'un volume de déchets qui soit socialement acceptable pour la population yamaskoise. La MRC a alors exercé son droit de regard en limitant, pour toute année donnée, la mise en décharge sur son territoire des matières résiduelles provenant de l'extérieur de son territoire à une quantité de matières résiduelles ne pouvant pas dépasser 150 000 tonnes métriques.

14-09-2011, SARR 2.

Le PGMR de la MRC a été élaboré en conformité aux objectifs fixés par le gouvernement du Québec dans son plan d'action. Ce plan démontre les interventions retenues par la MRC afin de mettre en valeur plus de 60 % des matières résiduelles valorisables.

17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR ; 112-02-2004, SARR ; 14-09-2011, SARR 2.

2.6 Les ville satellites : une structure urbaine remise en question

Se questionner sur l'avenir de la structure urbaine que représentent les villes satellites ne témoigne pas d'une mauvaise volonté du milieu. Elle découle tout simplement du fait que la Montérégie connaît une dynamique d'aménagement du territoire unique au Québec dans laquelle la MRC ne se positionne que difficilement.

14-12-1995, PSAR 1.

Lorsque la dynamique de la Montérégie gravitait essentiellement autour de la notion des villes satellites, la MRC de La Haute-Yamaska y trouvait son compte jusqu'à un certain point : sa structure urbaine centrée sur Granby faisait en sorte qu'elle bénéficiait d'un certain poids géopolitique sur l'échiquier régional, malgré une position en marge du territoire. Ces dernières années toutefois, le développement de type "banlieusard" de la couronne périurbaine découlant du débordement de Montréal semble avoir pris le pas

sur le développement généré par les villes satellites. Durant la période 2001-2006, les trois MRC ayant connu le plus fort taux de croissance démographique sont Vaudreuil-Soulanges (17,9 %), La Vallée-du-Richelieu (11,0 %) et Marguerite-d'Youville (anciennement Lajemmerais) (9,2 %), ces trois MRC se trouvant dans la couronne périurbaine de la rive sud de Montréal. En ce qui a trait aux MRC comptant une ville satellite, la MRC de La Haute-Yamaska s'en tire fort bien avec un taux de 7,9 % ainsi que la MRC Le Haut-Richelieu avec un taux de 8,1 %, encore que, dans ce dernier cas, le phénomène du "développement banlieusard" puisse y être pour quelque chose en regard de sa proximité de Montréal ainsi que de sa desserte autoroutière. La situation est moins brillante dans les autres MRC abritant une ville satellite avec des taux de croissance de 2,8 % pour Beauharnois-Salaberry, 2,3 % pour Les Maskoutains et - 0,3 % pour Pierre-De Saurel (anciennement Le Bas-Richelieu). Avec de tels chiffres, n'est-il pas légitime de se questionner sur l'avenir de la structure urbaine basée sur les villes satellites ?

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

La MRC de La Haute-Yamaska espère que les choses pourront changer avec la mise en place de la CMM ayant désormais la responsabilité de l'aménagement du territoire dans une perspective impliquant toute la métropole, y compris les banlieues sur les rives nord et sud. En tant que MRC abritant une ville satellite de Montréal, La Haute-Yamaska peut obtenir des retombées positives si la métropole devait améliorer son positionnement sur l'échiquier national et international. En outre, puisque la gestion de l'aménagement du territoire sur la rive sud de Montréal s'avère recentrée sur la métropole, on peut espérer que le poids géopolitique des villes satellites en Montérégie puisse récupérer un peu du terrain perdu.

28-06-2001, SAR 1.

CHAPITRE 3 : LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA ET SA DYNAMIQUE

3.1	Composition territoriale.....	1
3.2	Caractères démographiques	2
3.2.1	Répartition et poids relatif des populations.....	3
3.2.2	Évolution du nombre de personnes par ménage.....	5
3.3	Le développement du milieu rural.....	6
3.3.1	L'agriculture	6
3.3.1.1	L'importance de l'activité agricole	7
3.3.1.2	Caractérisation de la zone agricole.....	8
3.3.1.2.1	La zone agricole dans son ensemble.....	8
3.3.1.2.2	Les secteurs agricoles dynamiques.....	9
3.3.1.2.3	Les secteurs agricoles viables	9
3.3.1.2.4	Les îlots déstructurés.....	12
3.3.1.3	L'insertion d'usages autres qu'agricoles en milieu rural	13
3.3.1.3.1	Répartition des résidences en milieu rural	13
3.3.1.3.2	Une sécurité de base : le contrôle intérimaire.....	15
3.3.1.3.3	Le Comité consultatif agricole.....	17
3.3.1.3.4	L'analyse des demandes auprès de la CPTAQ	18
3.3.1.3.5	Les résultats obtenus.....	20
3.3.2	La forêt	23
3.3.2.1	La couverture forestière	23
3.3.2.2	La protection actuelle du couvert forestier	24
3.3.2.3	L'activité forestière	25
3.4	Évolution de la croissance urbaine	26
3.4.1	L'évolution des ménages et des logements.....	26
3.4.2	Croissance résidentielle à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	28
3.4.2.1	Détermination des besoins en espaces dans les périmètres d'urbanisation.....	28
3.4.2.2	Détermination des espaces résidentiels disponibles dans les périmètres d'urbanisation	29
3.4.3	Croissance résidentielle à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	30
3.4.3.1	Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation résidentielle	30
3.4.3.2	Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle	31
3.4.3.3	Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE)	32
3.4.3.4	Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE)	34
3.4.3.5	Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation récréotouristique.....	34

3.4.3.6	Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique	35
3.5	Développement industriel et commercial	36
3.5.1	Caractéristiques des structures industrielles et commerciales en termes d'emploi	36
3.5.2	Répartition géographique des commerces et industries	38
3.5.3	Répartition géographique de l'emploi et des employés	41
3.6	Développement récréotouristique	43
3.7	Transport terrestre	44
3.7.1	Le réseau routier	44
3.7.1.1	Classification fonctionnelle du réseau	44
3.7.1.2	Problèmes génériques du réseau routier	46
3.7.1.3	Problèmes spécifiques du réseau routier	47
3.7.1.4	Niveaux sonores aux abords de la voirie supérieure	49
3.7.2	Le transport des personnes	51
3.7.2.1	Déplacements liés au transport privé	51
3.7.2.2	Le transport collectif (excluant le transport scolaire)	52
3.7.2.3	Le transport scolaire	53
3.7.3	Le transport des marchandises	54
3.7.3.1	Transport par camion	54
3.7.3.2	Transport par train	54
3.7.4	Le transport de l'énergie	54
3.8	Gestion de l'environnement	55
3.8.1	Qualité de l'eau	55
3.8.2	Maintien du patrimoine écologique	56
3.8.3	Gestion des déchets	56
3.8.4	Territoires inondables	57
3.9	Les infrastructures et équipements importants	57

CHAPITRE 3 : LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA ET SA DYNAMIQUE

Contrairement au chapitre précédent qui s'efforce de situer la MRC dans une perspective extérieure, le présent chapitre s'attarde aux aspects internes du territoire. Il s'agit d'un chapitre consacré au constat et à l'inventaire, se voulant essentiellement descriptif.

14-12-1995, PSAR 1.

3.1 Composition territoriale

La position en marge de deux grandes régions physiographiques du Québec, soit les basses terres du Saint-Laurent et le plateau appalachien, est visible de façon assez nette à l'échelle du territoire de la MRC. À peu de choses près, la ligne séparant ces deux grands ensembles coïncide avec le tracé de la route 139 traversant le territoire de la MRC dans un axe sud-ouest nord-est. Saint-Alphonse-de-Granby, la partie ouest de la ville de Granby, Sainte-Cécile-de-Milton ainsi que la partie nord-ouest de Roxton Pond sont principalement des municipalités de plaine alors que les autres sont plutôt des municipalités piémontaises (voir carte 4). Dans la partie piémontaise du territoire, un massif montagneux d'importance se profile, soit le mont Shefford d'une altitude d'environ 450 mètres.

14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

La structure urbaine de la MRC est polarisée autour de l'agglomération principale que constitue Granby dont le rayon d'influence s'étend sur tout le territoire de la MRC et même au-delà. Waterloo constitue un noyau urbain intermédiaire exerçant une influence d'envergure intermunicipale, alors que les autres noyaux urbains sont de portée locale.

14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Le territoire de la MRC, couvrant une superficie de 644 km², est divisé en huit municipalités:

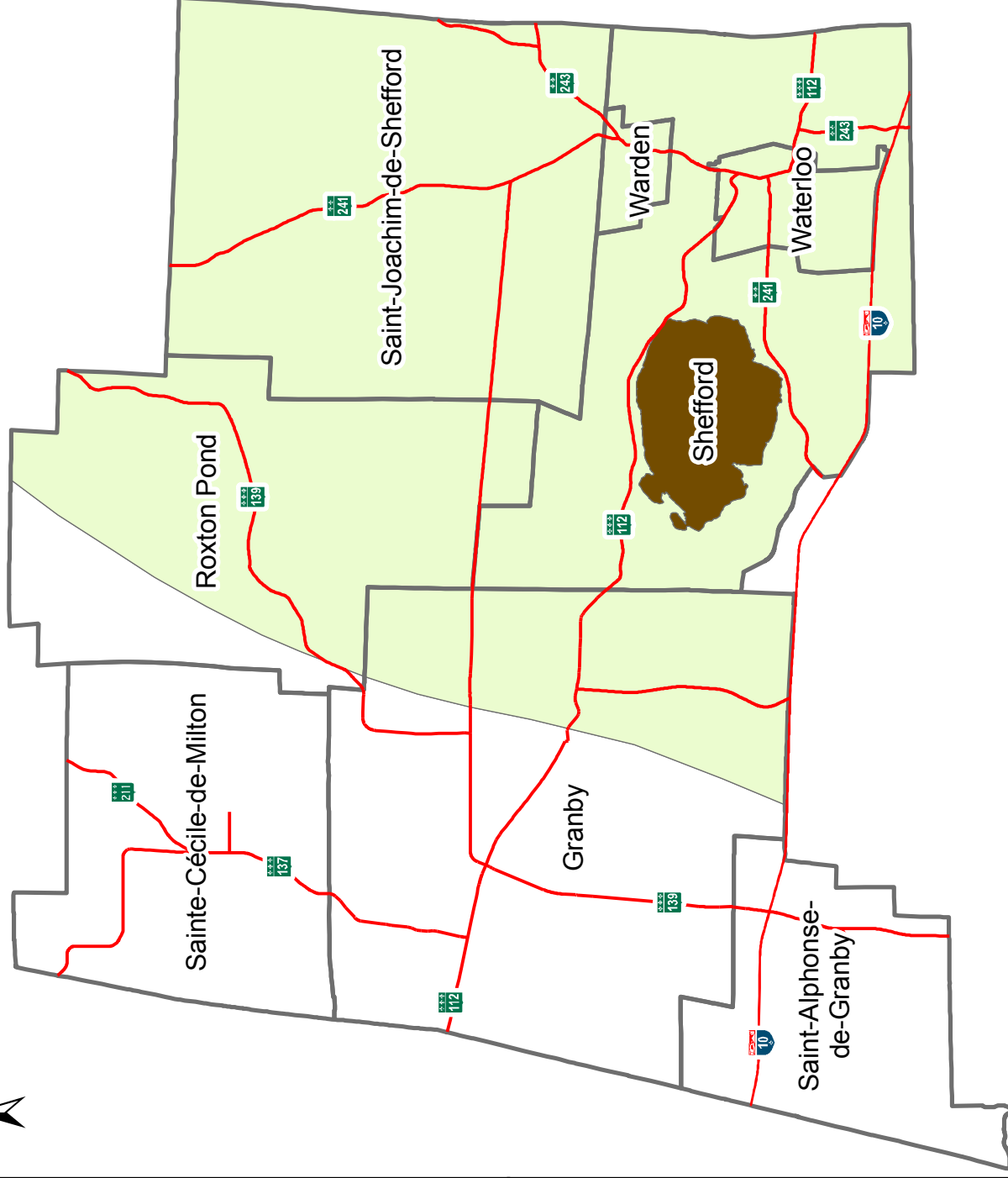
- deux villes : Granby et Waterloo;
- un village : Warden;
- une paroisse : Saint-Joachim-de-Shefford;
- un canton : Shefford.
- trois municipalités sans désignations : Roxton Pond, Saint-Alphonse-de-Granby et Sainte-Cécile-de-Milton.

14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 4
Contexte physiographique



Légende

- Limite municipale
- Massif montagneux
- Plateau appalachien
- Basses-terres du Saint-Laurent

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres
0 1.75 3.5 7

15 octobre 2014

3.2 Caractères démographiques

Les caractéristiques démographiques ayant une incidence d'importance en matière d'aménagement du territoire sont la répartition et le poids relatif des populations ainsi que la composition des ménages en nombre de personnes.

14-12-1995, PSAR 1.

3.2.1 Répartition et poids relatif des populations

Le centre de masse de la MRC se localise sur le territoire de la ville de Granby à l'extrémité ouest du lac Boivin. Cette localisation du centre de masse traduit une répartition bien équilibrée et stratégique des différentes populations municipales autour du pôle urbain principal. Ce pôle devient donc le lieu privilégié à l'implantation d'équipements d'envergure régionale puisque démographiquement et géographiquement parlant, il représente un niveau d'accessibilité optimal (voir carte 5).

14-12-1995, PSAR 1.

En termes de poids démographique, la ville de Granby est de loin la plus importante puisqu'elle représente 74,59 % de la population totale (voir carte 5). Viennent ensuite, la ville de Waterloo ainsi que le canton de Shefford avec un pourcentage variant de 5,09 % à 7,89 %. La position de Waterloo dans cette catégorie s'explique par son statut de centre intermédiaire alors que celle du canton de Shefford s'explique par le phénomène de débordement de la ville de Granby au-delà de ses limites administratives.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

NOTE : La ville de Granby résulte de la fusion de l'ancienne ville de Granby avec l'ancien canton de Granby. La municipalité de Roxton Pond est composée de l'ancienne paroisse et l'ancien village de Roxton Pond.

14-09-2011, SARR 2.

La croissance démographique ne s'est pas produite de façon uniforme et ce, tant sur le plan spatial que sur le plan temporel (voir graphique 1).

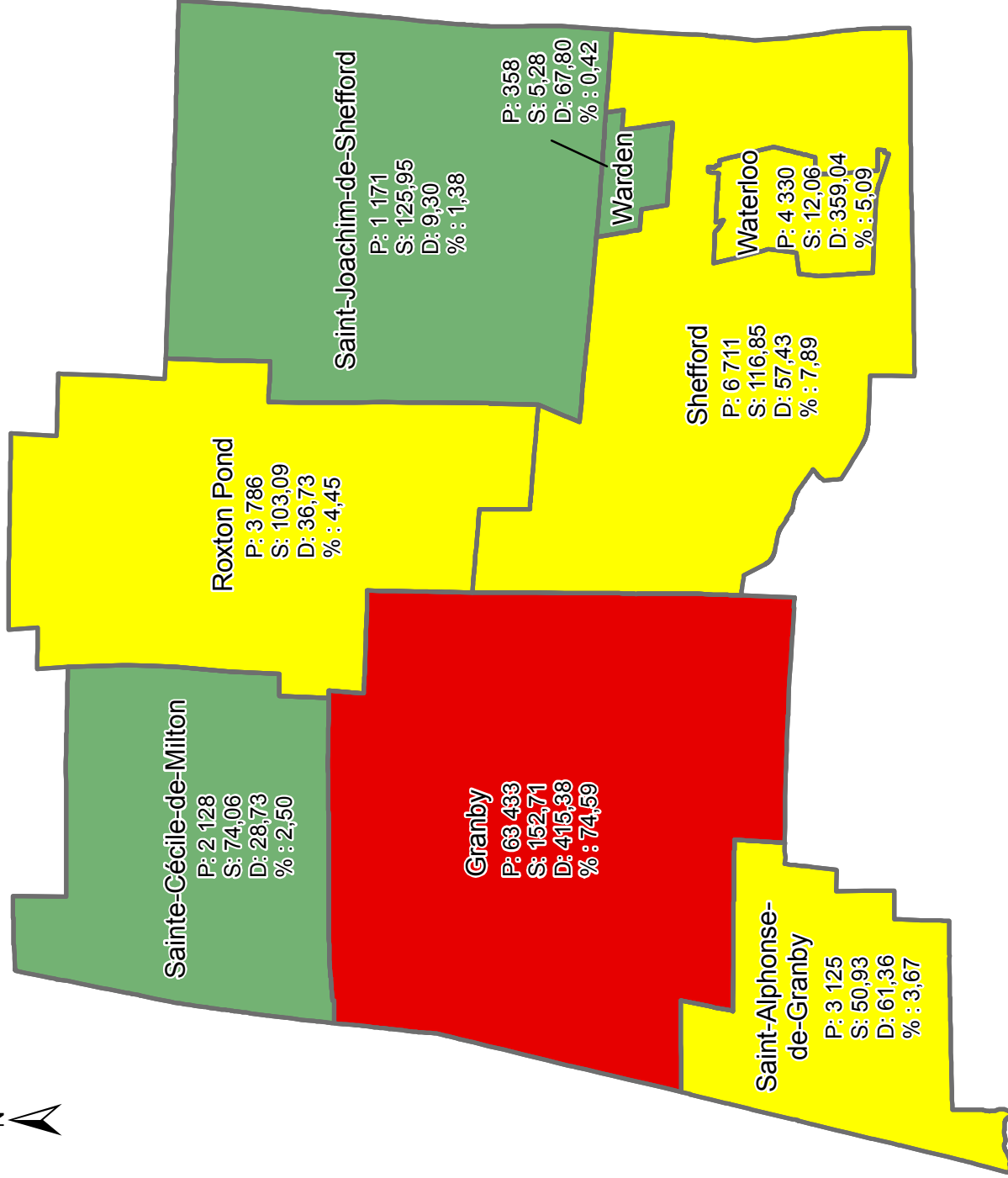
28-06-2001, SAR 1.



mrc
La Haute-Yamaska
Prospère de nature

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 5
Contexte démographique



Légende

P: Population 2011
S: Superficie km²
D: Densité de population par Km²
%: Poids démographiques de la municipalité à l'intérieur de la MRC

□ Limite municipale

Population

Moins de 3 000
De 3 000 à 14 999 habitants
De 15 000 à 39 999 habitants
40 000 habitants et plus

Base cartographique:

Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits d'auteur appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source: Statistique Canada 2011

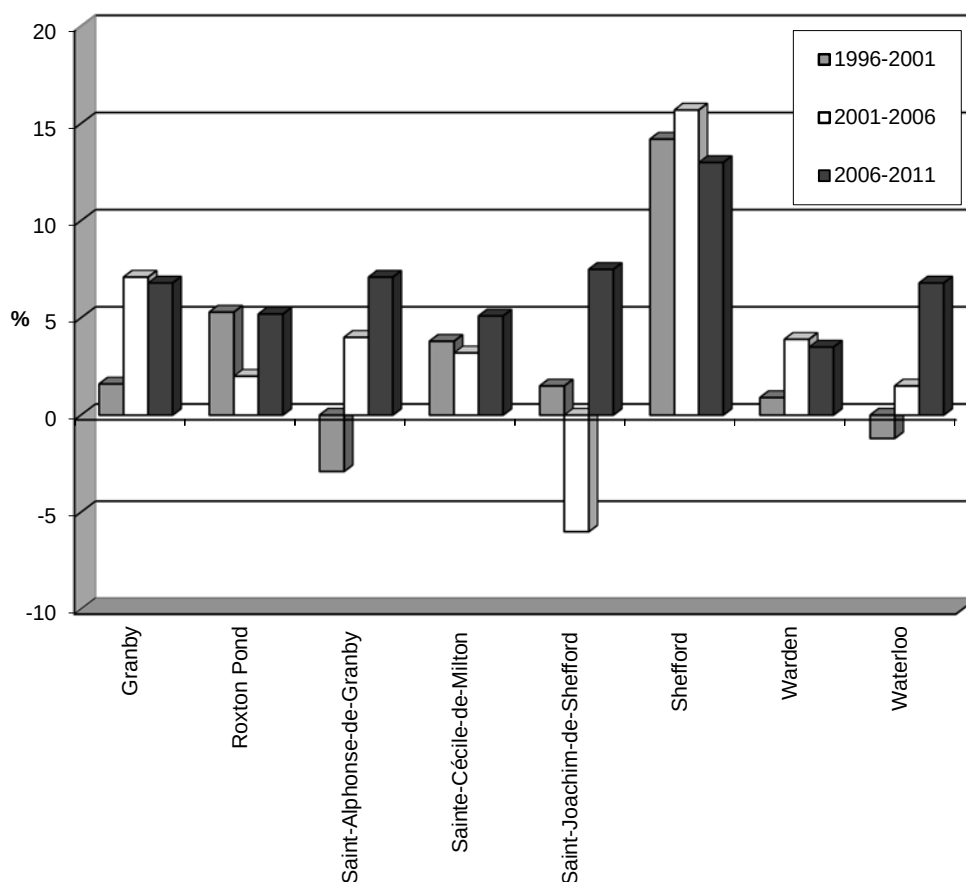
Conception: Maxime Gagnon et Jessika Brosseau
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres



15 octobre 2014

Graphique 1 : Taux de croissance démographique par municipalité



Source: Statistique Canada, 1996, 2001, 2006 et 2011
La ville de Granby inclut la ville et le canton

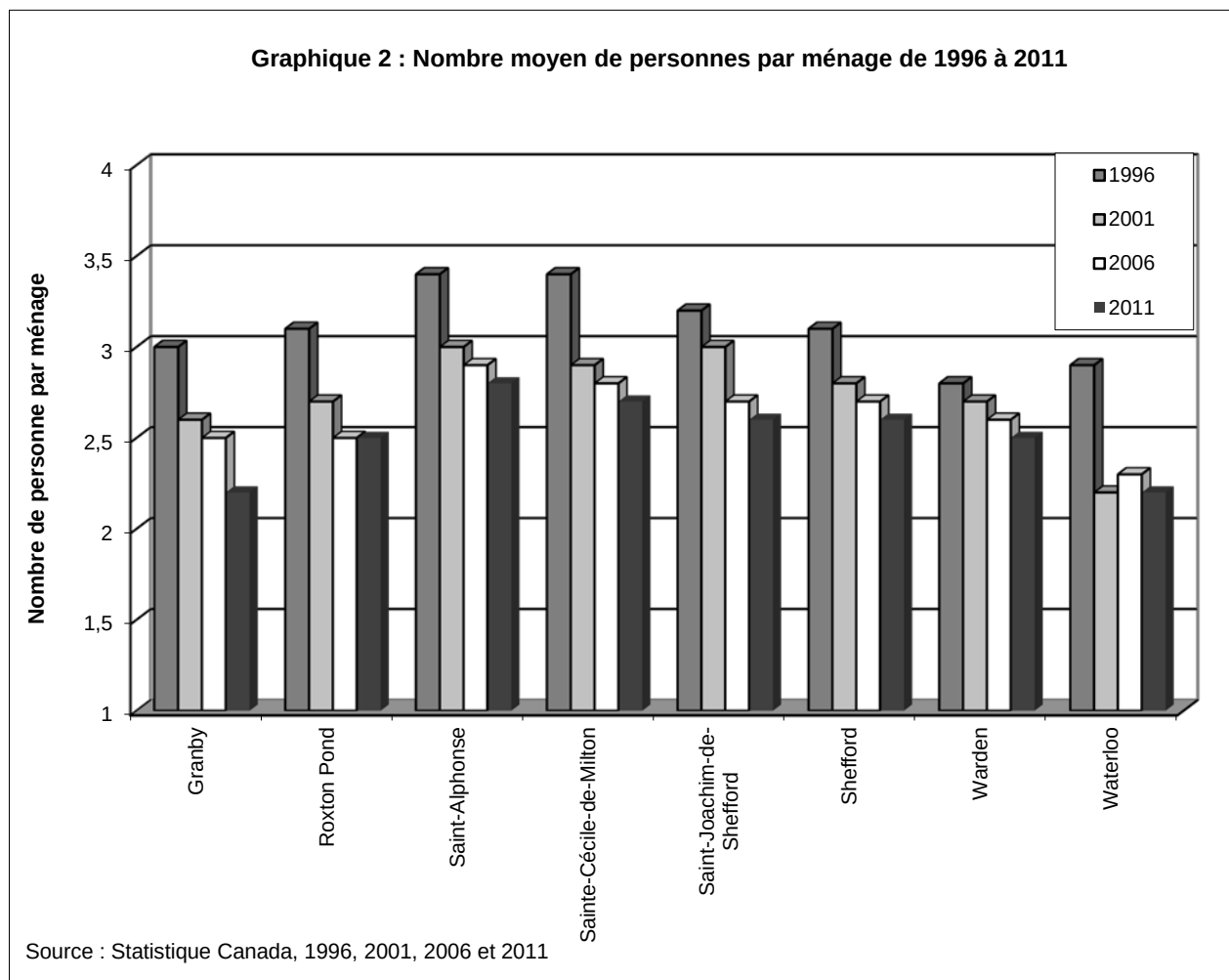
Durant la période 1996-2001, la municipalité ayant connu la plus forte croissance est le canton de Shefford (14,2 %). De 2001 à 2006, presque la totalité des municipalités a enregistré des taux de croissance démographique plus considérables que les années précédentes. Durant cette période, seule la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford a signalé une décroissance (baisse de 6 %). De 2006 à 2011, l'ensemble des municipalités de la MRC de La Haute-Yamaska a atteint des taux de croissance positifs. 14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

En observant le graphique 2 relatif au nombre moyen de personnes par ménage, il s'avère que la taille des ménages a graduellement diminué de 1996 à 2011. Passant de près de 3,5 personnes par ménage à 2,5, voire à presque 2 personnes pour Granby et

Waterloo, cette baisse peut s'expliquer, en partie, par le vieillissement de la population et le phénomène de personnes vivant seules.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.



3.3 Le développement du milieu rural

L'agriculture et la forêt constituent les deux principaux champs d'activité relevant du milieu rural de la MRC de La Haute-Yamaska.

17-04-1997, PSAR 2.

3.3.1 L'agriculture

Les principales préoccupations relatives à l'agriculture en matière d'aménagement du territoire sont l'importance de l'activité agricole, la caractérisation de la zone agricole et la question de l'insertion des usages non agricoles en milieu rural.

14-12-1995, PSAR 1; 12-02-2004, SARR.

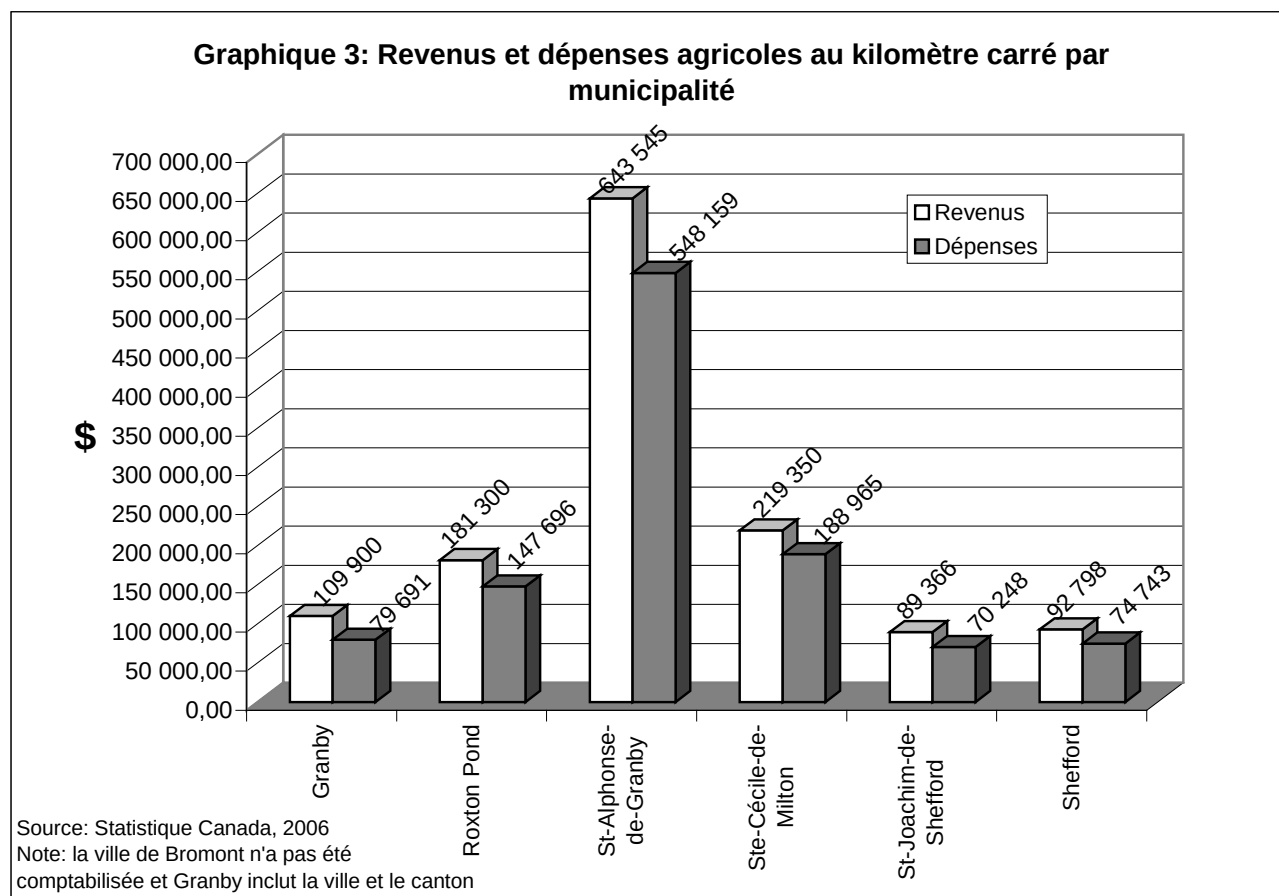
3.3.1.1 L'importance de l'activité agricole

L'examen des revenus et des dépenses agricoles donne une certaine indication sur le dynamisme agricole du territoire. Pour rendre les chiffres comparables d'une municipalité à l'autre dont la superficie varie beaucoup, les données ont été uniformisées pour les ramener au kilomètre carré.

14-12-1995, PSAR 1.

Sur l'ensemble des municipalités affichant une production agricole, Saint-Alphonse-de-Granby se démarque nettement (voir graphique 3). Non seulement les montants en jeu sont beaucoup plus élevés que partout ailleurs (près de 644 000 \$ au chapitre des revenus et près de 548 000 \$ en matière de dépenses), mais c'est également à Saint-Alphonse-de-Granby où l'excédent des revenus sur les dépenses est le plus significatif. Cette réalité n'est pas surprenante car cette municipalité présente les meilleures terres de la MRC du point de vue du potentiel agricole des sols.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.



À un second niveau, on retrouve les municipalités de Roxton Pond, Sainte-Cécile-de-Milton et de Granby (incluant ville et canton) où les montants impliqués sont fort comparables entre eux (entre 100 000 \$ et 220 000 \$).

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Les municipalités de Saint-Joachim-de-Shefford et du canton de Shefford ferment la marche avec des valeurs inférieures à 100 000 \$.

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

3.3.1.2 Caractérisation de la zone agricole

3.3.1.2.1 La zone agricole dans son ensemble

L'établissement de la zone agricole provinciale, communément désignée comme étant le "zonage agricole", touche les 8 municipalités constituant de la MRC. Établie à la fin des années 1970, la zone agricole provinciale a fait l'objet d'une importante révision "à la baisse" à la fin des années 1980 pour tenir compte de l'avènement du premier schéma d'aménagement. Celui-ci avait pour effet de prévoir des superficies vouées à la construction urbaine et aux activités autres que l'agriculture par le biais de diverses affectations du territoire (périmètres d'urbanisation, aires résidentielles, aires récréo-touristiques, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Plus récemment, soit en février 2000, la MRC obtenait de nouvelles exclusions et autorisations à des fins autres qu'agricoles à la suite d'une vaste demande ayant pour toile de fond le deuxième projet de schéma d'aménagement révisé et qui avait fait l'objet de consultations publiques. Ces exclusions et autorisations ont toutefois été apportées dans une perspective d'ajustement des limites plutôt que dans une visée d'expansion d'espaces à urbaniser. Ainsi, seulement 545 hectares nets font l'objet d'une exclusion ou d'une autorisation alors que la révision de la zone agricole à la fin des années 1980 s'était traduite par l'exclusion de plus de 9 000 hectares.

28-06-2001, SAR 1.

L'importance de la zone agricole par municipalité s'avère très variable puisqu'elle dépend non seulement de la superficie totale de la municipalité mais également de sa vocation première (voir carte 6).

28-06-2001, SAR 1.

En 1993, une compilation des immeubles compris dans la zone agricole provinciale selon les rôles d'évaluation des municipalités comparée à une compilation des immeubles enregistrés à titre d'exploitation agricole au MAPAQ a permis d'établir un écart important : des immeubles totalisant environ 150 km² ne sont pas enregistrés officiellement à titre d'exploitation agricole bien que le seuil d'admissibilité à l'époque de la compilation était fixé à 3 500 \$ de vente par année alors qu'aujourd'hui ce seuil est de 10 000 \$. Une cartographie de ces immeubles a également permis d'établir que ce phénomène ne se localise pas dans un secteur précis de la MRC. Hormis un secteur relativement homogène le long de la limite ouest de la MRC, la zone agricole présente des discontinuités un peu partout sur son territoire. Enfin, quelques recherches

supplémentaires par échantillonnage ont été menées aux fins de vérifier dans quelle mesure l'exploitation forestière et la culture sur des parcelles non enregistrées pouvaient expliquer les "trous" constatés dans la zone agricole. Les résultats ont cependant démontré, d'une part, que les superficies forestières enregistrées sont relativement faibles et, d'autre part, qu'une proportion de celles-ci sont déjà enregistrées à titre d'exploitation agricole au départ. Quant aux parcelles cultivées sans toutefois être enregistrées à titre d'exploitation agricole, elles s'avèrent relativement peu nombreuses.
14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Cette étude générale de la zone agricole permet de dégager deux grands ensembles territoriaux qui influencent la cartographie des grandes affectations du territoire. Il s'agit des secteurs agricoles dynamiques et des secteurs agricoles viables. À ces deux grandes catégories de secteurs couvrant la majorité de la superficie rurale du territoire s'ajoutent les îlots déstructurés.
12-02-2004, SARR.

3.3.1.2.2 Les secteurs agricoles dynamiques

Les secteurs agricoles dynamiques sont caractérisés par la prédominance très marquée de l'agriculture sur toutes les autres fonctions présentes sur le territoire. Ces secteurs présentent des champs s'étendant presque à perte de vue ou à peine entrecoupés par quelques lisières boisées au bout des terres. C'est là également qu'on retrouve les meilleurs sols au chapitre des potentiels agricoles sur lesquels se localisent les entreprises agricoles les plus importantes et les plus prospères. L'activité agricole y est à ce point importante que l'on peut qualifier ce milieu de hautement productif en matière d'agriculture. Les secteurs dynamiques font d'ailleurs partie d'une affectation qualifiée de "parc agricole intensif" (voir section 5.3.3.2).
12-02-2004, SARR.

Les secteurs agricoles dynamiques correspondent à la portion de territoire de la MRC touchant les basses terres du Saint-Laurent. Cela concerne les municipalités de Saint-Alphonse-de-Granby, la partie ouest de la ville de Granby, la municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton et la partie nord-ouest de la municipalité de Roxton Pond (voir carte 7).
12-02-2004, SARR.

3.3.1.2.3 Les secteurs agricoles viables

Les secteurs agricoles viables occupent presque tout l'espace résiduel de la zone agricole, une fois soustraites les superficies occupées par les secteurs dynamiques (voir carte 7). Ces secteurs présentent certaines discontinuités du point de vue territorial. Au travers des parcelles cultivées, on retrouve des superficies boisées peu ou pas exploitées ainsi que certains usages non agricoles axés sur le récréotourisme (clubs de golf, bases de plein-air, etc.). Cette discontinuité dans l'espace s'explique en grande partie par la grande variabilité du potentiel des sols. Les secteurs agricoles viables correspondent à l'affectation identifiée comme "aire agroforestière" (voir section 5.3.3.1).
12-02-2004, SARR.

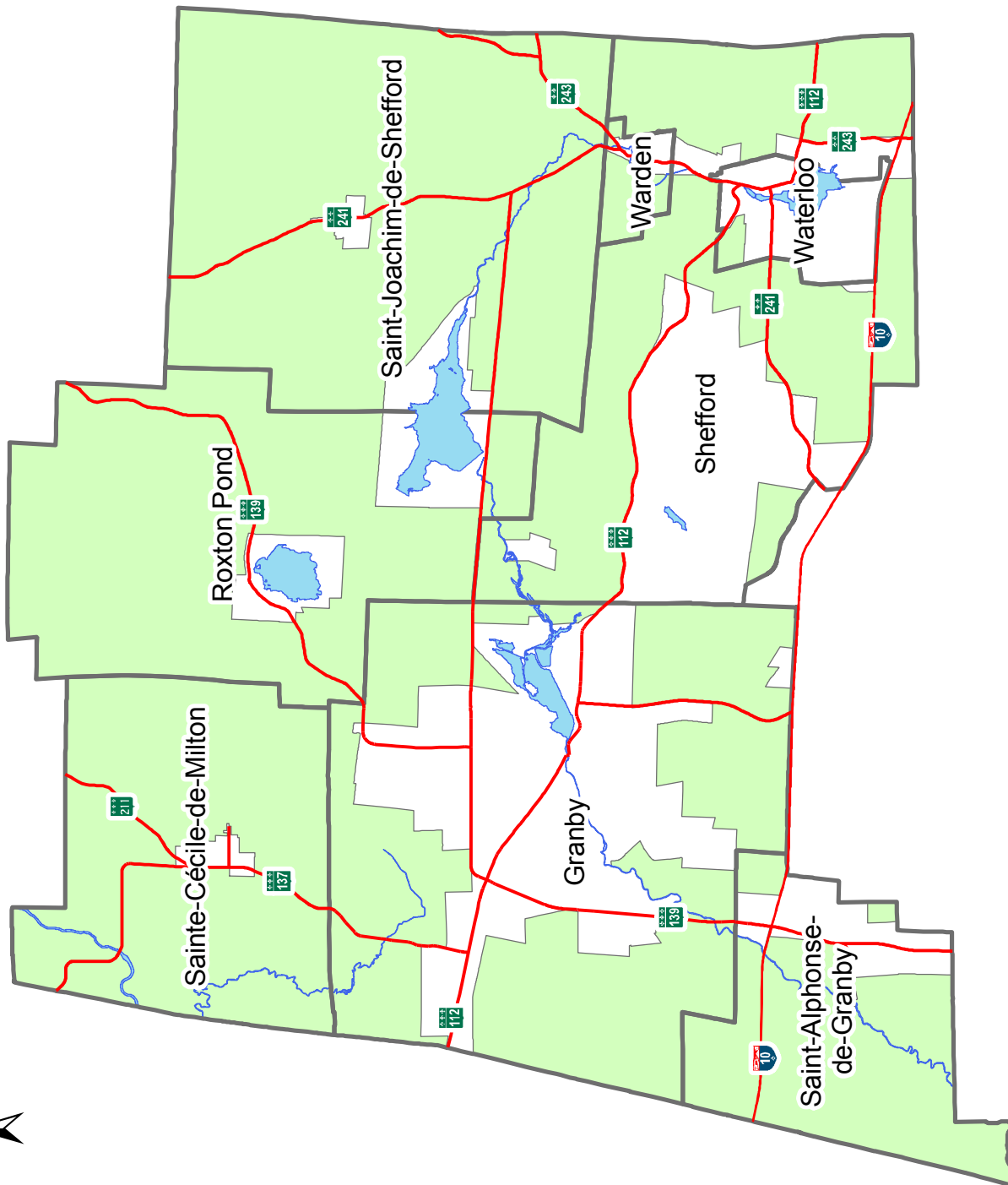


mrc
La Haute-Yamaska
Prospère de nature

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 6

Zone agricole soumise aux dispositions de la Loi sur
la protection du territoire et des activités agricoles



Légende

- Limite municipale
- Zone agricole

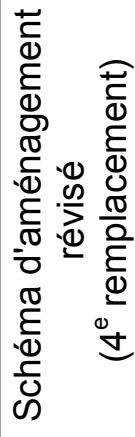
Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source:
CPTAQ

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville



15 octobre 2014



Carte 7



-  Limite municipale
-  Secteur agricole viable
-  Îlot déstructuré
-  Secteur dynamique

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville



Les secteurs agricoles viables occupent toute la partie du piedmont appalachien. Ces secteurs couvrent la totalité de la zone agricole des municipalités de Saint-Joachim-de-Shefford, de Shefford, de Warden et de Waterloo. Ils couvrent également les parties les plus vallonnées des municipalités de Roxton Pond, de Sainte-Cécile-de-Milton et de la ville de Granby.

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

3.3.1.2.4 Les îlots déstructurés

Les îlots déstructurés correspondent à des amorces de développement domiciliaire en discontinuité des secteurs urbanisés. On compte 15 développements isolés de ce genre dont 12 font partie de la zone agricole provinciale (voir carte 7).

12-02-2004, SARR.

Tableau 3 - Répartition des îlots déstructurés

DÉVELOPPEMENT	MUNICIPALITÉ	ZONAGE
Rue Bois-de-Boulogne	Granby	Agricole
Rues Marion et Chaput (secteur chemin Bergeron Est)	Granby	Agricole
Rues des Épinettes, de la Vénérerie, du Tayaut, du Rembucher (secteur chemin Bergeron Ouest)	Granby	Non agricole
Rues Harris et Janvier	Roxton Pond	Agricole
Rue Laflamme	Roxton Pond	Agricole
Chemin Choinière	Roxton Pond	Agricole
Chemin Roxton Sud	Roxton Pond	Agricole
Rue des Pins	Saint-Alphonse-de-Granby	Agricole
Rue Demers	Saint-Alphonse-de-Granby	Agricole
Rues Béland et des Bouleaux (secteur du chemin Saint-Valérien)	Sainte-Cécile-de-Milton	Agricole
Rues Ménard et Rose-Marie (secteur du chemin du 1 ^{er} Rang Ouest)	Sainte-Cécile-de-Milton	Agricole
Chemin Darby	Shefford	Non agricole
Frost Village	Shefford	Agricole
Parc de l'Estrie (face au mont Shefford)	Shefford	Agricole
Ensemble des développements Val Maher, Daudelin, les Boisés de l'Estriade, etc.	Shefford	Non agricole

12-02-2004, SARR.

Les îlots déstructurés correspondent à l'affectation du territoire identifiée comme « aire résidentielle » (voir section 5.3.3.6).

12-02-2004, SARR.

3.3.1.3 L'insertion d'usages autres qu'agricoles en milieu rural

La fonction résidentielle se retrouve partout dans la zone agricole de la MRC, tant dans les secteurs agricoles dynamiques que dans les secteurs agricoles viables. Se pose alors la question de savoir s'il est pertinent de ne permettre que les résidences rattachées à des exploitations agricoles tel que requis par le gouvernement.

12-02-2004, SARR.

Les sections suivantes démontrent que ce régime s'avère contre-indiqué considérant les caractéristiques de l'occupation du sol de la MRC. On y démontre en outre que la MRC dispose d'une alternative mieux adaptée à ses particularités tout en offrant des résultats intéressants. Pour ce faire, il y a lieu d'examiner la répartition des résidences en milieu rural, l'effet du règlement de contrôle intérimaire (RCI) actuellement en vigueur, la contribution du Comité consultatif agricole, l'impact de l'analyse faite par la MRC pour chacune des demandes faites auprès de la CPTAQ et les résultats que la MRC obtient dans le cadre de cette démarche.

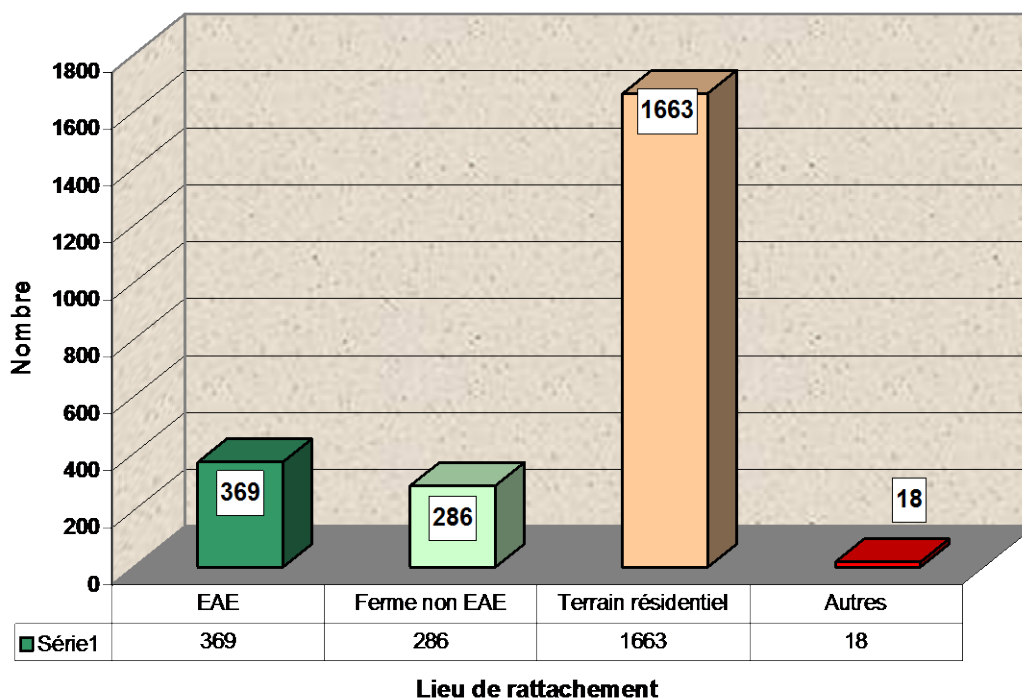
12-02-2004, SARR.

3.3.1.3.1 Répartition des résidences en milieu rural

Selon les rôles d'évaluation, on dénombre 2 336 résidences à l'intérieur des secteurs agricoles dynamiques et des secteurs agricoles viables de la MRC. Ces rôles nous permettent également de les caractériser, c'est-à-dire d'indiquer dans quel contexte ces résidences s'inscrivent (voir graphique 4).

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

Graphique 4: Répartition des résidences en zone agricole selon leur lieu de rattachement



On constate donc que :

- 369 résidences, soit une proportion de 15,8%, sont rattachées à une exploitation agricole enregistrée (EAE);
- 286 résidences, soit une proportion de 12,2 %, se retrouvent sur un immeuble de nature agricole mais sans que cet immeuble soit considéré comme une exploitation agricole proprement dite;
- 1 663 résidences, soit une proportion de 71,2 %, sont érigées sur un terrain à vocation strictement résidentielle;
- 18 résidences, soit une proportion de 0,7 %, se localisent sur un terrain présentant une vocation dominante autre tel que le commerce, l'industrie, etc.

Élaborer un régime de contrôle des usages stipulant que seules les résidences rattachées aux exploitations agricoles sont autorisées rendrait donc dérogatoires 84 % des résidences établies à ce jour en milieu rural.

On pourrait croire que la dynamique serait toute autre si l'on devait s'en tenir aux secteurs agricoles dynamiques et que le régime pourrait y être indiqué, quitte à y renoncer dans les secteurs agricoles viables. Bien que la proportion de résidences potentiellement dérogatoires soit moindre, la dynamique générale ne change guère : 21,6 % des résidences font partie d'une exploitation agricole enregistrée, soit seulement 5,8 % de plus que la moyenne, laissant ainsi 78,4 % des cas en situation dérogatoire.

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

Ce régime sied-il mieux à l'occupation actuelle du sol à Saint-Alphonse-de-Granby, la municipalité la plus agricole de la MRC ? Bien que la situation s'avère un peu moins problématique, les chiffres que l'on obtient n'inversent toujours pas la tendance puisque :

- 51 résidences, soit une proportion de 34 %, font partie d'une exploitation agricole enregistrée;
- 20 résidences, soit une proportion de 11,6 %, se retrouvent sur un immeuble de nature agricole mais sans que cet immeuble soit considéré comme une exploitation agricole proprement dite;
- 77 résidences, soit une proportion de 68,9 %, sont érigées sur un terrain à vocation strictement résidentielle;
- 3 résidences, soit une proportion de 0,7 %, se localisent sur un terrain présentant une vocation dominante autre tel que le commerce, l'industrie, etc.

Cela laisse encore une proportion de 66 % des cas dérogeant au régime de contrôle des usages exigé par le gouvernement.

12-02-2004, SARR.

3.3.1.3.2 Une sécurité de base : le contrôle intérimaire

Durant le temps nécessaire à la révision du schéma d'aménagement, le conseil de la MRC s'est doté de règlements de contrôle intérimaires (RCI). Ces règlements permettent de mettre en place des mesures de contrôle dans des délais réduits et ce, jusqu'à ce que le contenu du schéma révisé soit mis en opération par le biais des règlements de concordance que les municipalités se donneront en vue de rendre leurs plans et règlements d'urbanisme conformes au schéma révisé.

12-02-2004, SARR.

Le règlement 97-80 : contrôle du morcellement foncier

Dès le début des travaux relatifs à la révision de son schéma, la MRC s'est employée à investiguer et à caractériser la zone agricole de son territoire. Les autorités s'étaient alors rapidement rendu compte que cette zone, malgré les restrictions de la LPTAA, faisait encore l'objet de plusieurs constructions à caractère strictement résidentiel. Bien que ces projets visaient souvent une résidence isolée dans le cadre d'une démarche individuelle, il y a tout de même eu quelques projets impliquant l'aménagement de développements domiciliaires importants comportant plusieurs dizaines d'unités. En d'autres termes, la simple application de la LPTAA ne garantissait pas le maintien du caractère rural du milieu agricole et forestier de la MRC. En corollaire de ceci, on observait que la LPTAA ne constituait pas non plus un outil garantissant une gestion adéquate de la croissance urbaine.

Devant ce constat, la MRC s'est outillée d'un premier RCI entré en vigueur le 27 mai 1997. Il s'agit du règlement numéro 97-80 touchant le territoire compris dans la zone agricole assujettie aux dispositions de la LPTAA. Jugeant que ce ne sont pas tant les résidences elles-mêmes qui menacent le caractère rural des lieux mais plutôt le fait de fragmenter les parcelles agricoles pour en faire de petits terrains à vocation urbaine, la MRC a opté pour une intervention visant la densité d'occupation du sol plutôt que l'usage. Cette décision se veut la conclusion d'une longue réflexion au cours de laquelle la MRC s'était rendu compte des difficultés que représente une intervention sur l'usage résidentiel lui-même.

12-02-2004, SARR.

Le principal effet du RCI a été d'interdire les morcellements ayant pour effet de créer des terrains présentant une superficie de moins de 10 hectares. Par cette norme, le conseil de la MRC comptait dissuader l'établissement de constructions à caractère strictement résidentiel menaçant le caractère rural de la zone agricole. Les 10 hectares exigés représentent une superficie équivalant à 33 fois la superficie minimale de 3 000 m² exigée en milieu urbain sans services d'aqueduc et d'égouts. Avec une telle

superficie minimale, les nouvelles résidences ne peuvent présenter autre chose qu'un caractère rural.

L'application de cette norme a toutefois eu comme inconvénient d'empêcher des échanges de parcelles entre producteurs agricoles. La pression de la réglementation environnementale en matière d'épandage à la fin des années 90 a fait en sorte que ces échanges sont devenus de plus en plus fréquents, impliquant quelquefois des superficies assez restreintes. Pour favoriser les échanges entre agriculteurs sans pour autant mettre en péril l'objectif de maintenir le caractère rural du parcellaire foncier, la MRC opta pour un compromis en ramenant la superficie minimale de 10 à 5 hectares par le biais du règlement 2001-116 qui est entré en vigueur le 19 mars 2001.

12-02-2004, SARR.

Le règlement 2002-126 : un coup de pouce à l'agriculture

De 1998 à 2001, de graves problèmes d'application s'étaient manifestés au niveau des directives édictées par le ministère de l'Environnement sur le calcul des distances séparatrices qu'il fallait maintenir entre les lieux d'élevage d'animaux et les immeubles non agricoles. Par ailleurs, en raison des lois modificatrices en matière d'aménagement et de protection de l'agriculture (projets de lois 23 et 184), les municipalités s'étaient fait soustraire le pouvoir d'adopter de nouveaux régimes de contrôle des usages en zone agricole, manifestement pour couper l'herbe sous le pied de celles qui auraient voulu procéder à du zonage de production ou édicter des distances séparatrices jugées trop pénalisantes à l'égard de l'agriculture.

12-02-2004, SARR.

La seule façon pour la MRC et ses municipalités membres de se soustraire à ces difficultés consistait à se doter d'un RCI traitant au minimum des distances séparatrices et du zonage de production, le tout en conformité avec les orientations gouvernementales relatives à la protection du territoire et des activités agricoles. Rappelons également que l'entrée en vigueur d'un tel RCI avait pour effet de rendre inopérante toute disposition incompatible contenue dans la réglementation d'urbanisme des municipalités locales.

12-02-2004, SARR.

Ces orientations n'ayant été divulguées qu'en décembre 2001, la MRC se dota d'un nouveau RCI en juin 2002 qui est entré en vigueur le 10 octobre de la même année. En matière de protection du territoire et des activités agricoles, ce RCI s'avère beaucoup plus conciliant que les règlements municipaux et les directives environnementales qu'il remplace:

- la liste des immeubles protégés a été révisée à la baisse, ne laissant que les commerces reliés à l'hébergement et la restauration au lieu de tous les commerces;

- le facteur d'usage pour les résidences isolées varie de 0,2 à 0,4 au lieu du facteur de 0,5 prévu dans la directive environnementale relative aux odeurs ainsi que dans les orientations gouvernementales en matière d'agriculture, cela à la suite d'une étude détaillée des conséquences du régime de distances séparatrices sur les entreprises agricoles existantes;
- les distances d'épandage en ce qui concerne les fumiers solides sont moins pénalisantes que celles prévues dans la directive environnementale relative aux odeurs ainsi que dans les orientations gouvernementales en matière d'agriculture, ceci dans le but d'inciter le maintien de ce mode de gestion des fumiers que la MRC considère la moins susceptible de causer des problèmes de cohabitation;
- le zonage de production du RCI prévoit moins de superficies dites «zones d'activités limitées» en matière d'agriculture que le zonage de production imposé par les règlements municipaux de l'époque;
- le régime de droits acquis retenu se montre plus permissif que les régimes de droits acquis contenus dans les règlements municipaux.

12-02-2004, SARR.

Il convient aussi de souligner que l'objectif de protéger le caractère rural du parcellaire foncier demeurerait toujours valable. Ainsi, la norme interdisant les morcellements créant des terrains de moins de 5 hectares a été reconduite dans ce RCI.

12-02-2004, SARR.

3.3.1.3.3 Le Comité consultatif agricole

L'idée de doter la MRC d'un comité consultatif agricole date de 1995, soit lors de l'élaboration du premier projet de schéma d'aménagement révisé. Ceci précède de plus d'un an les modifications législatives de 1996 par lesquelles il est devenu obligatoire pour une MRC d'instaurer un comité consultatif agricole (CCA). Ce projet de comité consultatif a été repris par la suite au niveau du deuxième projet de schéma révisé (avril 1997) ainsi que dans le schéma révisé proprement dit (juin 2001), en faisant les ajustements nécessaires pour tenir compte des modifications législatives encadrant la mise sur pied d'un CCA.

12-02-2004, SARR.

Par définition, les tâches obligatoires du CCA se limitent à analyser les règlements d'urbanisme touchant de façon particulière la zone agricole et de produire une recommandation au conseil de la MRC quant à la conformité des règlements soumis au schéma d'aménagement et aux orientations gouvernementales en matière d'agriculture. Le CCA de la MRC de La Haute-Yamaska va bien au-delà de ces tâches puisque, outre l'analyse des règlements d'urbanisme touchant la zone agricole, il s'emploie à :

- étudier et faire une recommandation en regard de chacune des demandes produites auprès de la CPTAQ;
- étudier et produire une recommandation à l'égard de toute demande de modification au RCI;
- étudier et produire une recommandation en regard de toute demande de modification au schéma d'aménagement;
- élaborer un bilan annuel de ses activités.

12-02-2004, SARR.

L'importance des tâches confiées au CCA fait en sorte que celui-ci tient ses séances de façon très assidue. Ces séances ont lieu à tous les mois, sauf en juillet puisque la MRC ne tient pas d'assemblée en août. L'enjeu du travail accompli et la fréquence à laquelle les séances de travail ont lieu ont fait en sorte que les membres du CCA ont développé une véritable expertise au niveau de la zone agricole de la MRC.

12-02-2004, SARR.

3.3.1.3.4 L'analyse des demandes auprès de la CPTAQ

L'analyse des demandes produites auprès de la CPTAQ représente l'essentiel du travail accompli par le CCA. Chaque dossier est examiné en détail par les membres du comité et une recommandation est produite au conseil de la MRC en vue d'appuyer ou de ne pas appuyer la demande en question. La MRC transmet par la suite son appréciation par résolution à la CPTAQ pour prise en considération avant de rendre une décision.

12-02-2004, SARR.

Le travail d'analyse par le comité et les prises de position de la MRC à l'égard de tous les dossiers de la CPTAQ datent depuis le moment où le CCA a été officiellement instauré, soit depuis 1997.

12-02-2004, SARR.

Les opinions transmises sur réception de l'orientation préliminaire

De 1997 à 2002, la MRC prenait position sur les demandes produites à la CPTAQ sur réception de l'orientation préliminaire par laquelle cet organisme donnait une première appréciation de la demande qui lui était faite. Cette façon de procéder représente des problèmes à trois niveaux.

12-02-2004, SARR.

D'une part, la MRC ne disposait bien souvent que de l'orientation préliminaire de la CPTAQ pour connaître la nature du projet faisant l'objet d'une demande. Elle ne disposait pas de l'ensemble des documents versés au dossier de la Commission, dont le formulaire complété par le requérant et les documents d'information versés au soutien de cette demande. L'orientation préliminaire ne contenant qu'un court résumé de ces informations, il arrivait que certains éléments utiles n'étaient pas portés à la connaissance des membres du CCA et du conseil de la MRC.

12-02-2004, SARR.

D'autre part, la MRC s'est rendu compte qu'elle avait peu d'influence sur la CPTAQ lorsque son appréciation différait de celle figurant à l'orientation préliminaire de la Commission. Très rares étaient les cas où cet organisme acceptait de se rendre aux arguments développés par la MRC et de changer son orientation avant de rendre une décision finale. La MRC en a déduit que la CPTAQ faisait «son nid» en transmettant son orientation préliminaire et qu'il s'avérait fort difficile de lui faire changer d'avis par la suite.

12-02-2004, SARR.

Enfin, la MRC s'est souvent heurtée au délai se limitant à trente jours pour transmettre son opinion avant la prise de décision. Suivant les calendriers préétablis, les assemblées de conseil de la MRC se tenaient à l'époque la deuxième semaine du mois alors que celles du CCA avaient lieu la semaine précédant celles du conseil. Le délai de trente jours alloué par la Commission s'est souvent avéré insuffisant pour laisser la chance au CCA de produire une recommandation et au conseil d'adopter une résolution.

12-02-2004, SARR.

Les opinions transmises en amont du processus

En regard de ces problèmes, la MRC a examiné la possibilité de transmettre son opinion avant que la CPTAQ ne procède à une première évaluation. Par la même occasion, il fut convenu de bonifier le travail d'analyse des demandes, tant au niveau des municipalités locales qu'au niveau de la MRC elle-même.

12-02-2004, SARR.

Du côté des municipalités locales, l'essentiel du travail supplémentaire consiste à :

- obtenir les renseignements nécessaires au calcul des distances séparatrices que les exploitants agricoles devront respecter dans l'éventualité où l'utilisation non agricole demandée était accordée;
- indiquer dans quelle mesure il existe des espaces vacants dans la zone blanche et qui sont disponibles en regard de l'usage recherché par le demandeur.

12-02-2004, SARR.

Pour la MRC, l'essentiel du travail supplémentaire consiste à :

- traiter l'information obtenue par le biais des municipalités locales, ce qui implique notamment de calculer les distances séparatrices et d'évaluer les impacts de la demande relativement à cet aspect;
- présenter l'ensemble du dossier et ses conséquences en regard des critères pertinents de la LPTAA par le biais d'un rapport technique.

12-02-2004, SARR.

3.3.1.3.5 Les résultats obtenus

L'action combinée du RCI, de l'implication des membres du CCA et des prises de position de la MRC dans les demandes auprès de la CPTAQ a amené des résultats forts intéressants, tant sur le plan de la protection du territoire et des activités agricoles que sur le plan du contrôle de la croissance urbaine.

12-02-2004, SARR.

Avant le premier RCI

Avant l'entrée en vigueur du RCI contrôlant les morcellements, les demandes auprès de la CPTAQ s'avéraient nombreuses. On dénombrait une moyenne annuelle de 30 demandes visant l'établissement d'une résidence et 12 demandes visant la construction de 2 résidences et plus, dont des développements domiciliaires de plusieurs dizaines d'unités dans certains cas.

12-02-2004, SARR.

La CPTAQ accordait les autorisations recherchées dans 60 % des cas environ. L'analyse de la répartition spatiale de ces autorisations a également permis de mettre en lumière que celles-ci étaient accordées sans grande vue d'ensemble et quelquefois à l'encontre de principes d'aménagement pourtant reconnus. Ainsi, des demandes visant des projets domiciliaires constituant de l'étalement urbain ont été autorisées au motif que l'agriculture n'était pas menacée.

12-02-2004, SARR.

C'est cette analyse qui a fait prendre conscience aux autorités de la MRC que la mission de la CPTAQ ne consiste pas à faire de l'aménagement du territoire mais qu'elle se limite à la protection du territoire agricole. Dès lors qu'un usage non agricole est considéré comme ne nuisant pas sur le plan de la protection de l'agriculture, la Commission l'autorise même si le projet visé ne répond pas aux autres impératifs de l'aménagement du territoire telle la gestion de la croissance urbaine et la planification des transports. Se doter d'un RCI protégeant le caractère rural de la zone agricole tout en se préoccupant des autres aspects de l'aménagement du territoire devenait par conséquent une nécessité.

12-02-2004, SARR.

Après le premier RCI

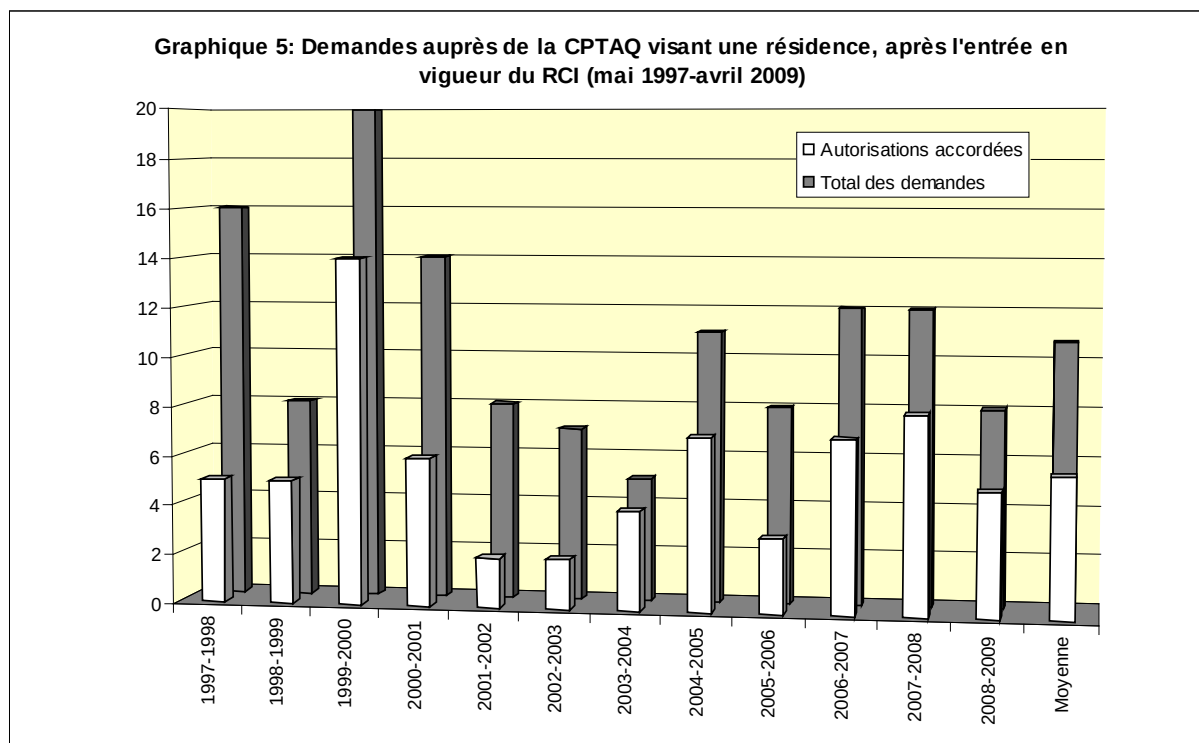
L'avènement du RCI et le fait que la MRC se prononce sur chacune des demandes après avoir pris connaissance de la recommandation de son CCA ont fait que les choses se déroulent de façon substantiellement différente et ce, tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif.

12-02-2004, SARR.

Grâce au contrôle du morcellement, pour la période comprise entre mai 1997 et avril 2008, le nombre annuel moyen de demandes visant l'établissement d'une résidence ne

s'élève plus qu'à 11 (voir graphique 5). Quant aux demandes visant deux résidences et plus pour la même période, on n'en dénombre plus aucune.

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.



14-09-2011, SARR 2.

Il est également rassurant de constater que sur les 11 demandes produites en moyenne annuellement visant la construction d'une résidence, la CPTAQ n'en accorde que 5,7. Si cette tendance devait se maintenir, on peut donc s'attendre à ce qu'il se construise 86 résidences en zone agricole dans l'horizon de planification du schéma révisé (2011-2026).

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

Est-il acceptable d'ajouter 86 résidences supplémentaires en zone agricole d'ici 2026 en matière de protection de l'agriculture et de gestion de la croissance urbaine ? Pour répondre adéquatement à cette question, nous sommes d'avis qu'il faille relativiser ce chiffre avec la distribution actuelle des logements sur le territoire tout en examinant la vocation des terrains sur lesquels ces 86 résidences sont appelées à se construire (voir tableau 4).

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

Tableau 4: Distribution des logements par type de secteur

Type de milieu	Logements existants 2001		Logements supplémentaires 2011 à 2026	
	Nombre	%	Nombre	%
Zone agricole	2 579	7,1	86	0,8
Urbain	31 679	87,2	9 239	88,4
Périurbain	2 088	5,7	1 125	10,8
TOTAL	36 346	100,0	10 450	100,0

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

D'une part, en retenant le chiffre de 86 résidences supplémentaires en zone agricole et en appliquant la pondération adéquate, ce tableau démontre que :

- les 86 résidences ne représentent que 0,8 % des 10 450 logements supplémentaires appelés à se construire d'ici 2026 alors que la proportion actuelle des résidences en zone agricole est de 7,1 %;
- 9 239 logements, soit 88,4 % des 10 450 logements supplémentaires, se localiseraient dans les milieux urbains alors que cette proportion n'est que de 87,2 % actuellement;
- 1 125 logements, soit 10,8% des 10 450 logements supplémentaires, se localiseraient dans les secteurs péri-urbains (mont Shefford, etc.).

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

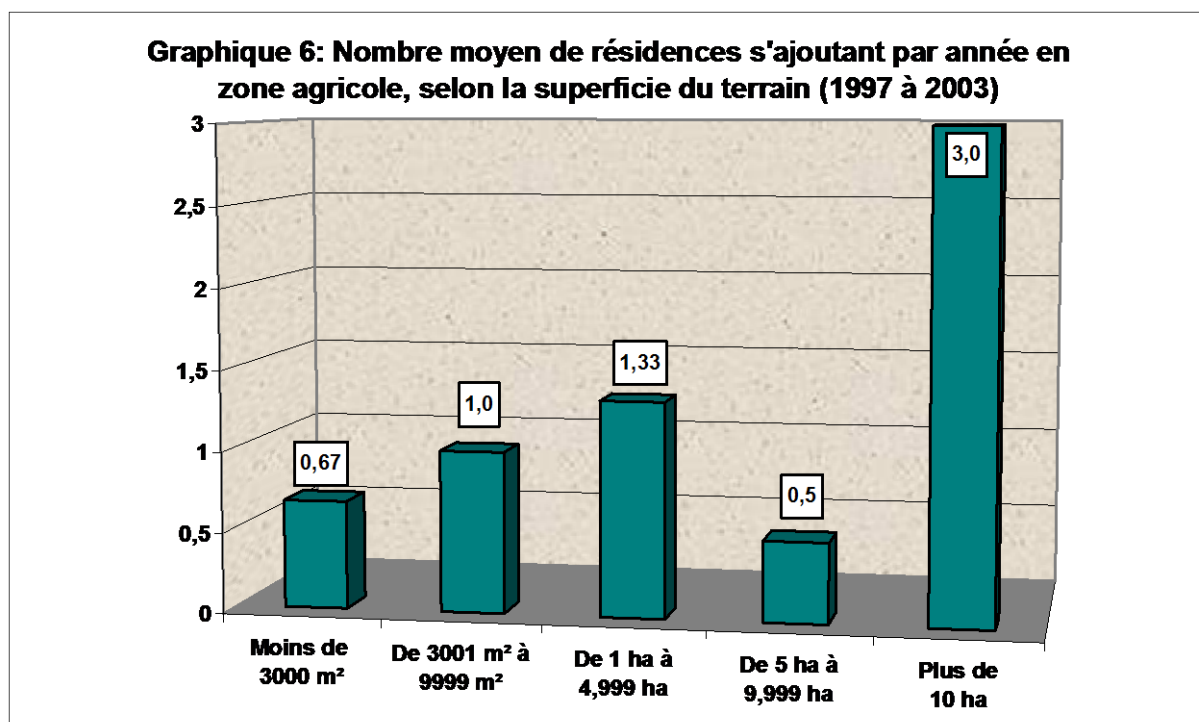
D'autre part, il faut également porter attention aux aspects qualitatifs de ces résidences en zone agricole, c'est-à-dire à la vocation des terrains sur lesquels ces résidences se construisent (voir graphique 6).

Sur les 6,5 résidences que la CPTAQ autorise annuellement en moyenne, trois se rattachent à des terrains de plus de 10 hectares et près de deux se greffent à des terrains variant de un à dix hectares. Avec des superficies d'une telle importance, on peut difficilement parler de «fuite urbaine» dans le cas de ces résidences. Celles-ci se construisent manifestement dans le cadre d'un projet agricole ou forestier de loisir.

12-02-2004, SARR.

Il ne reste donc qu'une moyenne de 1,67 résidence par année se construisant sur des terrains à dimensions urbaines (moins de 1 hectare), ce qui totaliserait 25 résidences d'ici 2026. Ce chiffre ne représenterait que 0,4 % du nombre de logements prévus sur l'horizon de planification du schéma révisé.

12-02-2004, SARR.



12-02-2004, SARR.

Ce qui précède démontre bien que les moyens choisis en 1997 par la MRC pour mettre en œuvre ses objectifs en matière de protection de l'agriculture et de gestion de la croissance urbaine s'avèrent efficaces. Les résultats obtenus à ce jour démontrent non seulement que la proportion des résidences en zone agricole en regard du total des résidences de la MRC est appelée à diminuer, mais cette diminution se ferait au profit d'une densification marquée de la fonction domiciliaire dans les secteurs urbains.

12-02-2004, SARR.

3.3.2 La forêt

Les principales préoccupations d'aménagement touchant la forêt sont la composition de la couverture forestière, son niveau de production actuel et l'activité forestière qu'elle engendre.

17-04-1997, PSAR 2.

3.3.2.1 La couverture forestière

En termes de superficie, la forêt totalise près de 310 kilomètres carrés, soit 50 % de la surface totale du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska. La distribution spatiale des peuplements forestiers s'avère par ailleurs fort inégale sur le territoire. La paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford bénéficie d'une couverture forestière de plus de 8 600 hectares alors que cette couverture s'avère beaucoup moins importante dans la municipalité de Saint-Alphonse-de-Granby. On observe un certain phénomène de concentration du côté est de la MRC en matière de forêt puisque les trois municipalités

de Shefford, Roxton Pond et Saint-Joachim-de-Shefford représentent 70 % de la couverture forestière totale de la MRC. De plus, ces trois municipalités abritent les plus grands massifs forestiers d'un seul tenant alors que les autres municipalités présentent une couverture forestière plus parcellaire. Somme toute, le phénomène de concentration du côté est de la MRC en matière de forêt devient une sorte de corollaire du phénomène de concentration observé du côté ouest en matière d'agriculture.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

La composition de la forêt est relativement inégale, tant du point de vue de la nature des essences qu'au niveau de sa maturité et de sa densité. D'après les cartes forestières disponibles, les peuplements feuillus (64,6 %) et mélangés (29,3 %) représentent près de 94 % de la superficie forestière. Dans ce contexte, les peuplements résineux (5,9 %) s'avèrent une sorte de rareté. Quant au stade de maturité et de densité du couvert forestier, on constate également certaines disproportions : plus de 23 000 hectares, soit 59 % de la superficie forestière totale, se retrouvent dans les 6 classes supérieures du système de classification figurant sur les cartes forestières et qui comporte 24 classes. En d'autres termes, près de 60 % de la couverture forestière s'apparente à une forêt exploitable ou commercialisable par des opérations de prélèvement.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Le phénomène de concentration géographique de la forêt lié à celui de l'importance de la superficie pouvant être jugée propice au prélèvement dans une optique commerciale pose le problème de l'impact de l'abattage d'arbres, particulièrement pour les quatre municipalités les plus touchées. Cela nous amène inéluctablement à se pencher sur les mesures actuelles de protection du couvert forestier.

17-04-1997, PSAR2.

3.3.2.2 La protection actuelle du couvert forestier

Dans l'état actuel des choses, le couvert forestier n'est protégé qu'en deux endroits précis : dans le Parc de la Yamaska puisque ce territoire relève du MDDEP et dans le massif montagneux du mont Shefford puisque cette municipalité a adopté des règlements dans une optique de protection de paysage pour ce secteur. En termes pratiques, le territoire rural de la MRC ne fait pas l'objet d'un contrôle municipal obligatoire en matière d'exploitation forestière.

17-04-1997, PSAR2.

On a longtemps cru que les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire agricole* (LPTA) et de la LPTAA avaient pour effet de préserver l'essentiel de la couverture forestière puisqu'elles interdisent la coupe des érables sans autorisation au préalable. Une analyse attentive de la situation d'aujourd'hui tend à démontrer que cette façon de voir les choses tient davantage du mythe que de la réalité. Avec la LPTAA venue modifier la LPTA, loi en vigueur depuis le 20 juin 1997, il est possible de connaître maintenant avec exactitude ce qu'on entend par érablière protégée puisque l'on réfère directement à la nomenclature des peuplements figurant sur les cartes forestières. Dans le cas du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska, il ressort que moins de 45 % du

couvert forestier est concerné par cette définition d'érablière (voir carte 8 en annexe).
17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

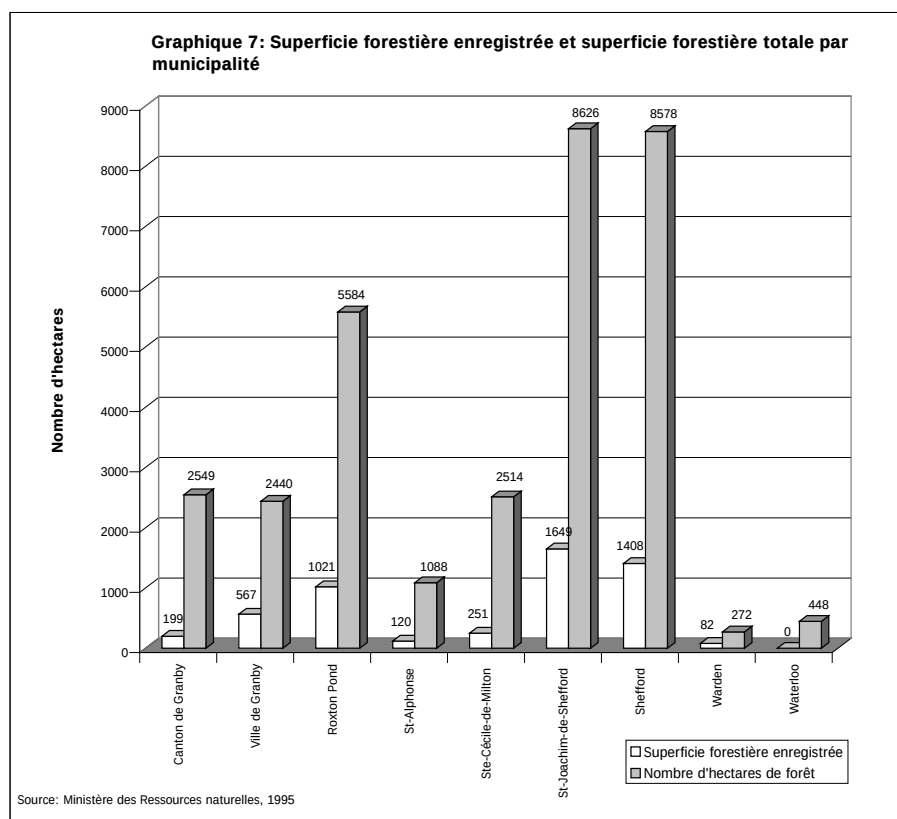
3.3.2.3 L'activité forestière

Si les superficies forestières sur le territoire sont relativement importantes, l'activité forestière semble plus marginale, du moins sur le plan de l'activité forestière officielle faisant l'objet d'une planification. Les superficies forestières enregistrées ne représentent que 16,5 % du couvert forestier de la MRC et cette situation s'observe dans la grosse majorité des municipalités (voir graphique 7).

17-04-1997, PSAR2; 14-09-2011, SARR 2.

À cela s'ajoute le fait que seulement 12 % des superficies forestières font l'objet d'un plan de gestion reconnu par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF), condition essentielle pour pouvoir bénéficier de l'aide financière gouvernementale destinée aux producteurs forestiers.

17-04-1997, PSAR 2.



Jusqu'à tout récemment, on assistait donc à une sorte de phénomène de sous-exploitation de la forêt. Ces derniers mois toutefois, on constate une certaine recrudescence au niveau des activités d'abattage d'arbres mais dans une perspective plus agricole que forestière. Le phénomène trouve son origine dans la majoration des critères environnementaux touchant l'agriculture. Parce qu'il force les exploitants agricoles à se munir de superficies d'épandage plus importantes pour un même nombre

d'unités animales, ce contrôle environnemental a eu un effet à la hausse sur le prix des terres. À l'égard des meilleures terres agricoles de la MRC, le prix a doublé à toutes fins utiles entre 1997 et 2000. Cette hausse a par la suite exercé une pression sur les terres boisées présentant un certain potentiel agricole. Certains producteurs se sont alors lancés dans du déboisement dont l'objectif principal était de dégager de nouvelles superficies d'épandage.

28-06-2001, SAR 1.

Bien que ce genre de déboisement ne soit pas encore généralisé au point de rendre la situation alarmante, il n'en demeure pas moins que la situation s'avère préoccupante. Un coup d'œil à la carte 9 en annexe démontre la probabilité de coupe forestière en milieu rural selon le potentiel agricole des sols. On constate qu'environ la moitié des superficies forestières se retrouvent sur des sols de classe 5 en moyenne ou sur des sols de meilleur potentiel. Il se pourrait donc que l'intensification des opérations d'abattage d'arbres perdure. Quoiqu'il ne soit pas dans les intentions des autorités de la MRC de régir l'abattage d'arbres dans le cadre d'une mise en valeur à des fins agricoles pour le moment, les activités de déboisement feront l'objet d'une surveillance étroite pouvant amener la MRC à imposer des balises si nécessaire.

28-06-2001, SAR 1.

Le Règlement sur les exploitations agricoles entré en vigueur en 2002 et modifié le 15 décembre 2004 interdit la conversion des superficies forestières en aires de cultures agricoles si ces dites superficies ne furent pas utilisées à des fins agricoles dans les 14 dernières années. Depuis l'entrée en vigueur de cette modification, nous assistons à un ralentissement de la perte annuelle de superficie forestière.

14-09-2011, SARR 2.

3.4 Évolution de la croissance urbaine

Dans un souci de contrôler l'extension de l'urbanisation sur son territoire, la MRC de La Haute-Yamaska évalue les besoins en espaces résidentiels des secteurs à vocation résidentielle, autant dans les périmètres d'urbanisation qu'à l'extérieur de ceux-ci. De cette manière, elle pourra établir les mesures nécessaires en termes de gestion de l'urbanisation.

14-05-2014, SARR 3.

3.4.1 L'évolution des ménages et des logements

Le tableau 5 illustre l'évolution du nombre des ménages sur l'ensemble du territoire de 1991 à 2011. Durant cette période, la population de la MRC de La Haute-Yamaska est passée de 69 945 à 85 042 résidents, ce qui représente une augmentation de 21,6 %. Durant la même période, le nombre de ménages sur l'ensemble du territoire de la MRC a connu une croissance encore plus marquée, affichant une variation de 37,3 %. Cette hausse des ménages a, sans contredit, été le moteur du développement résidentiel de nos municipalités.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 5: Évolution des ménages dans la MRC de La Haute-Yamaska

MUNICIPALITÉ	Nombre de ménages sur l'ensemble des territoires municipaux					Variation 1991-2011	
	1991	1996	2001	2006	2011	Absolue	Relative
Granby	20 950	22 160	22 230	25 690	28 220	7 270	34,7%
Roxton Pond	1 080	1 185	1 310	1 410	1 490	410	38,0%
Sainte-Cécile-de-Milton	565	625	670	730	775	210	37,2%
Saint-Alphonse-de-Granby	795	900	925	1 000	1 105	310	39,0%
Saint-Joachim-de-Shefford	345	375	390	400	445	100	29,0%
Shefford	1 255	1 600	1 860	2 200	2 585	1 330	106,0%
Warden	125	125	130	135	150	25	20,0%
Waterloo	1 610	1 695	1 740	1 720	1 935	325	20,2%
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA	26 725	28 665	29 255	32 385	36 705	9 980	37,3%

Source : Statistique Canada, Recensements de la population 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

14-05-2014, SARR 3.

En considérant la croissance du nombre de logements par municipalité, il appert que la ville de Granby a majoritairement contribué à la croissance de l'urbanisation de la MRC de La Haute-Yamaska au cours de la dernière décennie (78,7 %). En effet, plus de 5 250 unités de logement se sont ajoutées au rôle foncier, ce qui dépasse largement les augmentations des autres municipalités de la MRC. Toutefois, durant la même période, c'est plutôt le canton de Shefford qui a connu la croissance relative la plus marquée, soit 33,5 %, comparativement à 21,5 % pour la ville de Granby.

Tableau 6 : Croissance du nombre d'unités de logement de 2001 à 2011 sur l'ensemble du territoire par municipalité

MUNICIPALITÉ	Nombre de logements en 2001	Nombre de logements en 2011	Croissance du nombre de logements 2001-2011	Croissance en % 2001-2011	Croissance moyenne par année (unités de logement)	Part de la croissance de la MRC
Granby	24 432	29 691	5 259	21,5%	525,9	78,7%
Roxton Pond	1 500	1 658	158	10,5%	15,8	2,4%
Sainte-Cécile-de-Milton	720	841	121	16,8%	12,1	1,8%
Saint-Alphonse-de-Granby	985	1 134	149	15,1%	14,9	2,2%
Saint-Joachim-de-Shefford	454	520	66	14,5%	6,6	1,0%
Shefford	2 097	2 799	702	33,5%	70,2	10,5%
Warden	143	151	8	5,6%	0,8	0,1%
Waterloo	1 925	2 145	220	11,4%	22,0	3,3%
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA	32 256	38 939	6 683	20,7%	668,3	100,0%

Source : Compilation des rôles d'évaluation et des permis de construction de 2001 à 2011.

14-05-2014, SARR 3.

3.4.2 Croissance résidentielle à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), la délimitation des périmètres d'urbanisation (PU) constitue un élément de contenu obligatoire du schéma d'aménagement et de développement. Le PU délimite l'espace prévu pour l'expansion à venir de l'habitat de type urbain, où sont interreliées les notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Cette limite permet de restreindre l'étalement urbain et, ainsi, de viser une utilisation optimale des infrastructures et équipements mis en place.

14-05-2014, SARR 3.

3.4.2.1 Détermination des besoins en espaces dans les périmètres d'urbanisation

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'appuie sur des perspectives de croissance. Afin d'obtenir un portrait de l'évolution de la demande de logements, les données des rôles d'évaluation de 2001 à 2011 ont été utilisées pour calculer la croissance moyenne annuelle des nouvelles unités de logement par municipalité. En localisant ces nouveaux logements sur le territoire, il a été possible de discerner ceux situés à l'intérieur d'un PU et ceux à l'extérieur. En ne retenant que les nouvelles unités dans les PU, nous avons pu calculer la moyenne annuelle de nouveaux logements dans ces secteurs. Supposant une croissance future *ceteris paribus*, l'augmentation prévue du nombre de logements pour la période de 2011 à 2026 est estimée en multipliant la moyenne annuelle de nouveaux logements par 15 ans. Pour l'ensemble des périmètres d'urbanisation de la MRC de La Haute-Yamaska, il y aurait ainsi près de 8 646 nouveaux logements d'ici 2026.

14-05-2014, SARR 3.

Afin de déterminer la superficie des besoins en espaces dans les PU, le nombre de nouveaux logements prévus a été multiplié par la superficie moyenne nette par logement. Cette dernière donnée a été estimée à partir des normes de lotissement qui seraient applicables dans les secteurs visés, dépendamment de la desserte prévue en infrastructures (présence d'aqueduc et d'égouts). La multiplication du nombre de nouveaux logements estimés par la superficie moyenne par logement permet d'obtenir la superficie totale nette qui serait nécessaire pour répondre aux besoins en espace des 15 prochaines années dans les périmètres d'urbanisation. Un facteur de 40 % a été ajouté à cette superficie pour les fins de parcs et la mise en place des infrastructures, notamment les rues, dans le but de déterminer la superficie totale brute nécessaire. Ainsi, selon les prévisions de la demande en logements d'ici 2026, il faudrait 955,3 hectares pour répondre aux besoins en espace dans les périmètres d'urbanisation.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 7 : Prévion des besoins en espace dans les périmètres d'urbanisation par municipalité de 2011 à 2026

MUNICIPALITÉ	Nouveaux logements sur l'ensemble du territoire municipal 2001-2011 ⁽¹⁾	Nouveaux logements dans les PU 2001-2011 ⁽²⁾	Moyenne annuelle de nouveaux logements dans les PU 2001-2011	Besoins en espace dans les PU 2011-2026			
				Augmentation du nombre de logements 2011-2026 ⁽³⁾	Superficie moyenne nette par log. (m ²)	Superficie totale nette (ha)	Superficie totale brute (ha) ⁽⁴⁾
Granby	5 259	5 108	510,8	7 662	600	459,72	643,61
Roxton Pond	158	136	13,6	204	1 500	30,60	42,84
Sainte-Cécile-de-Milton	121	92	9,2	138	3 000	41,40	57,96
Saint-Alphonse-de-Granby	149	137	13,7	205,5	3 000	61,65	86,31
Saint-Joachim-de-Shefford	66	39	3,9	58,5	3 000	17,55	24,57
Shefford	702	25	2,5	37,5	5 000	18,75	26,25
Warden	8	7	0,7	10,5	3 000	3,15	4,41
Waterloo	220	220	22,0	330	1 500	49,50	69,30
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA	6 683	5 764	576,4	8 646	-	682,32	955,25

note 1: données provenant de la compilation des rôles d'évaluation de 2001 à 2011

note 2: données provenant de la compilation des rôles d'évaluation et des permis de construction de 2001 à 2011

note 3: augmentation calculée en fonction de l'augmentation annuelle moyenne des nouveaux logements multipliée par 15 ans

note 4: la superficie totale brute égale la superficie totale nette multipliée par le facteur 1,4

14-05-2014, SARR 3.

3.4.2.2 Détermination des espaces résidentiels disponibles dans les périmètres d'urbanisation

L'outil privilégié pour le calcul des espaces résidentiels disponibles dans les périmètres d'urbanisation a été la cartographie des PU de chaque municipalité. À la lumière de leur règlement de zonage respectif, les zones où les usages d'habitation ne sont pas autorisés ont été retranchées, telles que les zones commerciales, publiques et industrielles. À partir des zones autorisant les usages d'habitation identifiées, seulement les terrains vacants selon les rôles d'évaluation ainsi que les grands terrains non vacants montrant un potentiel de développement ont été retenus. Ceci a permis de dresser un portrait des espaces résidentiels potentiels dans les périmètres d'urbanisation de chacune des municipalités. Cependant, dans le but de déterminer la surface réellement constructible, les superficies où se situent des contraintes naturelles, soit les milieux humides, les cours d'eau, les lacs et les pentes fortes de 30 % et plus, ont été soustraites de ce total. Il en est de même des superficies correspondant à des inclusions agricoles en périmètre d'urbanisation. Le résultat de ces opérations apparaît notamment aux cartes 10.1 (Granby), 10.2 (Waterloo) et 10.3 (Shefford), situées en annexe.

Cette démarche a permis d'évaluer que la MRC de La Haute-Yamaska possède 1 305,59 hectares d'espaces résidentiels disponibles pour le développement urbain.
14-05-2014, SARR 3.

Tableau 8 : Espaces résidentiels disponibles dans les périmètres d'urbanisation

MUNICIPALITÉ	Espaces dans les PU			
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels potentiels (ha) ²	Contraintes au développement (ha)	Espaces résidentiels disponibles (ha)
Granby	643,61	849,94	210,36	639,58
Roxton Pond	42,84	112,41	1,4	111,01
Sainte-Cécile-de-Milton	57,96	0,00	0,0	0,00
Saint-Alphonse-de-Granby	86,31	29,04	0,38	28,66
Saint-Joachim-de-Shefford	24,57	19,13	0,0	19,13
Shefford	26,25	249,89	97,56	152,33
Warden	4,41	24,72	2,4	22,32
Waterloo	69,30	374,44	41,88	332,56
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA	955,25	1659,57	353,98	1305,59

note 1 : données reprises du Tableau 7

note 2 : les espaces vacants dans le PU moins les superficies des zones où les usages résidentiels ne sont pas permis

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3 Croissance résidentielle à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

3.4.3.1 Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation résidentielle

Tel que décrit à la section 3.3.1.2.4, des développements domiciliaires ont émergé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, ce qui a engendré une discontinuité de l'extension urbaine. Il est prévu que l'aire d'affectation résidentielle, qui correspond à ces îlots déstructurés, accueille majoritairement des usages d'habitation. Même si ces milieux présentent une utilisation plus extensive du territoire, certains secteurs connaissent une relative pression de la demande, surtout en zone blanche. C'est le cas à Shefford, à l'intérieur des deux îlots déstructurés qui se retrouvent hors de la zone agricole, soit l'îlot du chemin Darby et celui de l'ensemble des développements de Val Maher, de Daudelin et des Boisés de l'Estriade.

14-05-2014, SARR 3.

Selon la même méthode de calcul définie précédemment, on prévoit la construction de 236 nouveaux logements de 2011 à 2026 dans l'aire d'affectation résidentielle en zone

blanche à Shefford. Dans le cas présent, la superficie moyenne nette par logement a été déterminée en fonction des normes de lotissement applicables à ces endroits. Même si les secteurs considérés sont situés à l'extérieur des PU, nous estimons que le développement résidentiel s'apparente davantage à celui qui se réalise en milieu urbain plutôt que celui de villégiature. Le détail des données est présenté au tableau 9.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 9 : Prévion des besoins en espace dans l'aire d'affectation Résidentielle (RES) dans la municipalité du canton de Shefford, de 2011 à 2026

MUNICIPALITÉ	Nouveaux logements dans l'aire RES 2001-2011 ⁽¹⁾	Moyenne annuelle de nouveaux logements dans l'aire RES 2001-2011	Besoins en espace dans l'aire RES 2011-2026			
			Augmentation du nombre de logements 2011-2026 ⁽²⁾	Superficie moyenne nette par log. (m ²)	Superficie totale nette (ha)	Superficie totale brute (ha) ⁽³⁾
Shefford	157	15,70	236	5 000	117,75	164,85

note 1: données provenant de la compilation des rôles d'évaluation de 2001 à 2011

note 2: augmentation annuelle moyenne des nouveaux logements multipliée par 15 ans

note 3: la superficie totale brute égale la superficie totale nette multipliée par le facteur 1,4

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3.2 Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle

À partir de la cartographie des deux îlots déstructurés en zone blanche à Shefford, tous les terrains vacants pouvant accueillir des résidences unifamiliales ont été identifiés. En soustrayant les superficies en contraintes au développement, il résulte que l'aire d'affectation résidentielle possède quelque 156 hectares d'espaces résidentiels disponibles.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 10 : Espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle (RES) dans la municipalité du canton de Shefford

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire d'affectation RES			
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels potentiels (ha)	Contraintes au développement (ha)	Espaces résidentiels disponibles (ha)
Shefford	164,85	162,53	5,93	156,60

note 1 : données reprises du Tableau 9

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3.3 Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE)

La MRC de La Haute-Yamaska reconnaît que le mont Shefford constitue un attrait majeur de son territoire. En effet, la prolifération du nombre des résidences sur la montagne démontre que ce secteur attire de nombreux projets de construction immobilière. Avec le souci de préserver le cachet esthétique et l'intérêt écologique des lieux, il s'avère donc nécessaire de se pencher sur les besoins en espaces résidentiels dans l'aire d'affectation RVE et d'y évaluer les espaces disponibles. De cette manière, la MRC pourra évaluer les moyens les plus appropriés pour assurer une intégration respectueuse de l'environnement des nouveaux développements sur le mont Shefford.

14-05-2014, SARR 3.

Comme nous le verrons au chapitre 5, portant sur l'organisation territoriale recherchée, le mont Shefford a été divisé en trois grandes affectations : publique de conservation, récréotouristique ainsi que résidentielle et de villégiature extensives. Dans l'affectation publique de conservation, les usages d'habitation ne sont pas autorisés, alors que dans l'aire récréotouristique, ceux-ci ne représentent qu'une occupation marginale. Puisque notre préoccupation est la croissance résidentielle, notre analyse porte uniquement sur l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives.

14-05-2014, SARR 3.

La méthodologie qui a été appliquée pour évaluer les besoins en espace dans l'affectation RVE est similaire à celle qui a été utilisée pour les périmètres d'urbanisation. L'évolution des logements de 2001 à 2011 a servi à estimer l'augmentation prévue jusqu'en 2026. Tel que présenté au tableau 11, si la tendance se maintient, il devrait avoir 656 nouveaux logements entre 2011 et 2026 sur le mont Shefford.

14-05-2014, SARR 3.

Les normes de lotissement prévues au présent schéma exigent des superficies minimales de 6 000 m² pour les lots dont la pente est inférieure à 12 % dans l'affectation résidentielle et de villégiature extensives. Aussi, pour les lots qui ont des pentes entre 12 et 30 %, les superficies minimales exigées sont de 10 000 et 30 000 m², en fonction de la présence ou non de plateaux dans la topographie du terrain.

14-05-2014, SARR 3.

L'utilisation de la superficie de 6 000 m² pour le calcul des besoins en espaces sous-entendrait un développement maximal du mont Shefford, alors que les préoccupations environnementales encouragent plutôt une occupation de faible densité. Cette norme ferait d'ailleurs fi de la présence de fortes pentes sur la montagne, laquelle dicte dans bien des cas une superficie minimale de terrains supérieure à 6 000 m².

14-05-2014, SARR 3.

Par ailleurs, le marché immobilier nous indique que l'acheteur est souvent à la recherche de terrains de plus grande superficie pour la construction de sa future résidence. C'est ainsi que le calcul des besoins en espace sur le mont Shefford s'est fait sur la base des tendances récentes en matière de lotissement et de construction qu'on y observe, plutôt que sur les normes minimales de lotissement qui s'y appliquent. Ainsi, entre 2001 et 2011, on découvre que les 437 nouvelles résidences sur le mont Shefford ont été érigées sur des terrains présentant une superficie moyenne de 10 463 m². Afin de faciliter le calcul, la superficie moyenne nette par logement a été arrondie à 10 000 m². Par conséquent, la superficie totale brute des besoins en espace d'ici 2026 été évaluée à 917,7 hectares.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 11: Prévion des besoins en espace dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE) de 2011 à 2026

MUNICIPALITÉ	Nouveaux logements dans l'aire RVE 2001-2011 ⁽¹⁾	Moyenne annuelle de nouveaux logements dans l'aire RVE 2001-2011	Besoins en espace dans l'aire RVE 2011-2026			
			Augmentation du nombre de logements 2011-2026 ⁽²⁾	Superficie moyenne nette par log. (m ²)	Superficie totale nette (ha)	Superficie totale brute (ha) ⁽³⁾
Shefford	437	43,70	656	10 000	656	917,70

note 1: données provenant de la compilation des rôles d'évaluation de 2001 à 2011

note 2: augmentation annuelle moyenne des nouveaux logements multipliée par 15 ans

note 3: la superficie totale brute égale la superficie totale nette multipliée par le facteur 1,4

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3.4 Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE)

Dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives, la cartographie du mont Shefford a permis d'identifier les espaces potentiels pour accueillir de futures constructions résidentielles. Puisque la croissance résidentielle se caractérise principalement par la construction de maisons unifamiliales isolées, tous les terrains vacants ont été répertoriés, indépendamment de leur superficie. De ces espaces résidentiels potentiels, les superficies représentant des contraintes naturelles ont été soustraites. Ces contraintes constituent les milieux humides, les cours d'eau, les lacs et les pentes fortes de 30 % et plus (voir la carte 10.4 en annexe). De cette manière, il est estimé que l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives comprend 697,31 hectares d'espaces résidentiels disponibles pour le développement domiciliaire.
14-05-2014, SARR 3.

Tableau 12 : Espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation Résidentielle et de villégiature extensives (RVE)

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire d'affectation RVE			
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels potentiels (ha)	Contraintes au développement (ha)	Espaces résidentiels disponibles (ha)
Shefford	917,70	965,08	267,80	697,31

note 1 : données reprises du Tableau 11

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3.5 Détermination des besoins en espaces dans l'aire d'affectation récréotouristique

Selon la même méthode de calcul définie précédemment, on prévoit la construction de 41 nouveaux logements de 2011 à 2026 dans l'aire d'affectation récréotouristique à Shefford. Dans le cas présent, la superficie moyenne nette par logement a été déterminée en fonction des normes de lotissement applicables à cet endroit. Le détail des données est présenté au tableau 13.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 13 : Prévion des besoins en espace dans l'aire d'affectation récréotouristique (RT) dans la municipalité du canton de Shefford, de 2011 à 2026

MUNICIPALITÉ	Nouveaux logements dans l'aire RT 2001-2011 ⁽¹⁾	Moyenne annuelle de nouveaux logements dans l'aire RT 2001-2011	Besoins en espace dans l'aire RT 2011-2026			
			Augmentation du nombre de logements 2011-2026 ⁽²⁾	Superficie moyenne nette par log. (m ²)	Superficie totale nette (ha)	Superficie totale brute (ha) ⁽³⁾
Shefford	27	2,70	41	5 000	20,50	28,70

note 1: données provenant de la compilation des rôles d'évaluation de 2001 à 2011

note 2: augmentation annuelle moyenne des nouveaux logements multipliée par 15 ans

note 3: la superficie totale brute égale la superficie totale nette multipliée par le facteur 1,4

14-05-2014, SARR 3.

3.4.3.6 Détermination des espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique

À partir de la cartographie mise à jour, tous les terrains vacants pouvant accueillir des résidences unifamiliales ont été identifiés. En soustrayant les superficies en contraintes au développement, il résulte que l'aire d'affectation résidentielle possède quelque 97 hectares d'espaces résidentiels disponibles.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 14 : Espaces résidentiels disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique (RT) dans la municipalité du canton de Shefford

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire d'affectation RT			
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels potentiels (ha)	Contraintes au développement (ha)	Espaces résidentiels disponibles (ha)
Shefford	28,70	98,17	0,68	97,49

note 1 : données reprises du Tableau 13

14-05-2014, SARR 3.

3.5 Développement industriel et commercial

Les préoccupations d'aménagement du territoire liées au développement industriel et commercial concernent leur structure et leur répartition.

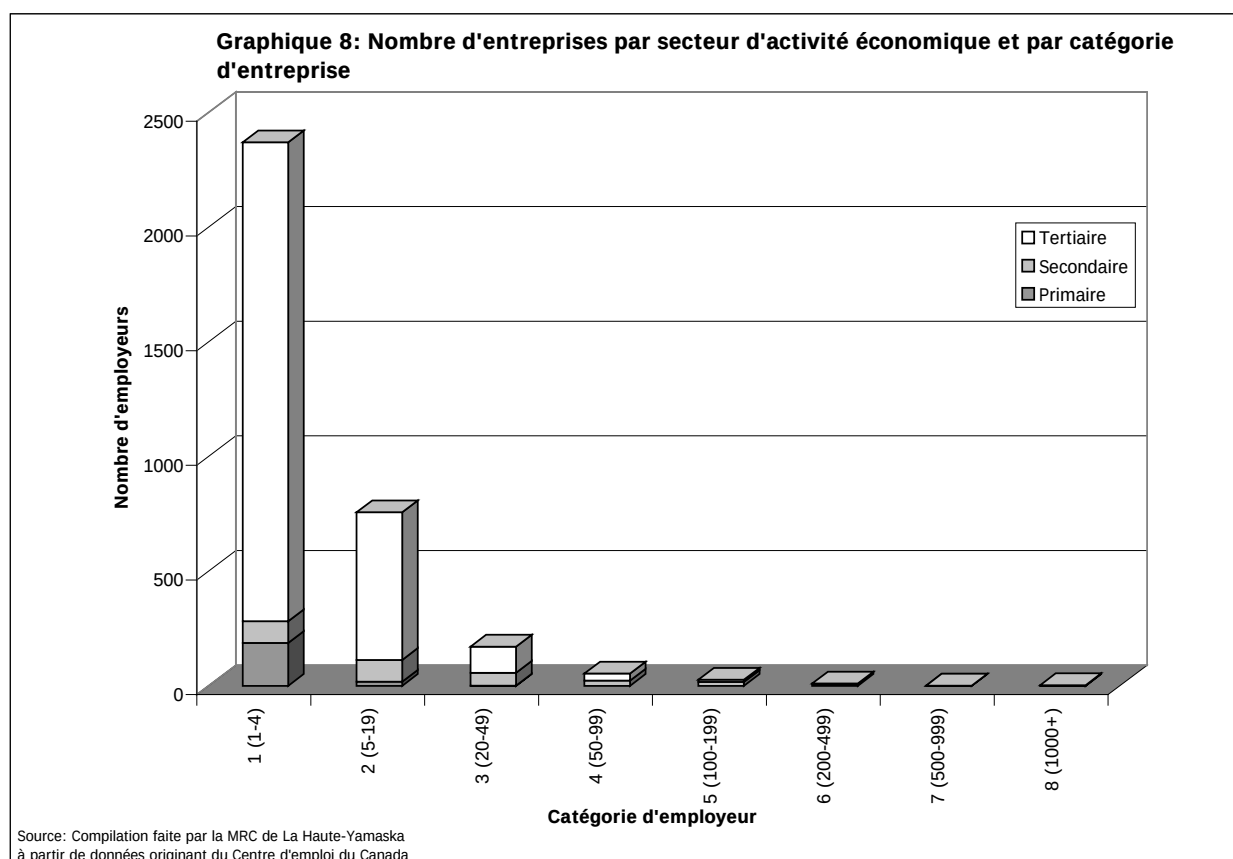
17-04-1997, PSAR 2.

3.5.1 Caractéristiques des structures industrielles et commerciales en termes d'emploi

Selon les données de 2002 du Centre d'Emploi Québec, la petite et la très petite entreprise représentent presque la totalité des employeurs de la MRC de La Haute-Yamaska (voir graphique 8).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 14-09-2011, SARR 2.

La catégorie "moins de 5 employés" regroupe près de 65 % des entreprises alors que les catégories "5 à 19 employés" et "moins de 5 employés" cumulent plus de 90 % des entreprises. La très grosse majorité des entreprises œuvrent dans le domaine tertiaire (commerces et services).

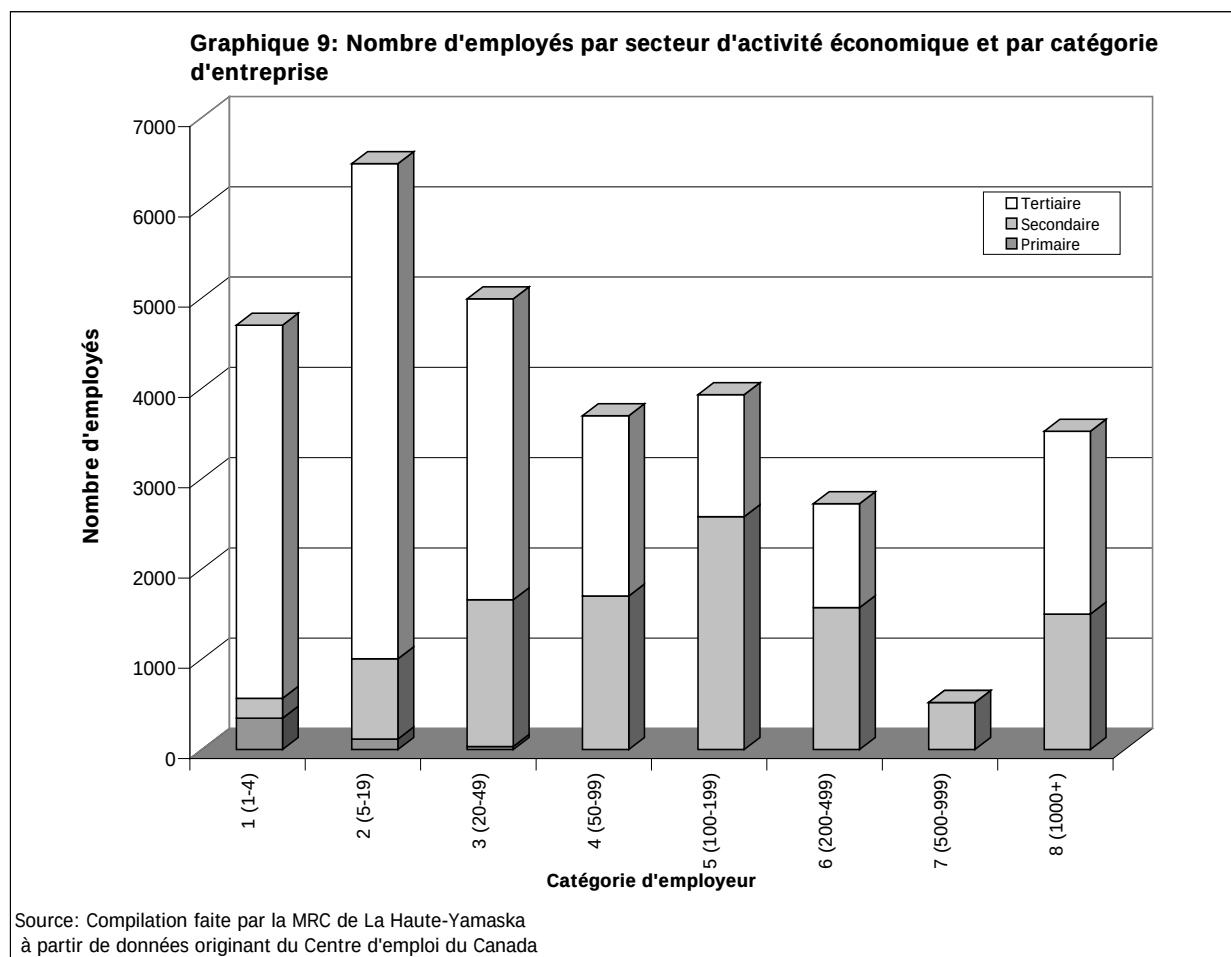


14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Au niveau des employés, le profil conserve à peu près la même tendance mais de façon beaucoup moins prononcée (voir graphique 9) : les trois premières catégories d'entreprises, soit moins de 5 employés, de 5 à 19 employés et de 20 à 49 employés totalisent environ 63 % de l'emploi alors que les quelque 3 500 travailleurs de la très grande industrie (1 000 employés ou plus) représentent près de 14 % de l'emploi disponible. On constate également un certain décalage entre les secteurs secondaire et tertiaire : la classe optimale du domaine manufacturier se situe au niveau des entreprises de 100 à 199 employés alors que dans le domaine des commerces et services, la classe optimale se situe au niveau des entreprises regroupant de 5 à 19 employés.

14-12-1995, PSAR 1.

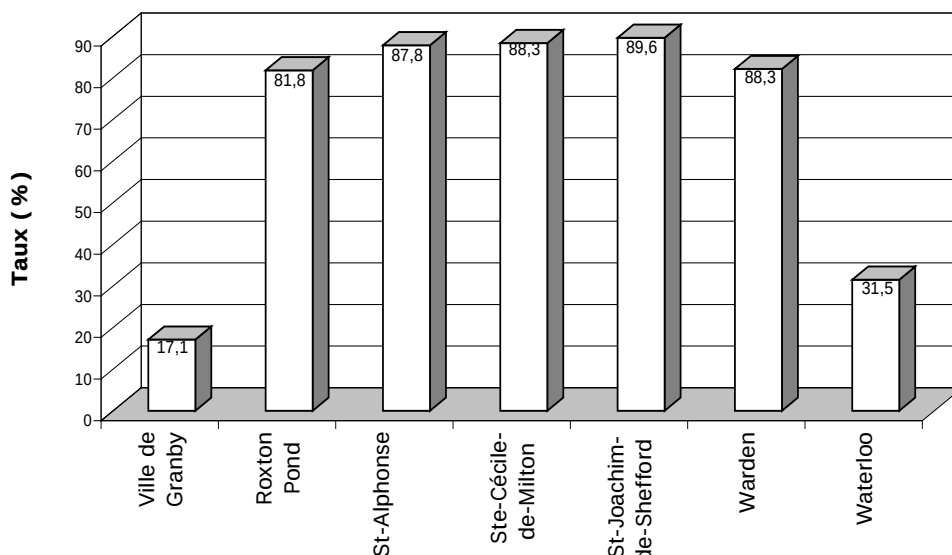
L'avènement de cette banque de données étant assez récent, il n'est pas possible d'établir des comparatifs précis avec les années antérieures. Toutefois, il est généralement reconnu que la PME (petite et moyenne entreprise) et la TPE (très petite entreprise) semblent assumer un rôle croissant en termes de contribution au progrès économique de la MRC et que la grosse entreprise, quoique toujours importante, n'assume plus tout à fait le rôle prépondérant qu'on lui connaissait au milieu des années 80.



14-12-1995, PSAR 1.

Les notions de pôles d'emplois et d'employés amènent inévitablement la question de l'interdépendance entre les municipalités locales constituant la MRC. Une enquête origine-destination menée en 1995 par la MRC a permis d'établir que ce degré d'interdépendance est fort élevé (voir graphique 10). Les municipalités périurbaines et rurales de Granby (l'ancien canton), Roxton Pond, Saint-Alphonse-de-Granby, Sainte-Cécile-de-Milton, Saint-Joachim-de-Shefford et Warden affichent un taux de dépendance de l'emploi élevé, variant de 80 % à 90 %. Le pôle urbain de Waterloo affiche un taux variant de 31,5 % alors que la ville de Granby présente un taux de dépendance de 17 %. Ce taux de dépendance illustre le pourcentage des travailleurs occupant un emploi situé à l'extérieur de la municipalité où ils résident.

Graphique 10: Taux de dépendance en matière d'emploi par municipalité



Notes: 1- Le taux de dépendance de l'emploi s'obtient par la formule suivante: (nombre d'employés travaillant à l'extérieur du territoire municipal / nombre total d'employés résidant sur le territoire municipal) X 100.

2- L'emploi du code postal pour établir le lieu de résidence des employés explique l'absence de données pour Shefford.

Source: Compilation faite par la MRC de La Haute-Yamaska à partir des données du Centre d'emploi du Canada et d'une enquête origine-destination

17-04-1997, PSAR 2.

3.5.2 Répartition géographique des commerces et industries

La fonction commerciale (incluant les services) et la fonction industrielle s'avèrent relativement concentrées sur le territoire de la MRC (voir carte 11). La concentration des classes présentant le plus grand nombre d'employés au kilomètre carré à l'intérieur des limites de la ville de Granby confère à cette dernière un rôle indéniable de pôle urbain régional. Suivant la même logique, la ville de Waterloo s'affiche plutôt comme un pôle urbain intermédiaire alors que les noyaux urbanisés de Saint-Alphonse-de-Granby,

Sainte-Cécile-de-Milton, Roxton Pond, Saint-Joachim-de-Shefford et Warden sous-tendent une vocation industrielle et commerciale locale.

17-04-1997, PSAR 2.

Quant aux entreprises isolées, elles s'avèrent plutôt peu nombreuses : 3 entreprises de plus de 100 employés, 5 de 25 à 99 employés et 13 de 10 à 24 employés.

17-04-1997, PSAR 2.

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 11
Grandes zones commerciales et industrielles

Légende

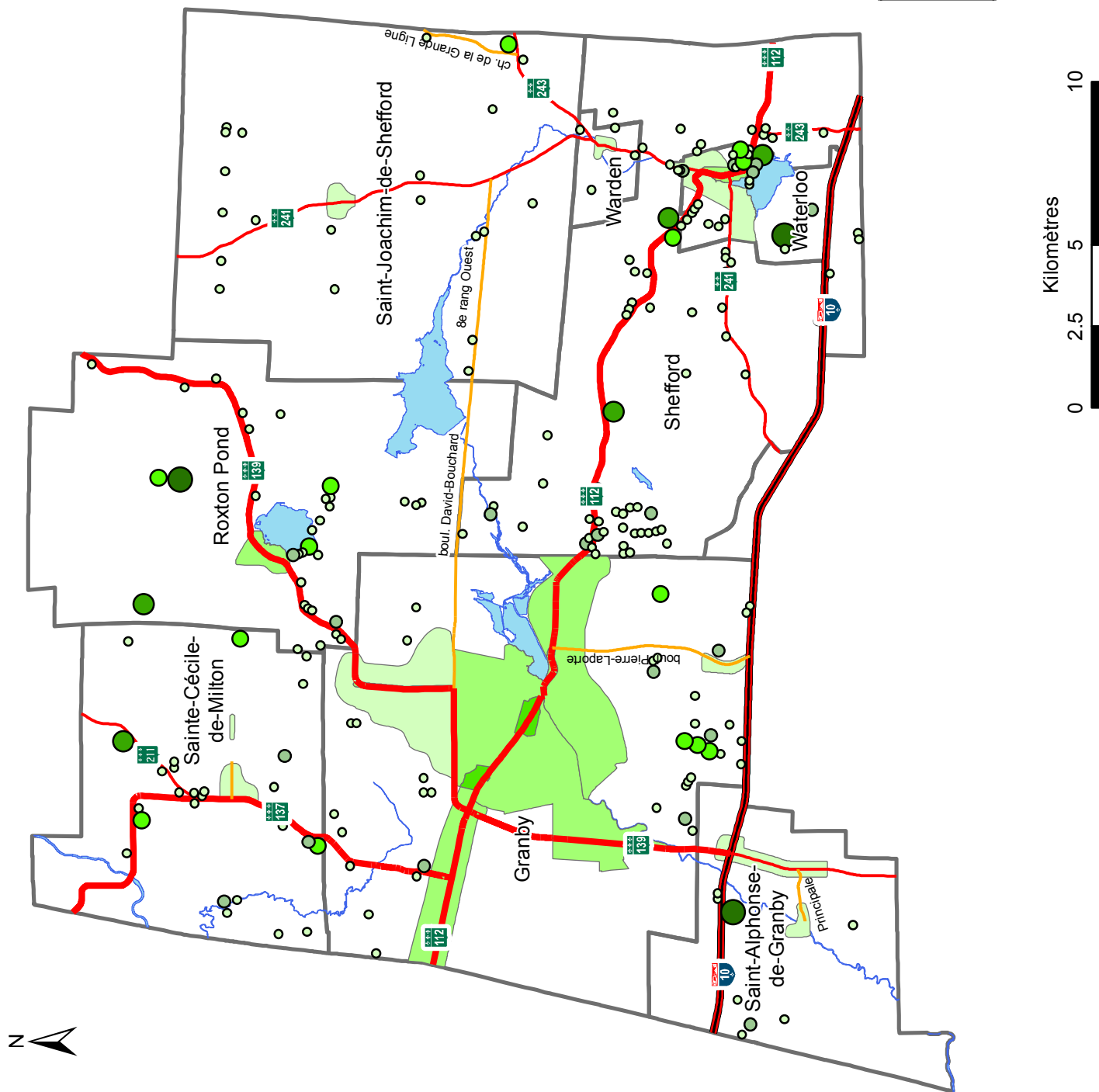
- Entreprises isolées**
Nombre d'employés au km²
- 100 et plus
 - 25 à 99
 - 10 à 24
 - 5 à 9
 - moins de 5
- Entreprises regroupées**
Nombre d'employés au km²
- 1 500 et plus
 - 200 à 1 499
 - 25 à 199

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source: Centre d'emploi Québec, 2002

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

15 octobre 2014



3.5.3 Répartition géographique de l'emploi et des employés

La relative concentration des établissements industriels et commerciaux (incluant les services) fait en sorte que l'emploi disponible sur le territoire de la MRC se présente sous forme de pôles avec une cohésion fort intéressante (voir carte 12). Le centre-ville de Granby constitue le pôle d'emploi principal suivi du parc industriel de cette même ville. La couronne entourant le centre-ville et qui comprend le centre commercial Les Galeries de Granby constitue un pôle de troisième importance alors que le secteur ouest de la ville de Granby, le secteur de la route 112 dans le secteur du canton de Granby et le parc industriel de Bromont, bien que hors du territoire de la MRC, représentent trois pôles de quatrième rang.

17-04-1997, PSAR 2.

Des conclusions quasi semblables se dégagent si l'on retient une approche consistant à déterminer le bilan des emplois offerts sur le territoire municipal local et qui excèdent le nombre d'employés résidant sur ce territoire. Les deux principaux pôles urbains de la MRC se démarquent avec des valeurs positives (Granby avec environ 4 200 emplois et Waterloo avec environ 450 emplois) alors que les autres municipalités abritent moins d'emplois que d'employés.

17-04-1997, PSAR 2.

En contrepartie, la proportion des emplois occupés par des employés externes au territoire de la MRC est relativement faible puisqu'elle s'estime à environ 6 %. Somme toute, on peut en conclure que la MRC abrite une sorte de système commercial et industriel relativement autonome quant à l'ensemble de son territoire mais qu'à l'intérieur même de ce territoire, le niveau d'interaction est passablement élevé.

17-04-1997, PSAR 2.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 12
Répartition des principaux pôles d'emploi

Légende

Pourcentage de l'emploi total

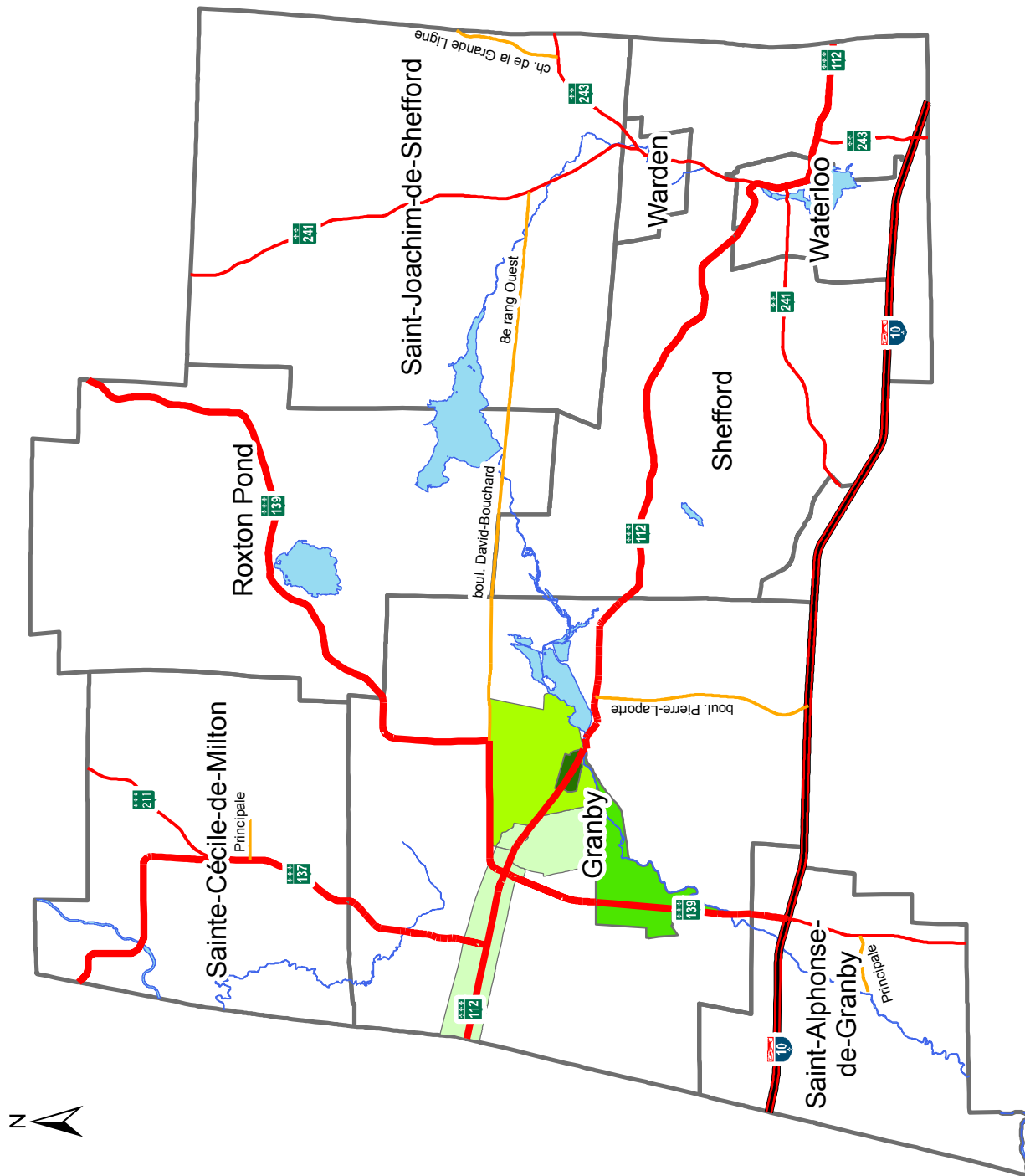
- Plus de 17 %
- 14 à 16,9 %
- 10 à 13,9 %
- 5 à 9,9 %
- Moins de 5 %

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source: Centre d'emploi Québec, 2002

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

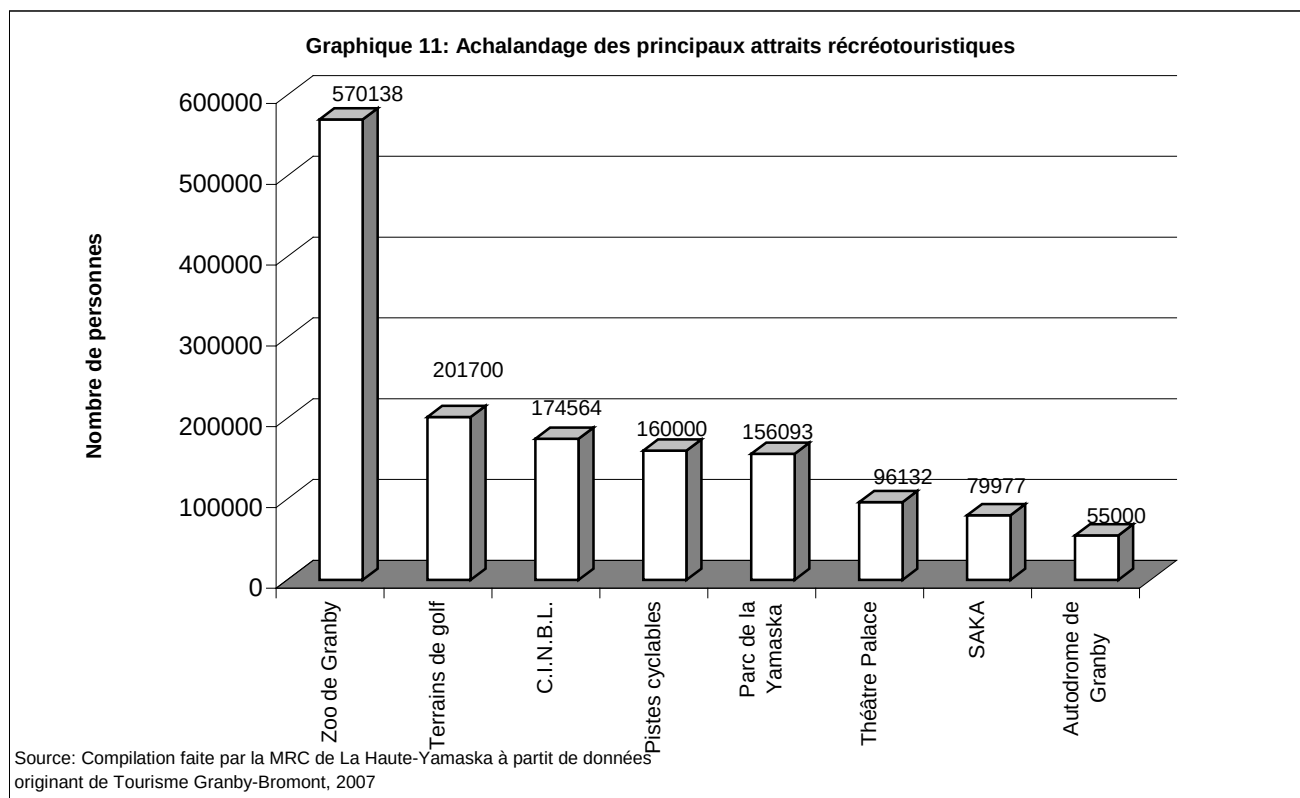
15 octobre 2014



3.6 Développement récréotouristique

La diversité de ses attraits récréotouristiques, tant ceux liés au marché que ceux liés aux ressources, font de la MRC de La Haute-Yamaska une destination de première importance. Les éléments permanents, excluant les événements ponctuels, attirent à eux seuls plus de 1,5 million de visiteurs par année (voir graphique 11).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.



Ces chiffres pourraient toutefois s'avérer encore plus importants si l'on arrivait à exploiter le plein potentiel que présente le territoire. Les principales préoccupations à ce sujet sont l'intégration de ces éléments et l'exploitation du Parc provincial de la Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1.

Par intégration, on entend une stratégie visant à vendre l'ensemble des attractions récréotouristiques en un tout, forçant le visiteur à séjourner en région plutôt que de se limiter à la visiter (excursionniste). Le développement de pistes cyclables lié en grande partie à la reconversion des voies ferrées abandonnées représente une opportunité plus qu'intéressante à ce sujet, d'autant plus qu'il s'inscrit très bien dans les grands axes régionaux et interrégionaux. Des investissements réalisés de 1997 à aujourd'hui ont permis de relier entre eux les pôles récréotouristiques par l'intermédiaire d'un réseau formant aujourd'hui une boucle. Ces réalisations sont :

- La piste cyclable La Granbyenne réalisée sur les terrains du Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin (CINLB) et qui permet le raccordement avec la piste cyclable l'Estriade;
- Le Parc linéaire régional de La Haute-Yamaska, réalisé sur la rive nord de la rivière Yamaska Nord entre le CINLB et le Parc de la Yamaska;
- La piste cyclable aménagée dans le Parc de la Yamaska lui-même et qui vient se raccorder à la piste cyclable La Campagnarde;
- L'aménagement d'un tunnel sous la piste cyclable La Montérégiade, permettant de traverser l'emprise de la route 139 en toute sécurité.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

La réalisation de ces projets porte à plus de 5 millions \$ le montant des investissements publics consentis dans le développement du réseau de corridors récréatifs de la MRC de La Haute-Yamaska.

28-06-2001, SAR 1.

En ce qui concerne le Parc de la Yamaska, son potentiel naturel énorme associé à une localisation très stratégique entre l'Estrie et l'agglomération montréalaise a permis d'augmenter considérablement l'achalandage du parc, passant de 70 000 visiteurs annuels en 2000 à plus de 156 093 en 2007. Des projets ayant vu le jour au cours des dernières années, dont un camping et une piste multifonctionnelle autour du réservoir Choinière, venant se greffer à la boucle formée de l'Estriade, La Campagnarde, le Parc régional de La Haute-Yamaska et La Granbyenne, ont contribué à l'augmentation de l'achalandage du Parc de la Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 2-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

3.7 Transport terrestre

Les enjeux majeurs au niveau du transport terrestre concernent le réseau routier, le déplacement des gens et le déplacement des marchandises.

17-04-1997, PSAR 2.

3.7.1 Le réseau routier

En matière de réseau routier, les principales préoccupations se situent au niveau de la classification fonctionnelle du réseau ainsi qu'à ses problèmes génériques et spécifiques.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

3.7.1.1 Classification fonctionnelle du réseau

Selon la classification fonctionnelle du MTQ, le réseau routier de la MRC de La Haute-Yamaska s'établit comme suit (voir carte 13) :

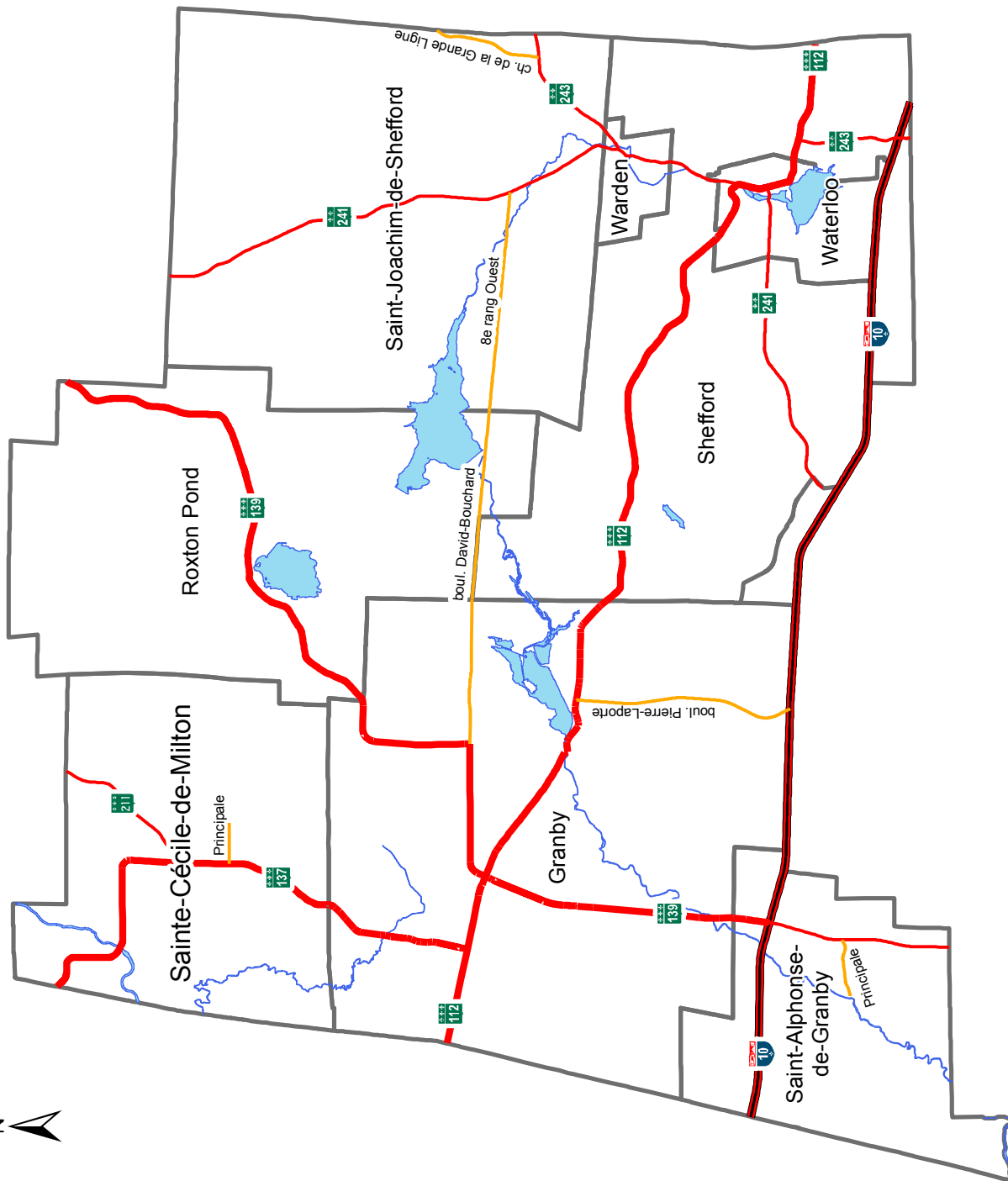


mrc
La Haute-Yamaska
Prospère de nature

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 13

Classification fonctionnelle du réseau routier



Légende

- Limite municipale
- Autoroute
- Route nationale
- Route régionale
- Route collective

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Source: MTQ, 2011

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres



15 octobre 2014

- réseau autoroutier :
 - autoroute 10;
- réseau national :
 - route 139, de l'autoroute 10 vers la limite nord de la MRC;
 - route 112;
 - route 137.
- réseau régional :
 - route 139, de l'autoroute 10 vers la limite sud de la MRC;
 - route 241;
 - route 243;
 - chemin Saint-Valérien entre la route 137 et la limite de la MRC.
- réseau collecteur :
 - boulevard David-Bouchard entre les routes 139 et 241;
 - chemin Grande Ligne, entre la route 243 et la limite de la MRC;
 - boulevard Pierre-Laporte entre la route 112 et la route 241;
 - 3e Rang Est (Principale), entre la route 137 et Sainte-Cécile-de-Milton;
 - rue Principale entre la route 139 et Saint-Alphonse-de-Granby.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1 14-09-2011, SARR.

Cette classification représente assez fidèlement la hiérarchie que l'on observe sur le terrain, sauf en ce qui concerne la route 139 au sud de l'autoroute et qui constitue un axe très important pour la MRC, donnant accès au parc industriel de Bromont et son aéroport ainsi qu'aux États-Unis via Cowansville et Sutton.

14-12-1995, PSAR 1.

3.7.1.2 Problèmes génériques du réseau routier

Le désengagement important de l'État prévalant depuis les dernières années constitue sans contredit le problème le plus important. Le nombre de kilomètres de chemins remis à la charge des municipalités est certes impressionnant et a occasionné des coûts d'entretien élevés. Mais au-delà du nombre de kilomètres, l'état du réseau transféré dans le camp municipal et surtout l'état des ponts et ponceaux est préoccupant, particulièrement au niveau des municipalités rurales où l'exploitation des ressources (agriculture, foresterie, etc.) implique du transport lourd.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Dans le contexte où une grande partie des chemins sont devenus des responsabilités municipales, les effets du transport lourd se sont avérés un autre élément préoccupant.

Pour sauver quelques kilomètres, certains fardiens n'hésitent pas à emprunter le réseau local dont l'infrastructure n'a pas été conçue pour supporter une telle charge et créent des dommages coûteux à réparer. Une intervention d'ensemble a été menée par les municipalités locales de concert avec la MRC consistant à réglementer le trafic lourd de façon à ce que ce trafic circule le plus possible sur la voirie supérieure ayant été conçue à cette fin. Cette intervention réglementaire s'est concrétisée et finalisée en 1996.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Enfin, on constate également que depuis des années, le réseau de la voirie supérieure fait l'objet d'une prolifération d'accès appelés à desservir les terrains riverains, entraînant le mauvais fonctionnement d'un réseau conçu à l'origine pour faciliter prioritairement les déplacements.

14-12-1995, PSAR 1.

3.7.1.3 Problèmes spécifiques du réseau routier

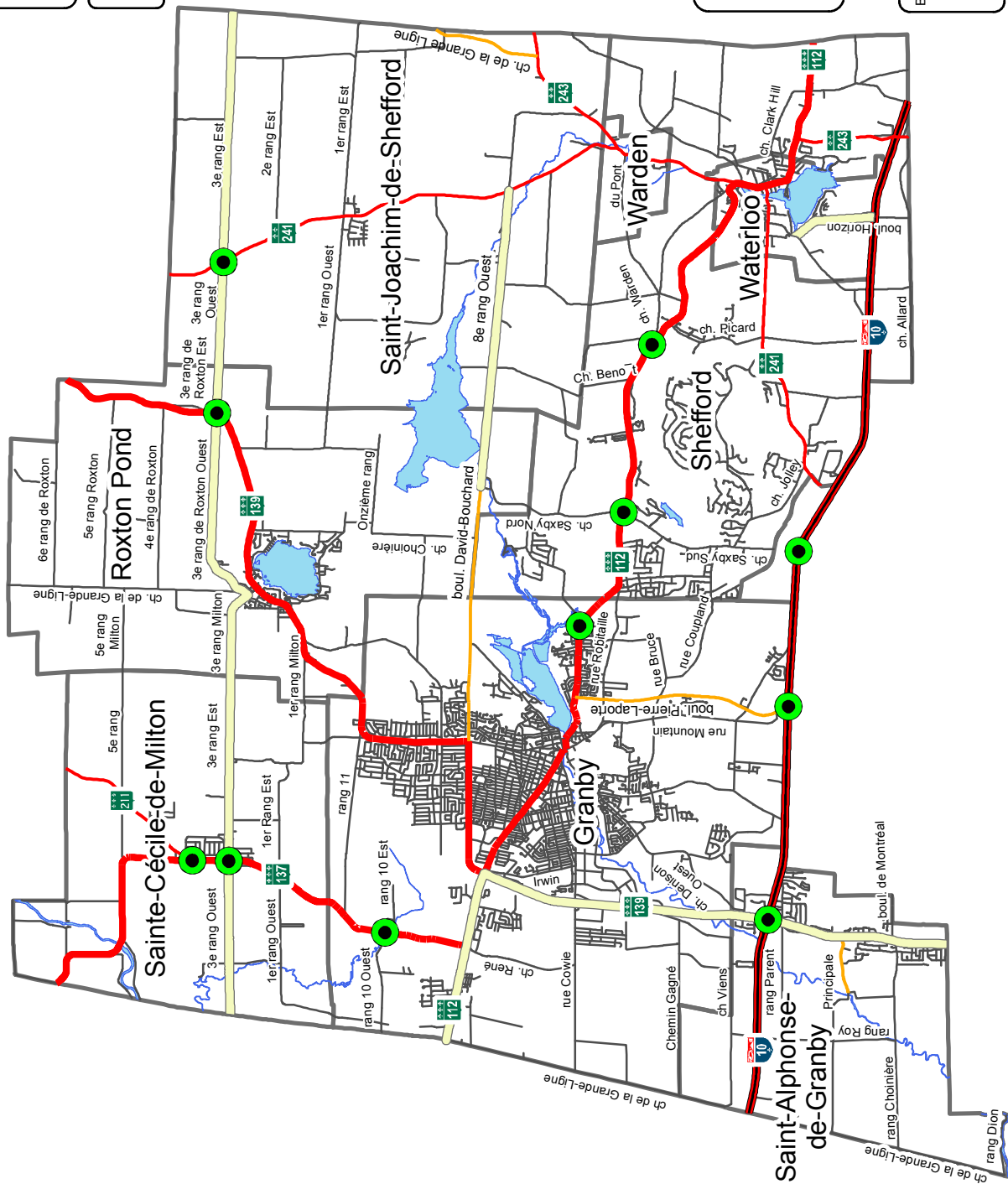
Les problèmes constatés sur le réseau routier de la MRC se localisent aux endroits suivants (voir carte 14) :

- Route 112, entre Granby et Waterloo (intersections dangereuses);
- route 112, entre la ville de Granby et la limite ouest de la MRC (conflit entre circulation de transit et circulation locale);
- route 137, entre la route 112 et la limite nord de la MRC (intersections dangereuses);
- route 139, entre l'autoroute 10 et la limite sud de la MRC (difficulté d'accès);
- échangeurs 68, 74 et 78 (accès incomplet, embouteillages, signalisation, éclairage et traverse problématique de l'autoroute pour les cyclistes empruntant La Villageoise);
- chemin du 8ième Rang entre le Parc de la Yamaska et la route 241 (mauvais état de l'infrastructure);
- chemin du 3ième Rang dans tout le territoire de la MRC (mauvais état de l'infrastructure et intersections dangereuses);
- boulevard Horizon, entre l'autoroute 10 et le parc industriel de Waterloo (difficulté d'accès et mauvais état de l'infrastructure);
- difficulté d'accès dans l'axe est-ouest au sud de la ville de Granby;
- difficulté d'accès à l'autoroute 20.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 14
Problèmes spécifiques du réseau routier



Légende

- Intersections problématiques
- Secteurs problématiques

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres
0 1.25 2.5 5

15 octobre 2014

3.7.1.4 Niveaux sonores aux abords de la voirie supérieure

Le réseau routier de la voirie supérieure est par définition le plus sollicité. L'augmentation de l'activité économique, la croissance démographique ainsi que la hausse du taux de motorisation de la population en général font en sorte que les déplacements sont de plus en plus nombreux.

12-02-2004, SARR.

Ces déplacements génèrent un niveau sonore constant qui, au-delà d'un certain seuil, constitue une nuisance au niveau des propriétés se localisant en bordure de ces axes de circulation. La fonction domiciliaire et certains usages publics (écoles, institutions, hôpitaux, centres de séjour, etc.) s'avèrent particulièrement vulnérables à ce chapitre. Bien que le seuil d'intervention du MTQ en matière de correctifs se situe à 65 décibels, les problèmes liés au bruit sur les abords routiers commencent à se manifester à partir de 55 décibels.

12-02-2004, SARR.

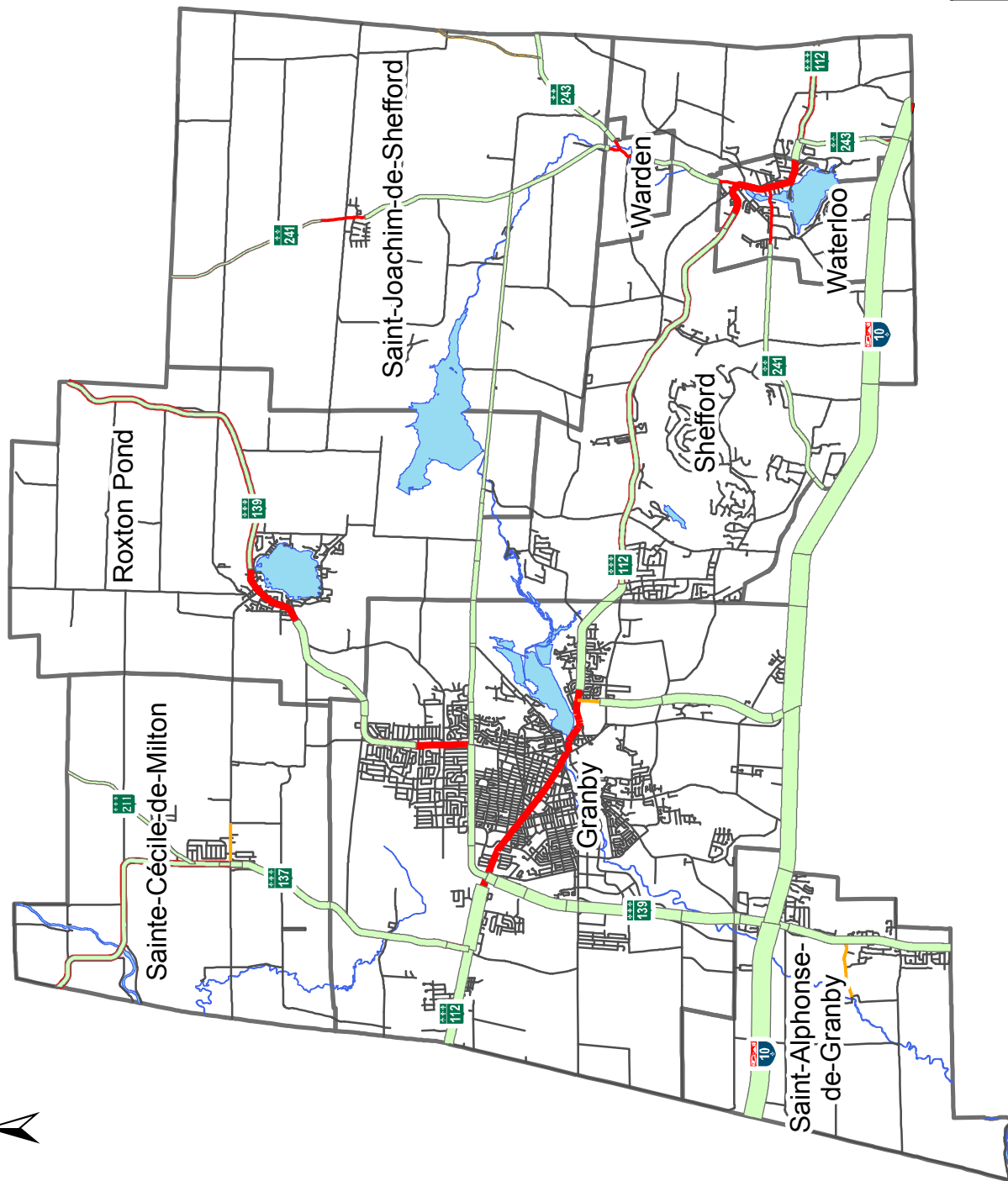
La carte 15 démontre les distances d'éloignement qu'il faudrait prévoir pour atteindre le seuil de 55 décibels selon les débits de circulation que l'on observe sur les différents tronçons du réseau de la voirie supérieure. Sont également identifiés les secteurs peu ou pas construits actuellement et qui sont appelés à s'urbaniser dans le cadre de l'horizon du présent schéma d'aménagement. Ces secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière quant aux types d'usages que l'on compte y permettre et quant aux distances d'éloignement (marges de recul minimales) que l'on devrait exiger à l'égard des fonctions urbaines vulnérables au bruit.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 15

Zones de 55 dBA et plus en bordure
du réseau routier supérieur



Légende

Zone de 55 dBA et plus

Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur, appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres

0 1.25 2.5 5

15 octobre 2014

3.7.2 Le transport des personnes

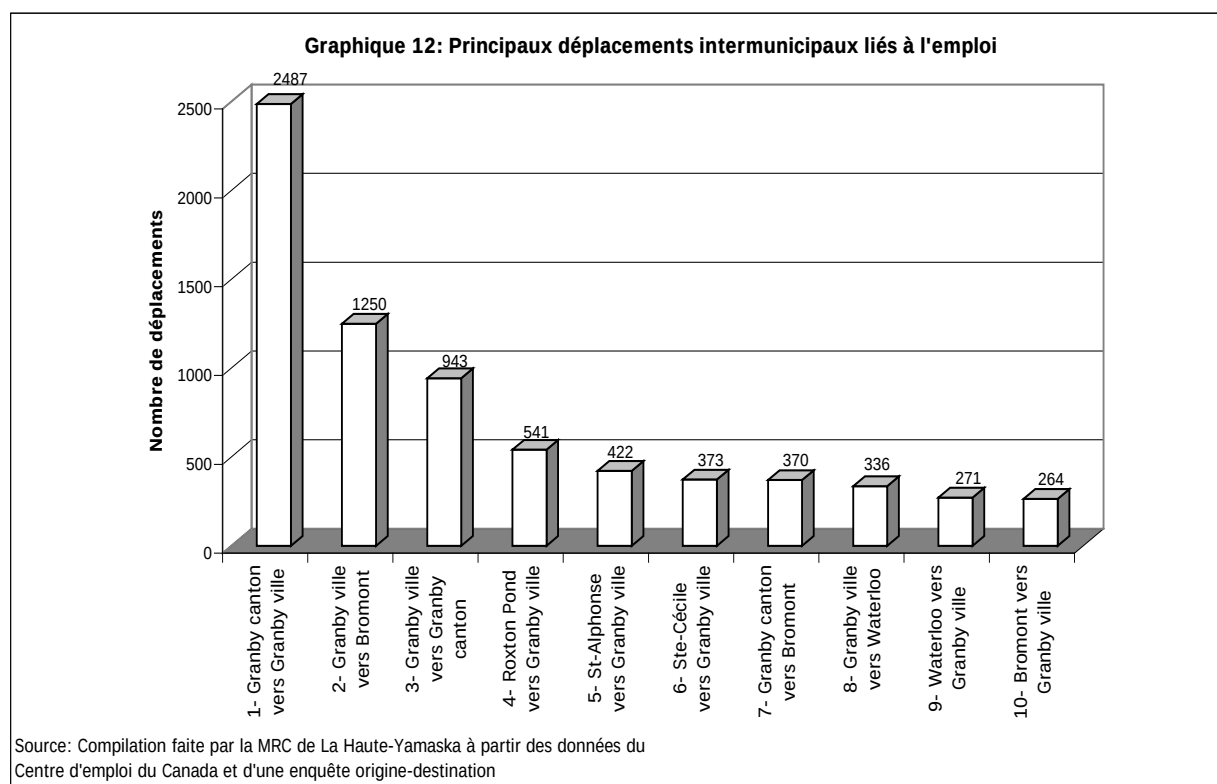
Les considérations relatives au transport des personnes se rapportent au transport privé, au transport collectif et au transport scolaire.

17-04-1997, PSAR 2.

3.7.2.1 Déplacements liés au transport privé

Le sondage origine-destination de 1995 permet d'établir d'importants mouvements entre les municipalités périurbaines et rurales d'une part et les villes d'autre part. Il révèle également un nombre important de déplacements entre Granby et Bromont (voir graphique 12). Il en ressort que les axes routiers les plus sollicités sont :

- la route 139, entre Roxton Pond et la ville de Granby ainsi qu'entre Granby et Bromont;
- la route 112, de la limite ouest de la MRC vers Granby et du canton de Shefford vers Granby;
- le boulevard Pierre-Laporte, entre Granby et le parc industriel de Bromont.



14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Ces constats expliquent en grande partie la liste des secteurs jugés problématiques qui figurent à la section précédente.

14-12-1995, PSAR 1.

3.7.2.2 Le transport collectif (excluant le transport scolaire)

En matière de desserte de transport routier collectif, l'offre s'avère relativement complète quant au mode (voir carte 16 en annexe). On dispose d'un transport par autobus interurbain et local, du transport adapté et du transport par taxi. La situation semble toutefois un peu moins reluisante aux chapitres de la couverture territoriale et de la fréquence.

17-04-1997, PSAR 2.

Le problème le plus évident en matière de couverture territoriale concerne le transport interurbain par autobus. L'offre se limite en fait à un axe est-ouest compris entre la route 112 et l'autoroute 10.

17-04-1997, PSAR 2.

Les principales difficultés relatives à la fréquence se rencontrent dans le domaine du transport par autobus, tant au niveau interurbain qu'au niveau local. D'une part, au niveau interurbain, un examen des horaires d'autobus assurant le lien entre Montréal et Sherbrooke révèle que la traversée du territoire est beaucoup plus axée sur le simple passage des véhicules plutôt que sur le service offert à la population de la MRC, spécialement au chapitre des trajets "express". Sur les 84 trajets hebdomadaires de ce type en direction Sherbrooke-Montréal, seulement 43 % de ces trajets desservent Granby. Sur les 82 trajets en sens inverse, seulement 34 % desservent Granby. L'étude de cette grille horaire dévoile également que, outre les villes de Montréal et Sherbrooke constituant des points terminaux, la région de Magog bénéficie d'une offre beaucoup plus intéressante que la MRC de La Haute-Yamaska, avec plus de 75 % des trajets « express » dans les deux directions.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Au niveau local, la fréquence d'un autobus à l'heure liée au fait qu'il n'existe que trois circuits pour desservir toute la ville de Granby fait en sorte que l'on puisse qualifier le niveau de service minimal.

17-04-1997, PSAR 2.

Toutes choses étant prises en considération, il n'est pas si surprenant de constater que les problèmes semblent davantage se situer au niveau interurbain du transport par autobus. Alors que le transport en commun urbain ainsi que le transport adapté bénéficient de subventions du gouvernement et que le taxi n'offre que ses services à la pièce sur demande, les transporteurs par autobus privés sur le plan interurbain se voient obligés d'offrir un service suivant une grille pré-établie et sans aucune forme de subvention. Puisque l'offre s'adresse presque exclusivement à une clientèle captive de toute évidence, le parc d'automobiles étant considérable sur le territoire de la MRC, il n'y a pas lieu de s'étonner que les impératifs de la rentabilité amènent les transporteurs privés à offrir un service minimal.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Enfin, selon les renseignements obtenus, aucune planification ne semble avoir été faite en vue d'amener une cohésion sur le plan intermodal. Les modes de transport collectif

relevant d'intervenants différents, les possibilités d'augmenter l'efficacité du service en réorganisant leur gestion de façon concentrée ne sont pas évidentes. Enfin, les seuils de population en présence portent à croire qu'il serait utopique d'espérer un niveau de service dont la qualité serait telle qu'il inciterait les gens pourvus d'une automobile à renoncer, ne serait-ce qu'occasionnellement, à utiliser leur véhicule. Certaines améliorations sont peut-être possibles, mais il est logique de croire qu'elles se limiteraient à l'horizon d'une population essentiellement non motorisée.

17-04-1997, PSAR 2.

3.7.2.3 Le transport scolaire

Bien que relevant du transport collectif, le transport scolaire est traité en aparté considérant sa particularité et sa complexité.

17-04-1997, PSAR 2.

Sa particularité en termes de planification découle du fait qu'il s'agit d'un mode de transport ne s'adressant qu'à une clientèle très particulière, soit les écoliers, et que ce transport, sauf exception, se limite à deux déplacements par jour (début de la matinée et fin de l'après-midi).

17-04-1997, PSAR 2.

De plus, la planification de ce transport relève de la commission scolaire, alors que la majorité de son financement est assuré par le gouvernement, plus précisément par le MTQ.

17-04-1997, PSAR 2.

Quant à la complexité du transport scolaire, on a constaté une certaine simplification du fait que les commissions scolaires Des Cantons et Davignon ont été regroupées en une seule : la commission scolaire Val-des-Cerfs. Ce faisant, l'ensemble du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska fait partie d'une seule commission scolaire et l'ensemble du transport scolaire de la MRC relève de cette même commission.

28-06-2001, SAR 1.

Cette simplification au plan administratif n'éliminera toutefois pas le fait que certains élèves doivent encore parcourir des distances appréciables et se rendre dans des écoles situées en dehors du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska (voir carte 17 en annexe). Au niveau primaire, la situation ne s'avère pas trop problématique puisque la plupart des élèves fréquentent des écoles situées dans la municipalité où ils résident ou dans une municipalité voisine. Au niveau secondaire toutefois, les distances à parcourir sont appréciables et particulièrement pour les élèves de la partie sud de Shefford qui doivent se rendre à l'école secondaire Massey-Vanier située à Cowansville dans la MRC de Brome-Missisquoi.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

3.7.3 Le transport des marchandises

3.7.3.1 Transport par camion

Le camionnage s'avère le mode de transport des marchandises tout à fait privilégié sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska. Cependant, le camionnage est également le mode de transport des marchandises amenant le plus d'impact sur le réseau routier et sur ses abords, tant en termes d'impact sur l'infrastructure qu'en termes d'inconvénients au voisinage (bruit, poussière, vibrations, etc.).

17-04-1997, PSAR 2.

Tel que mentionné à la section consacrée aux problèmes génériques du réseau routier (voir section 3.7.1.2), le contexte de la remise de chemins à la charge des municipalités a amené ces dernières à réglementer la circulation lourde pour protéger les infrastructures relevant désormais de leur responsabilité. Depuis 1996, toutes les municipalités de la MRC disposent d'un règlement sur la circulation lourde.

17-04-1997, PSAR 2.

L'exercice de cette réglementation a été orchestré par la MRC de façon à maintenir un réseau ouvert au camionnage qui soit cohérent, ouvert et fonctionnel à l'échelle du territoire de la MRC. Cet exercice a eu pour effet de faire converger le trafic lourd sur l'ensemble du réseau supérieur relevant du MTQ. Exceptionnellement, dans le but de maintenir un bon indice de connectivité, certains chemins municipaux sont restés ouverts à la circulation lourde.

17-04-1997, PSAR 2.

3.7.3.2 Transport par train

Abrogé

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

3.7.4 Le transport de l'énergie

La vaste panne d'électricité survenue lors de la tempête de verglas en janvier 1998 a démontré jusqu'à quel point la région était vulnérable par le fait que le réseau de transport d'électricité n'est pas bouclé. Une ligne de 735 kV avait été prévue en vue de boucler le réseau, cette ligne reliant le poste Des Cantons au nord-est de Sherbrooke au poste Hertel, localisé sur la rive sud de Montréal. Cette ligne a été mise en service en décembre 2003, une fois la construction du tronçon entre le poste de Saint-Césaire et le poste Hertel complétée. Enfin, trois lignes à 120 kV étaient également prévues en partance du poste de la Montérégie, situé à Sainte-Cécile-de-Milton, afin de desservir les agglomérations de Granby, Saint-Hyacinthe (MRC Les Maskoutains) et Acton Vale (MRC d'Acton). La première ligne, reliant le poste de la Montérégie au poste Leclerc (MRC de La Haute-Yamaska) a été construite en 2003 et mise en service la même année. La seconde ligne, reliant le poste de la Montérégie au poste d'Acton (MRC d'Acton), de même que celle unissant le poste de la Montérégie au poste de Saint-Dominique (MRC Les Maskoutains), ont été construites et mises en service en 2004.

14-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

3.8 Gestion de l'environnement

En matière d'environnement, les principaux problèmes rencontrés concernent la qualité de l'eau, le maintien du patrimoine écologique et la gestion des matières résiduelles.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

3.8.1 Qualité de l'eau

Malgré des investissements importants consentis en vue d'améliorer la qualité de l'eau de surface, notamment en matière d'assainissement urbain, le niveau de pollution se maintient toujours dans les cours d'eau. Le problème est particulièrement préoccupant au niveau de la rivière Yamaska Nord constituant la principale source d'approvisionnement de la ville de Granby.

14-12-1995, PSAR 1.

Dans l'intérêt public et des générations futures, le gouvernement a mis en place en 1987 la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI), laquelle a été successivement modifiée en 1991, 1996, 2005 et 2008. Cette dernière prévoit la conservation des dix premiers mètres des rives à l'état naturel et des quinze premiers mètres si la pente est de plus de 30 %. Cependant, les exigences relatives à certains usages agricoles sont moindres (3 mètres pour la culture du sol). Les lacs et cours d'eau à débit régulier et intermittent bénéficient de cette protection.

14-05-2014, SARR 3.

Il faut toutefois reconnaître que l'enchâssement de la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des zones inondables dans la réglementation d'urbanisme n'a pas eu tous les effets escomptés sur la qualité de l'eau.

14-12-1995, PSAR 1.

La PPRLPI offre un cadre de protection des bandes riveraines en empêchant la suppression des bandes naturelles existantes. Elle n'assure toutefois pas nécessairement la revégétalisation ni la remise en état de celles qui ont été dénaturalisées avant l'entrée en vigueur de la politique. À cet effet, la MRC prévoit dans son schéma des dispositions pour assurer la revégétalisation des bandes riveraines qui auraient été dénaturalisées avant l'entrée en vigueur de la politique.

14-12-1995, PSAR 1; 14-05-2014, SARR 3.

Par ailleurs, force est de constater que le problème de la qualité de l'eau de surface va au-delà de la question de la bande riveraine. À ce titre, une approche globale à l'échelle des bassins versants est à privilégier, notamment en encadrant les modes de production des activités que l'on y retrouve (agriculture, forêt, extraction, etc.). L'avènement du Règlement sur les exploitations agricoles semble probant à cet égard. Il est en effet plus réaliste de s'en remettre aux plans agroenvironnementaux de fertilisation, lesquels prévoient des prescriptions d'épandage qui tiennent compte des besoins réels des plantes en matières fertilisantes ainsi que des matières fertilisantes déjà présentes dans le sol.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-05-2014, SARR 3.

Quant à l'approche par bassin versant, elle présente l'avantage de forcer à examiner l'ensemble du bassin versant dont on fait partie, y compris les superficies de ce bassin situées à l'extérieur du territoire de la MRC et même de la région administrative. Le problème de l'ancien LES F.M. Bessette démontre la nécessité de tenir compte de l'approche par bassin versant. Situé dans la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle dans la MRC du Val-Saint-François, cet ancien LES se localise pourtant à la tête du bassin versant de la Yamaska Nord alimentant le réservoir Choinière. Depuis 1994, le manque de suivi au niveau des activités post-fermeture de cet ancien LES a fait en sorte que du lixiviat s'en échappe sans être traité adéquatement, altérant évidemment la qualité de l'eau de surface dont se sert la Ville de Granby pour alimenter son système d'aqueduc. Il en résulte des coûts de traitement en conséquence. Heureusement, le ministre de l'Environnement annonçait tout récemment le déblocage des fonds nécessaires pour une restauration du site ainsi qu'un meilleur suivi à son égard. Ces travaux de restauration sont complétés.

28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.; 14-09-2011, SARR 2

3.8.2 Maintien du patrimoine écologique

Bien que le potentiel écologique global de la MRC ne soit pas énorme, il existe certains secteurs présentant un intérêt indéniable.

14-12-1995, PSAR 1.

Au niveau des attraits naturels, le massif de Shefford est digne de mention, tant pour sa couverture forestière que pour le relief intéressant que ce massif montagneux offre.

14-12-1995, PSAR 1.

Du côté faunique, on remarque la présence de certains habitats importants. Les aires d'hivernement du cerf de Virginie les plus importantes se localisent dans le secteur du Parc de la Yamaska ainsi que dans le secteur de la limite municipale séparant la ville de Bromont du canton de Shefford. Du côté de la faune aquatique, l'intérêt se porte vers le lac Boivin et le secteur du CINLB, vers le lac Waterloo et le secteur marécageux du côté sud. Enfin, la tourbière du ruisseau Castagne située dans la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford présente un potentiel écologique certain.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

3.8.3 Gestion des déchets

Depuis la confection du PGMR dans sa version d'origine, les choses ont changé significativement. Au chapitre de la récupération des matières recyclables, la situation s'est notablement améliorée. Toutes les municipalités de la MRC disposent d'un système de récupération porte-à-porte avec bacs roulants de 240 ou de 360 litres.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

La disposition des matériaux secs ne semble pas trop problématique à première vue. Bien qu'il n'existe qu'un seul dépôt de matériaux secs (DMS) autorisé sur le territoire de la MRC, soit Carrière Thibault dans le secteur de l'ancien canton de Granby, la capacité

de cet équipement semble adéquate pour les prochaines années et ses possibilités d'agrandissement sont intéressantes. D'autres possibilités existent également à certains endroits où des activités d'extraction ont cours actuellement, soit dans la ville de Granby à proximité de la rue Denison Est ainsi que dans la municipalité de Roxton Pond dans le secteur du club de golf "Le Rocher".

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

3.8.4 Territoires inondables

Les territoires inondables n'ont pas tous été recensés lors du schéma d'aménagement de première génération. Seul le lac Waterloo ainsi que le tronçon de la rivière Yamaska compris entre ce lac et le village de Warden ont fait l'objet d'une cartographie des zones inondables dans le cadre du programme de la convention Canada-Québec à cet égard.

12-02-2004, SARR.

La MRC a procédé à la cartographie des territoires inondables de la rivière Mawcook qui présentaient des problèmes importants. Ces travaux sont complétés.

12-02-2004, SARR.

3.9 Les infrastructures et équipements importants

Par infrastructures et équipements importants, on entend toute infrastructure ou équipement de portée régionale ou intermunicipale servant à des fins publiques. Ils concernent le transport, l'éducation, la santé et l'accueil aux personnes âgées, les services gouvernementaux et paragouvernementaux, les loisirs et la culture, la protection du public, le transport d'énergie et les télécommunications, la gestion des déchets ainsi que les équipements et infrastructures diverses (voir carte 18 en annexe).

14-12-1995, PSAR 1.

CHAPITRE 4 :	PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA.....	1
4.1	L'étalement urbain : un phénomène aux conséquences difficiles à définir	1
4.1.1	Une réalité aux conséquences sous-estimées mais dont la perception évolue.....	2
4.1.2	Les principaux facteurs générateurs de l'étalement urbain	4
4.1.2.1	Un milieu rural sous-utilisé et attirant à première vue	4
4.1.2.2	Des axes routiers performants, jusqu'à ce que	6
4.1.2.3	Réciprocité des deux principaux facteurs.....	6
4.1.3	L'étalement urbain et les autres préoccupations d'aménagement du territoire	7
4.1.4	Les bases d'une solution globale	8
4.1.4.1	Mieux baliser l'utilisation de la zone agricole avant qu'il ne soit trop tard.....	8
4.1.4.2	Intervenir en matière de densité d'occupation du sol	9
4.1.4.3	Ne pas s'en remettre qu'aux instances décisionnelles supérieures	9
4.2	Le contrôle environnemental : une préoccupation au-delà des limites administratives	10
4.2.1	La gestion des déchets	10
4.2.1.1	Les principaux problèmes	10
4.2.1.1.1	L'exportation des déchets	10
4.2.1.1.2	Une capacité d'enfouissement insuffisante	11
4.2.1.2	Les avenues de solutions envisagées au départ	12
4.2.1.3	Le plan de gestion des matières résiduelles	13
4.2.1.4	La solution retenue.....	14
4.2.2	La qualité de l'eau	15
4.3	Le potentiel récréotouristique dans une perspective interrégionale.....	16

CHAPITRE 4 : PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA

Ce chapitre constitue une sorte de synthèse des observations présentées aux deux chapitres précédents. Il se veut un bilan global de la situation laissant déjà transparaître la forme que prendra la stratégie d'aménagement décrite au volet suivant.

14-12-1995, PSAR 1.

Les éléments de constat des chapitres précédents révèlent que la très grande majorité des préoccupations gravitent autour de trois thèmes fondamentaux : l'étalement urbain, le contrôle environnemental et le potentiel touristique dans une perspective interrégionale.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1 L'étalement urbain : un phénomène aux conséquences difficiles à définir

Si les opinions divergent tant sur la question de l'étalement urbain, c'est que l'on constate une confusion certaine entre les notions de "croissance urbaine" et "étalement urbain". Les plus drastiques assimilent à de l'étalement urbain toute forme de croissance urbaine. Dès lors, toute politique visant à contrer "l'étalement urbain" ferait l'objet d'une vive opposition puisque l'on croirait qu'elle condamne toute forme de croissance urbaine. Ces opposants prétendent, à juste titre et avec études historiques à l'appui, que les agglomérations les mieux planifiées connaissent toujours des phases d'expansion.

14-12-1995, PSAR 1.

Pour les besoins des présentes et pour tenir compte du contexte prévalant sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska, on considère comme étant de l'étalement urbain toute forme de croissance urbaine impliquant des discontinuités, tant de façon ponctuelle (développements isolés) que de façon linéaire (développements se limitant le long des axes routiers conçus pour de la circulation de transit).

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Les préoccupations relatives à l'étalement urbain découlent de la volonté de rentabiliser les investissements consentis en matière d'aménagement du territoire. Plus récemment, cette notion de rentabilité a été élargie pour tenir compte des aspects liés aux coûts sociaux, à l'environnement et à la consommation d'espace. À ce titre, il est opportun de mettre en lumière :

- l'aspect évolutif de la notion d'étalement urbain ;
- les facteurs qui le génèrent ;
- les liens s'établissant entre cet étalement et les autres préoccupations en matière d'aménagement.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.1 Une réalité aux conséquences sous-estimées mais dont la perception évolue

Traditionnellement, les effets négatifs de l'étalement urbain se démontraient par le coût des nouvelles infrastructures impliquées. Il suffisait tout simplement "d'additionner les factures" relatives à l'ouverture de nouvelles rues et à l'extension des réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaires et d'égout pluvial. Pendant un certain temps, la démonstration s'avérait efficace puisqu'elle se chiffrait assez facilement, la rendant d'autant plus difficile à contester ou à remettre en question. Les montants en jeu s'avéraient souvent d'une telle importance qu'une majorité d'intervenants ne jugeaient pas nécessaire de poursuivre leur réflexion au-delà de cet aspect.

14-12-1995, PSAR 1.

Efficace en milieu desservi, l'argument des coûts de l'étalement urbain s'avère de moindre portée en milieu non desservi, où le développement suppose l'aménagement de systèmes autonomes d'approvisionnement d'eau potable et d'épuration des eaux usées. Cet argument accusa un autre recul significatif dès lors qu'il est devenu courant pour les municipalités de laisser le coût des nouvelles infrastructures entièrement à la charge du promoteur et ce, tant en milieu desservi qu'en milieu non desservi. À partir de ce moment, plusieurs intervenants ont commencé à ne retenir que le côté "progressiste" de l'étalement urbain, soit l'augmentation de l'assiette fiscale, puisque son coût, principale contrainte évoquée, devient le problème du promoteur et de ses clients. Bien que cette perception des choses corresponde encore à la mentalité d'une bonne partie de la collectivité, elle s'avère biaisée puisqu'elle évacue les effets liés aux coûts d'opération et d'entretien des nouvelles infrastructures aménagées ainsi que les coûts indirects de l'étalement urbain, ces derniers comprenant les coûts sociaux.

14-12-1995, PSAR 1.

Parce qu'ils sont récurrents, les coûts d'opération et d'entretien des nouvelles infrastructures sont exprimés souvent en dollars par année. On a tendance à les banaliser puisqu'indéniablement, on les compare soit aux coûts de construction des nouvelles infrastructures, soit au budget d'opération et d'entretien de l'ensemble des réseaux municipaux (réfection des routes, déneigement, entretien des réseaux d'aqueduc et d'égouts, etc.). Sous-estimer l'importance de ces coûts représente un risque car insidieusement, de nouvelle rue en nouvelle rue, de budget annuel en budget annuel, ces coûts prennent de l'ampleur, lentement mais sûrement, et une hausse des coûts d'opération et d'entretien par payeur de taxes est à prévoir lorsque la croissance du kilométrage des réseaux est supérieure à la croissance du nombre de logements et établissements. Enfin, lorsqu'il n'est pas dans la mentalité populaire d'associer l'augmentation de ces coûts à l'étalement urbain, il n'existe pas de pression sur les corps publics en vue de contrôler ce phénomène. En période d'austérité budgétaire, il existe le danger d'en arriver à couper dans des services offerts à d'autres niveaux tout en laissant se poursuivre ce phénomène pourtant responsable en partie de la hausse des dépenses publiques.

14-12-1995, PSAR 1.

Au niveau des coûts indirects, la situation est encore plus difficile, soit parce que ces coûts ne s'avèrent perceptibles qu'au moment d'une situation de non-retour, soit parce qu'ils reposent sur certaines valeurs sociales, donc contestables sur le plan politique.

14-12-1995, PSAR 1.

Ainsi, pour éviter les coûts découlant de nouvelles infrastructures et de leur entretien, il peut être tentant de convenir d'une politique favorisant la construction le long des chemins existants, ce qu'il est convenu d'appeler de "l'étalement urbain linéaire". L'idée consiste à "boucher les trous" le long d'un axe de circulation sur lequel des services sont déjà offerts en deçà de leur capacité, tel le camion collecteur de déchets ou l'autobus scolaire. Cependant, une fois la capacité de l'autobus ou du camion atteinte, le développement urbain s'avère souvent en plein essor dans le secteur et un effet d'entraînement amène une situation de non-retour. Cette politique, qui à l'origine cherchait la reconnaissance d'une situation de fait, se dégénère alors en un véritable cercle vicieux dans lequel on achemine plus de services parce qu'il y a plus de maisons et l'on construit plus de maisons parce qu'il s'offre plus de services.

14-12-1995, PSAR 1.

La plupart des inconvénients de cette politique se traduisent par des coûts sur lesquels les avis sont fort partagés, tout dépendant des valeurs humaines et des mentalités en présence :

- augmentation du temps de transport pour les écoliers ;
- augmentation de la consommation de carburant se traduisant par une pollution accrue ;
- perte de temps due au congestionnement des voies de circulation ;
- perte de sols dans une perspective d'exploitation de la ressource (agriculture, forêt, tourisme lié aux attraits naturels, etc.) ;
- altération du paysage ;
- etc.

14-12-1995, PSAR 1.

Bien que réels, il s'avère pour le moins délicat de relativiser ces coûts soit entre eux, soit par rapport aux autres coûts de l'étalement urbain, pour la simple raison qu'il est pratiquement impossible de les chiffrer en argent sonnante. Enfin, si les coûts indirects de l'étalement urbain ont été si souvent "sublimés" par les collectivités qui y voyaient surtout les avantages fiscaux sur le plan local, c'est qu'ils étaient défrayés en grande partie jusqu'à présent par les niveaux supérieurs de gouvernement (subvention au transport scolaire, construction de voies de contournement répondant à un problème de congestion sur un axe principal, etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Dans le contexte prévalant actuellement, une analyse sur les conséquences de l'étalement urbain ne peut se faire qu'en considérant la vague de décentralisation des gouvernements supérieurs et en mettant en étroite relation la croissance urbaine avec la croissance économique.

14-12-1995, PSAR 1.

La décentralisation prônée par les gouvernements supérieurs se traduit concrètement par le désengagement progressif de l'État provincial au niveau du financement en matière d'aménagement. Durant les années 1990, on subissait les effets de la "réforme Ryan" qui consistait entre autres à remettre un impressionnant kilométrage de chemins représentant la voirie tertiaire à la charge des municipalités. Il est également de notoriété publique que le MTQ ne dispose plus des sommes nécessaires au développement du réseau routier supérieur suivant le rythme ayant prévalu durant les années 1970 par exemple. À court terme, il pourrait en aller de même pour d'autres ministères à l'égard d'autres équipements, telle la construction des écoles. Les municipalités étant appelées à défrayer une part croissante des coûts indirects de l'étalement urbain, elles n'ont d'autre choix que d'en tenir compte, même s'ils sont difficiles à établir et même si leur importance est difficile à faire comprendre à la collectivité.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Enfin, une analyse "coûts-bénéfices" de l'étalement urbain ne saurait s'avérer complète sans établir l'équilibre entre le potentiel de croissance urbaine que l'on peut symboliser par "l'offre" et la croissance démographique que l'on assimile à "la demande".

14-12-1995, PSAR 1.

Le chapitre précédent a établi que le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska dispose de 2 159,5 hectares d'espaces résidentiels disponibles dans les aires d'affectation urbaine, résidentielle ainsi que résidentielle et de villégiature extensives. Ce chiffre représente une banque de terrains relativement confortable si l'on tient compte du fait que 9 538 logements supplémentaires sont appelés à s'ajouter sur le territoire de la MRC d'ici 2026 et que ceux-ci nécessiteront 2 037,8 hectares.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR ; 14-09-2011, SARR 2 ; 14-05-2014, SARR 3 ; 15-10-2014 SARR 4.

Le schéma révisé traduit donc un souci d'apporter des ajustements aux limites des secteurs à urbaniser plutôt que de se diriger vers une politique expansionniste.

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.1.2 Les principaux facteurs générateurs de l'étalement urbain

Une fois l'importance du phénomène de l'étalement urbain connue, il s'avère opportun d'en établir les principales causes dans l'hypothèse où l'on cherche à contrer ses effets négatifs. À ce sujet, on distingue les facteurs liés au milieu rural et ceux liés au transport, sans oublier l'influence mutuelle de ces deux groupes de facteurs.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.2.1 Un milieu rural sous-utilisé et attirant à première vue

Pour qu'il y ait étalement urbain, il faut que le milieu rural offre ou donne l'impression d'offrir un potentiel d'accueil à des fonctions qualifiées normalement d'urbaines. Or, le

chapitre précédent démontre que la zone agricole provinciale de la MRC de La Haute-Yamaska s'avère sous-utilisée : 38 % de sa superficie en 2008 n'était pas enregistrée à titre d'exploitation agricole au MAPAQ. Des résultats démontrant une même tendance sont présentés par la CPTAQ par le biais des rapports annuels qui, bon an mal an, révèlent que le pourcentage moyen de la zone agricole occupée par des fermes est de 53 % approximativement au Québec, avec des proportions d'environ 73 % pour la Montérégie et 45 % pour l'Estrie. De plus, la cartographie des parcelles non enregistrées démontre qu'elles se répartissent un peu partout dans la zone agricole. Somme toute, la MRC de La Haute-Yamaska présente une zone agricole "disponible" à 38 % de sa superficie en une multitude de parcelles relativement bien réparties, le tout dans un environnement champêtre et bucolique conféré par un relief intéressant. Cette "disponibilité" de la zone agricole conjuguée à une mentalité populaire persistante suivant laquelle le milieu agricole est garanti de tranquillité et de quiétude incitant à croire qu'à moins d'une intervention significative en termes de redressement, rien n'empêchera l'étalement urbain de se poursuivre. On n'a qu'à se référer aux multiples demandes d'autorisations produites sur le territoire entre 1988 et 1993, dont les deux tiers visaient l'établissement d'une ou de plusieurs résidences.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

Cette disponibilité de la zone agricole étant un facteur déterminant d'une forme d'étalement urbain, on peut s'interroger sur les causes de cette disponibilité ainsi que sur sa tendance à augmenter ou à diminuer. À cet effet, il faut distinguer les causes endogènes et les causes exogènes.

14-12-1995, PSAR 1.

Du côté des causes endogènes, le potentiel agricole des sols représente une des principales raisons du point de vue territorial de la sous-utilisation de la zone agricole. On constate d'ailleurs une certaine corrélation entre l'importance des revenus et investissements agricoles par municipalité et le potentiel agricole des sols. Il existe bien sûr une foule d'autres causes endogènes expliquant la propension ou la régression de l'agriculture dans un territoire donné telles les conditions du marché, les échanges internationaux, l'évolution des méthodes de production, etc. Mais au-delà de l'opportunité de définir telle cause plutôt que telle autre, il faut retenir que le schéma d'aménagement exerce peu ou pas d'influence directe sur les causes endogènes.

14-12-1995, PSAR 1.

Les causes exogènes s'avèrent beaucoup plus liées à l'aménagement du territoire. D'une part, on constate que la LPTAA s'est avérée moins stricte qu'on ne serait porté à le croire. D'autre part, l'ajout de résidences ou d'autres fonctions à caractère urbain dans une zone agricole finit par créer un effet d'entraînement menaçant la vocation première du secteur, ce qui se traduit souvent par l'ajout de nouveaux usages à caractère urbain. Enfin, les propriétaires non-agriculteurs du secteur finissent par se lasser des inconvénients liés à la production agricole (bruit, poussière, odeurs, travail de nuit, etc.). Des pressions fortes s'exercent alors sur les pouvoirs publics, tant provinciaux que municipaux, aux fins d'adopter les lois et règlements dont l'application de normes réfère à la présence d'immeubles utilisés à des fins non agricoles et ce, en vue d'imposer des restrictions aux activités agricoles.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Il faut souligner que ces causes endogènes et exogènes s'influencent mutuellement. Un secteur de la zone agricole où le potentiel est faible et où les investissements agricoles sont marginaux par rapport à l'ensemble prête le flanc à un certain investissement à caractère urbain. Un secteur où l'on ajoute régulièrement des usages urbains affiche une vocation instable rendant les producteurs agricoles hésitants au chapitre des investissements. En quelque sorte, l'étalement urbain entraîne une sous-utilisation de la zone agricole, elle-même appelant la poursuite de l'étalement urbain. On se retrouve donc ni plus ni moins devant un phénomène qui s'autogénère.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.2.2 Des axes routiers performants, jusqu'à ce que ...

Il est de notoriété publique que la notion de distance s'avère très relative, et qu'elle s'exprime bien souvent en temps de déplacement plutôt qu'en nombre de kilomètres. Cette notion s'applique très fréquemment dans le cas des migrations journalières (déplacements résidence - travail - résidence) où le temps compte plus que la distance.

14-12-1995, PSAR 1.

La présence d'infrastructures routières performantes en termes de fluidité de circulation fait reculer les limites géographiques du territoire impliquant un temps de transit acceptable entre la résidence et le travail. Les terrains en bordure de ces voies de circulation sont alors pressentis comme étant propices au développement. Au fil des ans, la fonction de transit de cet axe routier cède le pas à la fonction de desserte locale, augmentant les risques d'accidents puisque les usagers en transit voulant circuler rapidement se voient perturbés par les manœuvres d'embarquement et de débarquement des usagers riverains. Invariablement, cette situation aboutit à une diminution de la vitesse permise puis à l'installation de feux de circulation. Dans ce genre de dynamique, l'étalement urbain ne prendra fin qu'à partir du moment où l'on juge qu'il n'est plus rentable d'élire domicile dans le secteur considérant l'allongement du temps nécessaire pour se rendre à son travail. Le principe du cercle vicieux se profile encore une fois puisque des pressions seront alors faites sur les pouvoirs publics, soit pour aménager une voie de contournement, soit pour améliorer la route concernée (élargissement), auxquels cas les pressions de l'étalement urbain se poursuivront.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.2.3 Réciprocité des deux principaux facteurs

L'attirance et la disponibilité du milieu rural ainsi que l'accès à des infrastructures routières efficaces représentent des facteurs en étroite relation.

14-12-1995, PSAR 1.

L'étalement urbain en milieu rural s'avère peu probable si un réseau routier déficient rend ce milieu difficile d'accès. À l'inverse, un axe routier fort performant en matière de transport de transit ferait l'objet de très peu de développement sur ses abords si cet axe

traversait un milieu agricole homogène, actif et utilisé à son plein potentiel, garantissant une faible densité d'occupation du sol le long de la route. On peut donc en conclure qu'une solution de contrôle en matière d'aménagement sur l'un des facteurs aura également un effet positif sur l'autre.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.3 L'étalement urbain et les autres préoccupations d'aménagement du territoire

Outre les préoccupations relatives au milieu rural et au transport, il existe d'autres préoccupations qui, sans causer l'étalement urbain, en traduisent tout de même les conséquences :

- l'altération de l'image touristique ;
- la difficulté de gérer les équipements dans une optique de rentabilité ;
- la difficulté de localiser des activités générant des contraintes.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Les chapitres précédents font état de la position avantageuse de la MRC de La Haute-Yamaska au plan touristique à l'échelle régionale et interrégionale, non seulement pour ses attraits majeurs mais également par sa position privilégiée pour capter le marché de l'agglomération montréalaise se dirigeant vers l'est. Un étalement urbain important pourrait compromettre en partie ce potentiel de développement. Quel serait le degré d'appréciation des touristes circulant sur l'Estriade advenant le cas où la fonction urbaine aurait tendance à prendre le dessus par rapport à la vocation rurale ? Considérée aujourd'hui comme attrait touristique en regard du milieu naturel et champêtre qu'elle traverse, cette piste serait graduellement rabattue au rang de simple infrastructure de loisir comme celles proliférant dans les centres urbains et villes-dortoirs.

14-12-1995, PSAR 1.

L'étalement urbain pose également le problème en matière de rentabilisation des équipements. Toute la question des écoles par exemple, localisées dans les noyaux urbanisés d'origine, devient problématique dans un contexte où la clientèle s'éloigne de plus en plus. Ultimement, des pressions sont faites pour que des services soient offerts dans les nouveaux territoires urbanisés, entraînant un risque de sous-utilisation d'équipements existants.

14-12-1995, PSAR 1.

Certaines activités générant des contraintes voient leur localisation régie par des règlements dont l'application réfère à la présence d'usages à caractère urbain, notamment la résidence. Un étalement urbain incontrôlé peut entraîner comme conséquence pratique qu'il s'avère impossible d'implanter ces activités, faute d'espace permettant le respect de ces normes. C'est entre autres le cas d'usages tels les lieux d'enfouissement sanitaire, les dépôts de matériaux secs, les carrières, les gravières et les sablières ainsi que certains types de production agricole (porc, volaille, etc.).

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

4.1.4 Les bases d'une solution globale

Sachant que l'étalement urbain constitue un problème complexe, sa résolution passe par la prise en compte de sa nature, de ses facteurs générateurs et de ses influences sur les autres préoccupations en matière d'aménagement. De plus, les correctifs mis de l'avant doivent trouver un niveau d'adéquation au contexte socio-économique prévalant actuellement.

14-12-1995, PSAR 1.

4.1.4.1 Mieux baliser l'utilisation de la zone agricole avant qu'il ne soit trop tard

L'hétérogénéité de la zone agricole actuelle a amené à distinguer les secteurs agricoles dynamiques, les secteurs agricoles viables et les îlots déstructurés. Les secteurs dynamiques et les secteurs viables représentent évidemment la très grande majorité de la zone agricole et il serait tout à fait logique que le plan des grandes affectations du territoire reflète ces deux types de secteurs : l'un se distinguant par la présence importante de sols à haut potentiel et d'activités agricoles intensives, l'autre se caractérisant par un milieu au potentiel variable où les parcelles sont entrecoupées d'espaces boisés. Certains ne manqueront pas d'établir un parallèle entre cette opération et la notion des secteurs exclusifs ayant déjà prévalu à l'époque de la LPTA et qui a été supprimée en 1997 en regard des difficultés d'application que cette notion représentait. Il faut cependant garder à l'esprit qu'un découpage produit par la MRC peut tenir compte de plusieurs facteurs plus variés et mieux adaptés aux réalités du milieu que les critères à partir desquels les secteurs exclusifs avaient été déterminés par le passé. De plus, le découpage proposé par la MRC pourrait être raffiné par les municipalités locales suivant des critères d'aménagement convenus au préalable, ce qui garantit finalement plus de souplesse et plus de convenance que des normes ou des notions édictées dans le cadre rigide d'une loi provinciale.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Considérant ensuite que la zone agricole présente toujours une certaine sous-utilisation malgré 20 années de régime de protection, il semble que la zone agricole de la MRC de La Haute-Yamaska s'avère trop étendue en regard de sa capacité à générer et maintenir un niveau d'activité agricole au sens de la loi. Un contrôle ayant pour effet de limiter ce territoire exclusivement à des fins agricoles est loin d'apaiser la convoitise, comme en témoignent les nombreuses demandes à des fins autres qu'agricoles, et ne constitue pas une stratégie suffisante pour contrer les effets de l'étalement urbain. Il serait plus réaliste d'envisager certaines activités non agricoles compatibles avec l'agriculture tout en n'affichant pas une vocation urbaine, telles les activités récréotouristiques et l'agriculture de loisir généralement désignée comme du "gentleman farming", à condition d'accorder la priorité aux activités agricoles.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

4.1.4.2 Intervenir en matière de densité d'occupation du sol

La simple mention des types d'activités préconisées ne suffit pas à garantir un contrôle de l'étalement urbain en milieu rural. Envisager les fermettes par exemple dans l'optique de favoriser le "gentleman farming" pourrait amener la reconnaissance d'habitations unifamiliales sur des terrains de superficies comparables aux terrains dans les périmètres d'urbanisation pour le motif que l'on y pratique une forme d'agriculture qui, en pratique, ne s'avèrerait qu'un prétexte.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Il est dès lors essentiel d'assujettir les usages non agricoles permis à une notion de densité garantissant le maintien du caractère rural des lieux, notamment en intervenant sur la grandeur minimale des terrains. Les autorités de la MRC sont intervenues en ce sens en adoptant un RCI interdisant depuis mai 1997 le morcellement ayant pour effet de créer des terrains de moins de dix hectares, cette norme ayant été réduite à cinq hectares compte tenu de l'augmentation très forte du prix des terres agricoles. Il a été démontré au chapitre 3 à quel point le RCI s'est avéré efficace : d'une part, le nombre de demandes d'autorisations à des fins résidentielles a diminué de façon fort significative et, d'autre part, les quelques usages résidentiels autorisés conservent un caractère rural considérant l'importance de la superficie minimale requise aux fins de créer une nouvelle parcelle de terrain. Il est par conséquent logique que le schéma révisé reconduise le contenu du RCI qui a fait ses preuves.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.1.4.3 Ne pas s'en remettre qu'aux instances décisionnelles supérieures

Parmi les objectifs de la LPTA modifiée par la suite pour devenir la LPTAA, figure la volonté de freiner la perte de terres propices à l'agriculture causée par l'envahissement d'activités non agricoles. Cette loi trouve son application par le fait que l'on y décrète de larges zones agricoles, jusqu'à 95 % du territoire municipal dans certains cas, dans lesquelles tout usage non agricole et tout morcellement sont interdits sans l'autorisation de la CPTAQ. Dans le contexte montérégien et estrien, on a cru volontiers que cette loi protectrice du territoire agricole aurait comme corollaire d'endiguer l'étalement urbain puisque ces usages ne seraient autorisés qu'au compte-gouttes. Cependant, la quantité de constructions accordées constitue un sérieux démenti sur la prétendue sévérité de cette loi en région et leur répartition sur l'ensemble du territoire nous rappelle brutalement que la CPTAQ n'a pas pour mandat de faire de l'aménagement du territoire. Un usage au sujet duquel on écarte tout doute raisonnable quant à un impact sur l'agriculture a toutes les chances d'être autorisé, même si son implantation s'avère fort discutable en matière d'aménagement. La MRC a intérêt à manifester plus souvent son point de vue sur les demandes, en se montrant plus sélective en regard de considérations d'aménagement du territoire. La MRC de La Haute-Yamaska a franchi un pas décisif en ce sens en prenant position dans chacune des demandes à la CPTAQ portées à sa connaissance et ce, après avoir pris connaissance d'une recommandation

émanant de son Comité consultatif agricole (CCA). Originant d'une intention de la MRC en ce sens dès le premier projet de schéma d'aménagement révisé en 1995, ce comité a pris sa forme actuelle dans la foulée des modifications législatives apportées en 1997 dans le dossier du "droit de produire" des agriculteurs. En contrepartie, il serait fort légitime de s'attendre à ce que la CPTAQ et le TAQ fassent preuve d'une plus grande écoute face aux recommandations régionales à comparer à ce qui s'est fait jusqu'à récemment.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Une dynamique un peu analogue se constate en matière d'aménagement en bordure de la grande voirie. Le monde municipal ne s'est jamais vraiment préoccupé des effets de l'urbanisation aux abords du réseau routier supérieur. Puisqu'il appartient à l'État, on est enclin à croire qu'il revient au MTQ de se préoccuper de la prolifération des accès privés à ce réseau et de la qualité de leur conception. Cependant, ce ministère admet que la priorité, jusqu'à présent, a été accordée aux correctifs et extensions du réseau plutôt qu'à la protection du réseau. Les effets du RCI représentent toutefois un aspect positif à cet égard. Le fait d'interdire les morcellements créant des terrains de moins de cinq hectares limite la prolifération des accès le long des routes en milieu rural, là où il faut précisément accorder la priorité à la fonction de transit plutôt qu'à celle de la desserte locale.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

4.2 Le contrôle environnemental : une préoccupation au-delà des limites administratives

En matière de gestion de l'environnement, les préoccupations majeures ont une portée au-delà des limites administratives des municipalités et même de la MRC. Les sujets concernés sont la gestion des déchets et la qualité de l'eau.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-06-2001, SAR 1.

4.2.1 La gestion des déchets

4.2.1.1 Les principaux problèmes

En matière de gestion des déchets, la MRC de La Haute-Yamaska s'est heurtée au phénomène d'exportation de déchets.

28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

4.2.1.1.1 L'exportation des déchets

Le phénomène d'exportation des déchets trouve son origine dans la variabilité des coûts d'enfouissement observable à l'échelle provinciale. Cette variabilité a fait en sorte que, jusqu'en 1993 particulièrement, les LES de la région ont été fort convoités par les transporteurs de la région montréalaise et sa périphérie malgré la distance. La MRC a

dû prendre des précautions pour éviter que la région ne devienne une "destination déchets".

28-06-2001, SAR 1.

En 1992, la MRC modifiait son schéma d'aménagement de façon à ce qu'aucune activité d'enfouissement sanitaire ne puisse s'effectuer sur son territoire en dehors du LES Roland Thibault inc. qui était identifié dans les limites à l'intérieur desquelles cette entreprise était autorisée à opérer. En vertu des dispositions du schéma tel que modifié à l'époque, aucun autre LES ne pouvait être aménagé et aucun agrandissement du LES Roland Thibault inc. ne pouvait se faire à moins d'une modification au schéma dans ce sens. Cela réglait donc ce premier problème au niveau du territoire même de la MRC.

28-06-2001, SAR 1.

Une difficulté subsistait toutefois au niveau du LES F.M. Bessette qui, jusqu'en 1993, a été intensément exploité par un entrepreneur qui y acheminait des matières résiduelles de la région de Montréal et qui comptait même agrandir le LES pour permettre d'y enfouir des déchets de la même provenance mais en impliquant des volumes annuels beaucoup plus importants. La difficulté provenait du fait que le LES n'est pas situé sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska alors que les inconvénients découlant de l'exploitation de ce site touchaient principalement la population de la MRC. D'une part, par sa situation en tête du bassin versant de la rivière Yamaska Nord, les substances pouvant émaner de ce site représentaient des risques de contamination de l'eau pour la population de la MRC, tant au niveau de l'eau souterraine que l'eau de surface. Dans ce dernier cas, l'inconvénient s'avèrait de taille puisque la rivière Yamaska Nord sert de prise d'eau pour la Ville de Granby en vue d'alimenter son réseau d'aqueduc qui dessert plus de 40 000 personnes. D'autre part, en raison de sa localisation entre la région productrice de matières résiduelles (Montréal) et celle les recevant (LES F.M. Bessette), c'est sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska que se faisaient le plus sentir les impacts négatifs du transport, soit le bruit du camionnage et le bris des infrastructures locales n'ayant pas été conçues pour un trafic routier aussi lourd et intense.

28-06-2001, SAR 1.

Fort heureusement pour les gens du milieu, le projet d'agrandissement du LES F.M. Bessette était soumis au processus d'examen des impacts sur l'environnement ainsi qu'à celui de la consultation publique par le BAPE. Les nombreuses objections manifestées ont fait en sorte, comme l'on sait, que le projet n'a pas reçu l'aval nécessaire à sa mise en œuvre.

28-06-2001, SAR 1.

4.2.1.1.2 Une capacité d'enfouissement insuffisante

Le LES Roland Thibault inc. étant le seul site reconnu au schéma d'aménagement, il s'agit du seul endroit de la MRC où l'on peut y enfouir des déchets. Il appert cependant que la partie autorisée par le MDDEP et reconnue au schéma était sur le point d'atteindre sa pleine capacité. En 2007, le site a reçu les autorisations nécessaires afin de compléter sa phase d'agrandissement lui conférant une durée de vie utile de l'ordre

de 40 à 50 ans. Il rencontre désormais les normes permettant de le qualifier de lieu d'enfouissement technique (LET).

14-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

4.2.1.2 Les avenues de solutions envisagées au départ

- En matière d'enfouissement, la MRC s'était fixé des objectifs dès 1992, et qui demeurent encore valables aujourd'hui, soit :
- Être en mesure d'exercer un certain contrôle sur les coûts ;
- Avoir à sa disposition un site moderne aménagé et exploité suivant les normes environnementales les plus récentes ;
- Éviter les situations de monopole ;
- Éviter de devenir une destination de déchets en provenance de l'extérieur du territoire de la MRC.

28-06-2001, SAR 1.

Trois avenues de solution avaient été envisagées à l'origine :

- Un partenariat avec la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de Brome-Missisquoi, cet organisme disposant d'un site d'enfouissement localisé aux limites de Cowansville et de Dunham ;
- Une entente avec Roland Thibault inc. en vue d'augmenter la capacité d'enfouissement du site localisé à Sainte-Cécile-de-Milton et dont l'agrandissement se ferait du côté de Granby ;
- Un nouveau site, propriété de la MRC et géré de façon autonome, aménagé selon les derniers critères techniques.

28-06-2001, SAR 1.

La solution du côté de Brome-Missisquoi envisagée dès 1992 a dû rapidement être écartée puisque la Régie, s'affairant elle-même à l'époque à obtenir les autorisations nécessaires pour agrandir ses installations, n'était pas prête à desservir la MRC de La Haute-Yamaska. Dans l'intervalle, la Régie a reçu les autorisations nécessaires en regard de cet agrandissement mais ces autorisations la limitent à un volume annuel maximal de 55 000 tonnes. Cette limite quant aux quantités enfouies ne permet évidemment pas à la Régie de subvenir aux besoins de la MRC de La Haute-Yamaska en plus de ceux de sa clientèle actuelle.

28-06-2001, SAR 1.

L'agrandissement du site Roland Thibault inc. a été envisagé activement de 1995 à 1997. La MRC ne disposait pas d'un droit de regard sur les déchets acheminés au site - ni quant à la quantité, ni quant à leur provenance - il fallait donc convenir d'une entente mettant à partie les propriétaires du site et les autorités de la MRC pour que, d'une part, cet agrandissement serve avant tout à subvenir aux besoins de la population de la MRC

et que, d'autre part, l'on impose une limite aux volumes enfouis annuellement pour éviter que le site ne devienne une destination pour les transporteurs des autres régions. Les deux parties en présence n'ont toutefois pas pu en arriver à une entente à cette époque.

28-06-2001, SAR 1.

Il restait donc à s'en remettre à la dernière solution envisagée, soit l'aménagement d'un nouveau site. Pour ce faire, la MRC s'est porté acquéreur d'un terrain à Saint-Joachim-de-Shefford. Cette solution présentant toutefois d'importantes difficultés :

- Le terrain est situé dans la zone agricole provinciale, ce qui nécessite une autorisation de la CPTAQ pour y aménager un site d'enfouissement ;
- Le projet fait l'objet d'une opposition au niveau de la population locale (voir compte rendu de la consultation publique en annexe) ;
- Le projet suppose des investissements importants de la part de la MRC et son issue s'avère incertaine puisque le tout est soumis au processus d'examen des impacts sur l'environnement ainsi qu'au processus du BAPE.

28-06-2001, SAR 1.

Bien que ces difficultés soient de taille, les autorités de la MRC considéraient cette solution comme étant la seule possible en regard de leurs objectifs. Bien que difficile à mettre en œuvre en raison des coûts, du risque et de l'opposition qu'elle crée, cette solution avait l'avantage de munir la MRC d'un site au sujet duquel on était certain qu'il n'allait servir qu'à la population de la région. C'est du moins ce que l'on était en droit de s'attendre jusqu'à ce que la notion des plans de gestion des matières résiduelles fasse son apparition.

28-06-2001, SAR 1.

4.2.1.3 Le plan de gestion des matières résiduelles

Dans la foulée des modifications législatives apportées au niveau des déchets, le gouvernement oblige désormais toute MRC (incluant les communautés urbaines) ou groupe de MRC à élaborer et adopter un plan de gestion des matières résiduelles pour son territoire. Ce plan s'élabore d'une certaine manière de la même façon qu'un schéma d'aménagement, c'est-à-dire avec une version devant être soumise à la consultation publique suivie d'une version finale tenant compte de cette consultation. Tout plan de gestion, pour obtenir son aval par le ministre de l'Environnement, doit être conforme aux orientations du gouvernement en pareille matière, notamment quant aux objectifs de réduction des matières résiduelles produites par la société. Ce plan de gestion est officiellement entré en vigueur en 2005 et a fait l'objet d'une modification en 2009.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR ; 14-09-2011, SARR 2.

Les modifications législatives par lesquelles le plan de gestion devient une obligation contiennent en revanche des dispositions accordant aux MRC des pouvoirs qu'elles

n'avaient pas auparavant. Une MRC dispose désormais d'un droit de regard sur les matières acheminées vers son territoire pour y être enfouies, tant du point de vue de la quantité que de la provenance, en autant que la MRC annonce ses intentions à cet égard dans son plan de gestion des matières résiduelles. Ce pouvoir compte toutefois des limites : une MRC ne peut faire totalement abstraction des besoins en matière d'élimination des matières résiduelles des MRC environnantes. En ce sens, le ministre de l'Environnement pourrait, dans une perspective d'intérêt public, refuser l'entrée en vigueur d'un plan de gestion interdisant tout déchet produit à l'extérieur du territoire si ce plan omet manifestement de prendre en compte la situation prévalant dans les MRC voisines.

28-06-2001, SAR 1.

4.2.1.4 La solution retenue

Les pouvoirs accordés à la MRC viennent modifier significativement les données du problème. En disposant d'un droit de regard sur la provenance et la quantité de déchets acheminés sur le territoire, on vient réduire considérablement les difficultés que supposait la solution misant sur l'agrandissement du site Roland Thibault inc. Cette situation a amené les autorités de la MRC à préférer l'agrandissement du site Roland Thibault inc. au projet d'aménagement d'un nouveau site. Une modification a été apportée au schéma d'aménagement en ce sens à l'automne 2000, ce qui permet aux propriétaires du site d'aller de l'avant avec ce projet. Cette solution est évidemment reconduite au niveau du schéma d'aménagement révisé. Toutefois, bien que l'agrandissement du site Roland Thibault inc. s'avère la solution prioritaire, la MRC juge plus prudent de se laisser une porte ouverte en maintenant le site de Saint-Joachim-de-Shefford au schéma révisé, mais à titre de site de réserve seulement.

28-06-2001, SAR 1.

Cela dit, le projet d'agrandissement du site Roland Thibault inc. supposait encore beaucoup de démarches. Bien que le terrain prévu à cette fin bénéficiait d'une autorisation accordée par la CPTAQ puis confirmée par le TAQ, il restait d'autres étapes à franchir dont les études d'impact sur l'environnement et le processus du BAPE. Or, les besoins de la population en matière d'enfouissement étant continus, il a fallu trouver une autre solution pour 6 des 10 municipalités de la MRC dont le contrat des déchets domestiques se terminait le 31 décembre 1999. La MRC a procédé à un appel d'offres pour le volet "élimination" au nom de ces 6 municipalités membres, soit Bromont, Granby, le canton de Granby, Shefford, Saint-Alphonse-de-Granby et Warden. C'est l'entreprise propriétaire du site Bestan dans la MRC Memphrémagog qui a présenté la soumission conforme la plus basse et des ententes ont été convenues entre ce soumissionnaire et les municipalités jusqu'en décembre 2004.

28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR 2.

Après cette date, les municipalités avaient libre cours dans l'octroi de leur contrat de déchets domestiques et ce, jusqu'en 2009 pour la majorité. Parallèlement, le projet d'agrandissement du site Roland Thibault Inc. franchissait l'étape des études d'impact et aucune démarche du Bureau d'audience publique en environnement ne fut exigée. La

MRC de La Haute-Yamaska prit donc compétence sur la gestion des matières résiduelles en janvier 2009. Ceci rendit les municipalités dans l'obligation, au terme de leur contrat respectif, de se joindre au contrat régional géré par la MRC. Celle-ci a convenu d'une entente avec le site Roland Thibault Inc. pour l'enfouissement des ordures ménagères et ce, pour toutes les municipalités sur son territoire.

14-09-2011, SARR 2.

4.2.2 La qualité de l'eau

En matière de qualité de l'eau, le problème majeur se retrouve au niveau des branches de la rivière Yamaska, particulièrement dans le cas de la ville de Granby qui s'y approvisionne pour les quelque 40 000 personnes desservies par le réseau d'aqueduc. Les efforts consentis en matière d'assainissement urbain n'ont pas suffi à améliorer spécifiquement la qualité de l'eau, tant et si bien que l'on évoque de plus en plus d'autres sources de pollution.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

D'une part, la pollution d'origine agricole est souvent citée à ce chapitre. La Politique de protection des rives, du littoral et de plaines inondables (PPRLPI) ne fait qu'empêcher le déboisement et la réalisation de certains travaux sur les berges, mais elle n'exige pas de renaturaliser les berges. Dans le contexte qu'une grande partie des terres agricoles le long de la rivière Yamaska sont déjà déboisées et exploitées, l'application de la PPRLPI y devient plus délicate.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1; 14-05-2014, SARR 3.

Les activités d'épandage du lisier sont souvent ciblées lorsqu'il est question de pollution de l'eau. Pour limiter la production de lisier, un genre de moratoire est appliqué par le MDDEP en vue d'empêcher l'extension d'élevages axés sur la production animale ou l'établissement de nouveaux élevages de ce type à moins de disposer suffisamment de superficies propices à l'épandage des lisiers produits. Ce moratoire laissant supposer un déséquilibre entre les lisiers produits et les superficies disponibles à l'épandage, on peut s'interroger sur la capacité de réception de la MRC en termes d'épandage. Curieusement, selon une évolution basée sur les données du MAPAQ¹ et les normes appliquées du MDDEP, la capacité théorique de la MRC ne s'avère pas atteinte.

14-12-1995, PSAR 1.

Les discussions dans le cadre d'un colloque sur la gestion des engrais organiques tenu à l'hiver 1995 amènent un certain éclairage sur ce phénomène. L'épandage de lisier s'avère peu répandu chez les producteurs agricoles axés sur une production autre qu'animale, ceux-ci préférant l'usage d'engrais minéraux traditionnels. Selon les organisateurs d'une agence visant à gérer l'offre et la demande en matière d'engrais organiques², le problème ne serait pas tant la quantité de superficies cultivées à des fins

¹Données du Bureau des renseignements agricoles, 1986-1987

² AGEO : Agence de gestion des engrais organiques, colloque du 17 janvier 1995.

de production végétale que le faible niveau de demande de la part des propriétaires de ces superficies. Persuader ce type d'agriculteurs à considérer le lisier comme une ressource plutôt qu'un résidu semble à ce point difficile que l'agence s'est fixé comme objectif apparemment optimiste de faire en sorte que 50 % des superficies propices servent aux fins d'épandage. Pas étonnant que, dans ce contexte, les terres utilisées à des fins d'épandage le soient de façon trop intensive. Laisser une telle situation perdurer amène un certain contingent du milieu agricole à considérer l'épandage comme une fin en soi alors que les règles environnementales régissant cette activité ne la considèrent que comme un moyen s'inscrivant dans un ensemble d'opérations dans le cadre de pratiques agricoles normales.

14-12-1995, PSAR 1.

Les choses ont cependant changé par le biais du Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole (RRPOA), lequel est entré en vigueur le 3 juillet 1997. Par le biais du plan agro-environnemental de fertilisation, l'épandage de lisier se fait en fonction de la capacité des sols à recevoir des matières fertilisantes. Ce plan est obligatoire pour certaines installations d'élevage alors que d'autres bénéficient d'un certain délai en vertu du régime transitoire que le RRPOA contient. On sait qu'à terme cependant, l'activité d'épandage de lisiers sera assujettie aux prescriptions d'un plan agro-environnemental de fertilisation. Contrairement à l'idée des bandes boisées le long des cours d'eau, cette intervention présente l'avantage de s'attaquer à la base du problème de la mauvaise qualité de l'eau de surface.

28-06-2001, SAR 1.

D'autre part, il existe une source de pollution de l'eau de surface que l'on évoque beaucoup moins souvent mais qui a soulevé des préoccupations : l'ancien LES F.M. Bessette qui, malgré sa localisation dans la MRC du Val-Saint-François (Sainte-Anne-de-la-Rochelle), se situe dans le bassin versant de la rivière Yamaska Nord. Suite à la fermeture du site, le manque de suivi auprès de ce LES a fait en sorte que du lixiviat s'est échappé sans être traité adéquatement. Ce lixiviat a contaminé les eaux du ruisseau Warden qui se jettent dans la rivière Yamaska Nord entre le village de Warden et le réservoir Choinière. Alerté par des citoyens du secteur ainsi que par les autorités de la Ville de Granby et de la MRC de La Haute-Yamaska, le ministre de l'Environnement a diligemment débloqué les fonds permettant de prendre les mesures nécessaires. Outre ces fonds, le ministre a également mis sur pied un comité de vigilance au sein duquel les citoyens, les organismes et les autorités municipales se sont impliqués en vue de faire le suivi adéquat quant à ces correctifs. Ces travaux de restauration ont été exécutés.

28-06-2001, SAR 1; 14-05-2014, SARR 3.

4.3 Le potentiel récréotouristique dans une perspective interrégionale

Les potentiels récréotouristiques sont nombreux sur le territoire et génèrent un achalandage fort intéressant. Un achalandage de près de deux millions de visiteurs par année représente des retombées économiques intéressantes, bien au-delà des établissements touristiques.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Des efforts restent à faire en matière d'intégration du produit récréotouristique pour répondre au problème de rétention des visiteurs évoqué au chapitre précédent. Amalgamer les différents produits récréotouristiques en une offre globale forçant le visiteur à séjourner en région constitue la stratégie à retenir.

14-12-1995, PSAR 1.

Développer un réseau de pistes cyclables ne représente qu'une intervention à caractère de loisir, sauf si ce réseau établit des relations avec des activités touristiques comme telles. C'est d'ailleurs dans cette optique que des investissements importants ont été consentis ces dernières années en matière de développement du réseau cyclable. L'attrait des différentes destinations touristiques augmente et le réseau permettant de se déplacer d'un attrait à l'autre devient lui-même touristique puisqu'il représente un moyen de transport non conventionnel, en autant qu'il s'inscrive dans un environnement attirant et sécuritaire. Si, de surcroît, le développement du réseau et des activités qui s'y rattachent implique le développement d'une infrastructure variée au niveau de l'hébergement et de la restauration pour les usagers, l'objectif de rétention des visiteurs serait atteint.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

C'est sur ces bases que s'appuient les considérations du schéma relatives au développement des circuits et corridors récréotouristiques.

14-12-1995, PSAR 1.

Volet B

La stratégie d'aménagement

CHAPITRE 5 :	L'ORGANISATION TERRITORIALE RECHERCHÉE	
5.1	Les grandes orientations d'aménagement	3
5.1.1	Favoriser la pleine utilisation du milieu rural.....	3
5.1.2	Gérer la croissance urbaine en continuité du cadre bâti et maintenir l'équilibre entre l'offre et la demande	4
5.1.3	Protéger le réseau routier existant et développer un réseau intégré de corridors récréotouristiques	5
5.1.4	Développer une structure industrielle dans une optique de complémentarité	5
5.1.5	Développer le plein potentiel récréotouristique en un produit touristique global	5
5.1.6	Gérer les actions environnementales dans une optique de contribution au développement durable	6
5.1.7	Liens entre les grandes orientations d'aménagement.....	6
5.2	Concept global de l'organisation territoriale	7
5.2.1	L'urbanisation	7
5.2.2	Le développement industriel	10
5.2.3	Le développement récréotouristique	10
5.2.4	Le développement du milieu rural	11
5.2.5	Le développement de réseaux de transport.....	11
5.3	Les grandes affectations du territoire	12
5.3.1	Les aspects quantitatifs.....	12
5.3.2	Concordance avec les limites de la zone agricole provinciale.....	15
5.3.3	Les aspects qualitatifs.....	17
5.3.3.1	L'aire agroforestière	17
5.3.3.2	L'aire parc agricole intensif.....	17
5.3.3.3	L'aire urbaine.....	18
5.3.3.3.1	Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation urbaine	18
5.3.3.3.2	Détermination des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve dans l'aire d'affectation urbaine	19
5.3.3.3.3	Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire par le principe de permutation.....	21
5.3.3.3.4	Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire d'aménagement par une modification au schéma	22
5.3.3.4	L'aire "parc industriel régional".....	23
5.3.3.5	L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 et l'aire industrielle et commerciale locale de type 2	24
5.3.3.6	L'aire résidentielle	24
5.3.3.6.1	Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle à Shefford	25
5.3.3.7	L'aire de services	26
5.3.3.8	L'aire récréotouristique	26

5.3.3.8.1	Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique à Shefford.....	27
5.3.3.8.2	Détermination des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve dans l'aire d'affectation récréotouristique ..	27
5.3.3.8.3	Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire par le principe de permutation.....	28
5.3.3.9	L'aire "corridor récréotouristique"	28
5.3.3.10	L'aire publique de conservation.....	29
5.3.3.11	L'aire résidentielle et de villégiature extensives.....	29
5.3.3.11.1	Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire résidentielle et de villégiature extensives à Shefford	30
5.3.3.12	L'aire de villégiature intensive	30
5.3.3.13	L'aire "Dépôt de matériaux secs"	31
5.3.3.14	L'aire "lieu d'enfouissement prioritaire".....	31
5.3.3.15	L'aire "lieu d'enfouissement en réserve"	32
5.3.3.16	L'aire d'extraction	32
5.4	Les territoires particuliers	32
5.4.1	Les territoires de contraintes particulières.....	33
5.4.2	Les territoires présentant pour la MRC un intérêt particulier	34

CHAPITRE 5 : L'ORGANISATION TERRITORIALE RECHERCHÉE

Ce chapitre représente la pierre angulaire du schéma d'aménagement. Trouvant sa justification dans la conclusion du constat de la situation (chapitres 2, 3 et 4), cette partie du schéma décrit la situation que la MRC considère souhaitable en matière d'aménagement du territoire. On y retrouve les grandes orientations d'aménagement, le concept global d'aménagement, les grandes affectations du territoire et les territoires particuliers.

14-12-1995, PSAR 1.

5.1 Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent les principes de base retenus par la MRC quant à l'organisation de son territoire. Elles visent à régler certains problèmes, éviter que de nouveaux problèmes ne surgissent ou renforcer une situation jugée bénéfique. Ces orientations sont au nombre de six :

- 1 - Favoriser la pleine utilisation du milieu rural;
- 2 - gérer la croissance urbaine en continuité du cadre bâti;
- 3 - protéger le réseau routier existant et développer un réseau intégré de corridors récréotouristiques;
- 4 - développer une structure industrielle dans une optique de complémentarité;
- 5 - développer le plein potentiel récréotouristique en un produit touristique global;
- 6 - gérer les actions environnementales dans une optique de contribution au développement durable.

14-12-1995, PSAR 1.

Chacune de ces orientations d'aménagement est assortie d'objectifs plus spécifiques.

14-12-1995, PSAR 1.

5.1.1 Favoriser la pleine utilisation du milieu rural

Cette orientation cherche à tenir compte de la sous-utilisation relative de la zone agricole tout en lui reconnaissant sa vocation fondamentale qu'est l'agriculture sous toutes ses formes. À cette fin, les objectifs suivants sont retenus :

- Faire reconnaître le milieu rural comme milieu privilégié pour la production agricole;
- favoriser l'établissement d'usages complémentaires ou compatibles avec l'agriculture en termes de cohabitation mais en retenant toutefois que

l'agriculture constitue l'activité prioritaire en milieu rural et que, ce faisant, ces usages complémentaires ne génèrent pas de contraintes au développement des activités agricoles dans ce milieu;

- maintenir une très faible densité d'occupation du sol dans tout le milieu rural;
- favoriser la réutilisation des lisiers issus de la production animale comme engrais organiques en vue de diminuer l'usage d'engrais conventionnels (chimiques et minéraux);
- favoriser la concertation entre l'ensemble des intervenants des milieux ruraux;
- prévoir un procédé de suivi (monitoring) permettant de vérifier dans quelle mesure les objectifs d'aménagement ont été atteints, particulièrement la question de maintenir le caractère rural des lieux par une très faible densité d'occupation du sol.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.

5.1.2 Gérer la croissance urbaine en continuité du cadre bâti et maintenir l'équilibre entre l'offre et la demande

Cette orientation cherche à contrer les coûts directs et indirects causés par l'étalement urbain. À cette fin, les objectifs suivants sont fixés :

- Concentrer le développement urbain multifonctionnel (résidences, commerces, services publics et industries) dans la continuité des noyaux existants présentant une structure urbaine complète et desservant adéquatement la collectivité;
- consolider les secteurs à urbaniser (périmètre d'urbanisation et autres affectations ouvertes au développement urbain) par un contrôle du développement à l'intérieur même de ces secteurs (développement par phases);
- contrôler le développement dans la perspective de maintenir un équilibre entre l'offre (nombre de terrains à construire) et la demande (nombre de logements nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages supplémentaires) pour la période 2011-2026;
- limiter l'expansion des développements domiciliaires isolés en termes d'étendue ainsi qu'en termes de fonctions afin d'éviter les effets d'entraînement;
- planifier les grands secteurs commerciaux en vue d'assurer la vitalité des zones urbaines existantes, particulièrement les centres-villes;
- prévoir un procédé de suivi (monitoring) permettant de vérifier dans quelle mesure les objectifs d'aménagement ont été atteints, particulièrement à l'égard de l'équilibre à maintenir entre le nombre de terrains disponibles et le nombre de nouveaux ménages.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR; 12-02-2004, SARR.

5.1.3 Protéger le réseau routier existant et développer un réseau intégré de corridors récréotouristiques

Le souci majeur constitue à préserver les acquis du réseau en place plutôt que d'investir sur son extension massive. Une optique d'ajustement plutôt qu'une vision expansionniste a amené la MRC à retenir les objectifs suivants :

- Caractériser les différents réseaux selon leur vocation et contribution au développement économique;
- prioriser les travaux d'entretien, de réfection et d'amélioration du réseau en place à tous les niveaux décisionnels (gouvernemental, régional et local);
- protéger la fonctionnalité de la voirie destinée principalement au trafic de transit;
- diriger et maintenir la circulation lourde sur le réseau qui lui convient en maintenant une connectivité adéquate;
- assurer la sécurité et la qualité de vie des personnes aux abords du réseau routier supérieur en atténuant les impacts dus au bruit.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.

5.1.4 Développer une structure industrielle dans une optique de complémentarité

Cette orientation vise à maintenir la position de choix qu'occupe la MRC au plan industriel à l'échelle régionale et interrégionale. Cette approche implique de :

- Consolider le potentiel d'accueil pour la grande industrie;
- prioriser l'utilisation des équipements industriels existants dans un souci de rentabilisation des investissements consentis à ce jour;
- favoriser le développement de zones industrielles complémentaires aux parcs industriels, orientées vers les besoins des entreprises d'envergure locale;
- favoriser la promotion industrielle pour l'ensemble du territoire de la MRC

14-12-1995, PSAR 1.

5.1.5 Développer le plein potentiel récréotouristique en un produit touristique global

Cette orientation traduit le souci de développer le potentiel que représente le fait de lier ensemble les attractions touristiques principales du territoire. Pour ce faire, il est prévu de :

- Maximiser le potentiel sous-utilisé du Parc de la Yamaska;
- développer le potentiel sous-utilisé des corridors récréotouristiques de sorte que la majorité des attraits récréotouristiques majeurs soient reliés entre eux dans un objectif de continuité sur tout le territoire de la MRC et en relation avec les grands réseaux montérégien et estrien;

- développer une structure d'hébergement diversifiée et complémentaire dans le giron de ces corridors (complexes hôteliers, auberges, gîtes du passant, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

5.1.6 Gérer les actions environnementales dans une optique de contribution au développement durable

L'environnement naturel (eau, air, sol) étant le cadre sur lequel s'appuient toutes les activités socio-économiques de la communauté, la MRC tient à préserver le cadre naturel en axant les interventions dans une optique de développement durable. Les objectifs retenus à cette fin sont :

- Assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'au chapitre des contraintes naturelles;
- Mettre en place et gérer des mécanismes d'arbitrage entre des utilisations du sol incompatibles;
- Atteindre un niveau d'autonomie en matière de gestion de déchets à l'échelle de la MRC;
- Contrôler l'étendue et la teneur des activités liées à la gestion des déchets (lieux d'enfouissement sanitaire et dépôts de matériaux secs);
- Mettre en valeur le potentiel des territoires d'intérêt écologique;
- Mettre en valeur le couvert forestier et son potentiel faunique;
- Prévoir un procédé de suivi (monitoring) permettant de vérifier dans quelle mesure les objectifs d'aménagement ont été atteints, en particulier ceux visant la sécurité des personnes et de leurs biens dans les zones à risque (inondations, glissements de terrain).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 12-02-2004, SARR.

5.1.7 Liens entre les grandes orientations d'aménagement

Aucune orientation ne prime ni ne se subordonne à une autre et l'ordre dans lequel elles ont été présentées précédemment ne traduit pas une suite hiérarchique. Tenter d'établir une priorisation entre les six orientations retenues s'avère impossible et inopportun.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

D'une part, une hiérarchisation des orientations risquerait de conduire à des interprétations vidant de leurs sens les orientations classées au bas de l'échelle. Ainsi, le fait de placer l'orientation favorisant le développement industriel en première position pourrait amener les intervenants à croire que l'émergence de zones industrielles locales est souhaitée sur tout le territoire. Une telle façon de faire annulerait à toutes fins pratiques la portée de l'orientation visant le développement et la protection de l'agriculture en milieu rural.

14-12-1995, PSAR 1.

D'autre part, le fait de ne pas prioriser les orientations ne signifie pas que le schéma véhicule des idées contradictoires. Les orientations d'aménagement doivent être lues avec discernement, en regard de leurs influences mutuelles et en se rapportant au contexte territorial dans lequel on les évoque. Créer une zone industrielle destinée à l'entreprise locale est certes souhaitable mais pas au centre d'un milieu agricole actif et homogène au sujet duquel une orientation visant sa protection et son développement est retenue. En fait, pour comprendre la portée plus précise des grandes orientations d'aménagement, il faut s'en remettre au contenu plus précis du schéma qui découle de ces orientations, soit le concept global d'aménagement, les grandes affectations du territoire, le document complémentaire, etc.

14-12-1995, PSAR 1.

Enfin, il arrive aussi que différentes orientations sous-tendent des objectifs pouvant être atteints par un moyen commun. Ainsi, protéger la fonctionnalité du réseau routier, limiter l'étalement urbain et protéger le territoire agricole constituent trois orientations ou objectifs différents qui trouveront toutefois chacun leur compte dans une politique restreignant l'implantation de nouveaux usages non agricoles en milieu rural, tant au niveau de leur nature qu'au niveau de leur densité d'occupation du sol.

14-12-1995, PSAR 1.

5.2 Concept global de l'organisation territoriale

Le concept global de l'organisation territoriale se propose de visualiser schématiquement les grandes orientations d'aménagement (voir carte 19). Son caractère épuré met en lumière l'aspect stratégique de l'organisation spatiale souhaitée, ce qui constitue le but premier d'un concept global. Dans un deuxième temps, il sert également de canevas servant à la délimitation des grandes affectations du territoire qui constitue toutefois un exercice de découpage territorial plus raffiné.

14-12-1995, PSAR 1.

5.2.1 L'urbanisation

En termes d'urbanisation, l'approche de la MRC repose sur une hiérarchisation des pôles urbains s'appuyant sur la variété des fonctions urbaines en présence ainsi que sur la densité d'occupation du sol. Cette hiérarchie présente trois niveaux : le centre régional, les centres intermédiaires et les centres locaux.

14-12-1995, PSAR 1.

Le pôle urbain régional comprend la partie urbaine de la ville de Granby. À lui seul, ce pôle regroupe près de 75 % de la population. Il regroupe aussi la très grande majorité des services spécialisés ainsi que des établissements commerciaux et industriels de la MRC. Enfin, la présence des services d'aqueduc et d'égout avec équipements afférents (usine de filtration et station d'épuration) permet une densification et une variété de fonctions urbaines à l'intérieur de ce pôle. C'est le rayon d'influence au-delà de ses limites et même au-delà du territoire de la MRC qui confère à Granby le statut de centre régional. Pour ces motifs, la consolidation de ce centre urbain est prioritaire, notamment en matière de services spécialisés offerts à une population sise sur un large territoire,

ceci en vue de maintenir et renforcer la position de Granby par rapport aux autres villes satellites de Montréal sur le territoire montréalais (Saint-Hyacinthe, Saint-Jean-sur-Richelieu, Sorel-Tracy et Valleyfield) et par rapport à la couronne péri-urbaine de la rive sud de Montréal.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Le pôle urbain intermédiaire touche le noyau de Waterloo. Cette municipalité regroupe des fonctions de commerces et de services qui prédominent sur la fonction industrielle. Bien que ce noyau ne présente un rayon d'influence moins important que Granby, ce pôle rayonne sur un territoire plus vaste que celui de sa municipalité, tant en termes d'emplois qu'en termes de desserte en biens et services. Ce pôle est également desservi en majeure partie par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, avec infrastructures afférentes, permettant également une densification et une diversité de fonctions urbaines.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Les autres noyaux urbanisés prévus au concept global d'aménagement sont considérés comme des pôles urbains locaux. On y constate également une variété de fonctions urbaines mais dont le rayon d'influence se situe essentiellement au niveau du territoire municipal ou, au mieux, intermunicipal. À l'exception de Warden, ces pôles se développent avec l'un ou l'autre des services, voire même sans aucun de ces services. Ces pôles urbains locaux concernent le cadre bâti urbain des municipalités de Roxton Pond, Saint-Alphonse-de-Granby, Sainte-Cécile-de-Milton, Saint-Joachim-de-Shefford et Warden.

14-12-1995, PSAR 1.



Schéma d'aménagement révisé (4^e remplacement)

Carte 19
Concept global de l'organisation territoriale

Légende

Pôle urbain

Régionale

Intermédiaire

Local

Territoire particulier

Parc industriel régional

Territoire récréotouristique

Parc agricole intensif

Lien cyclable

Corridor interrégional

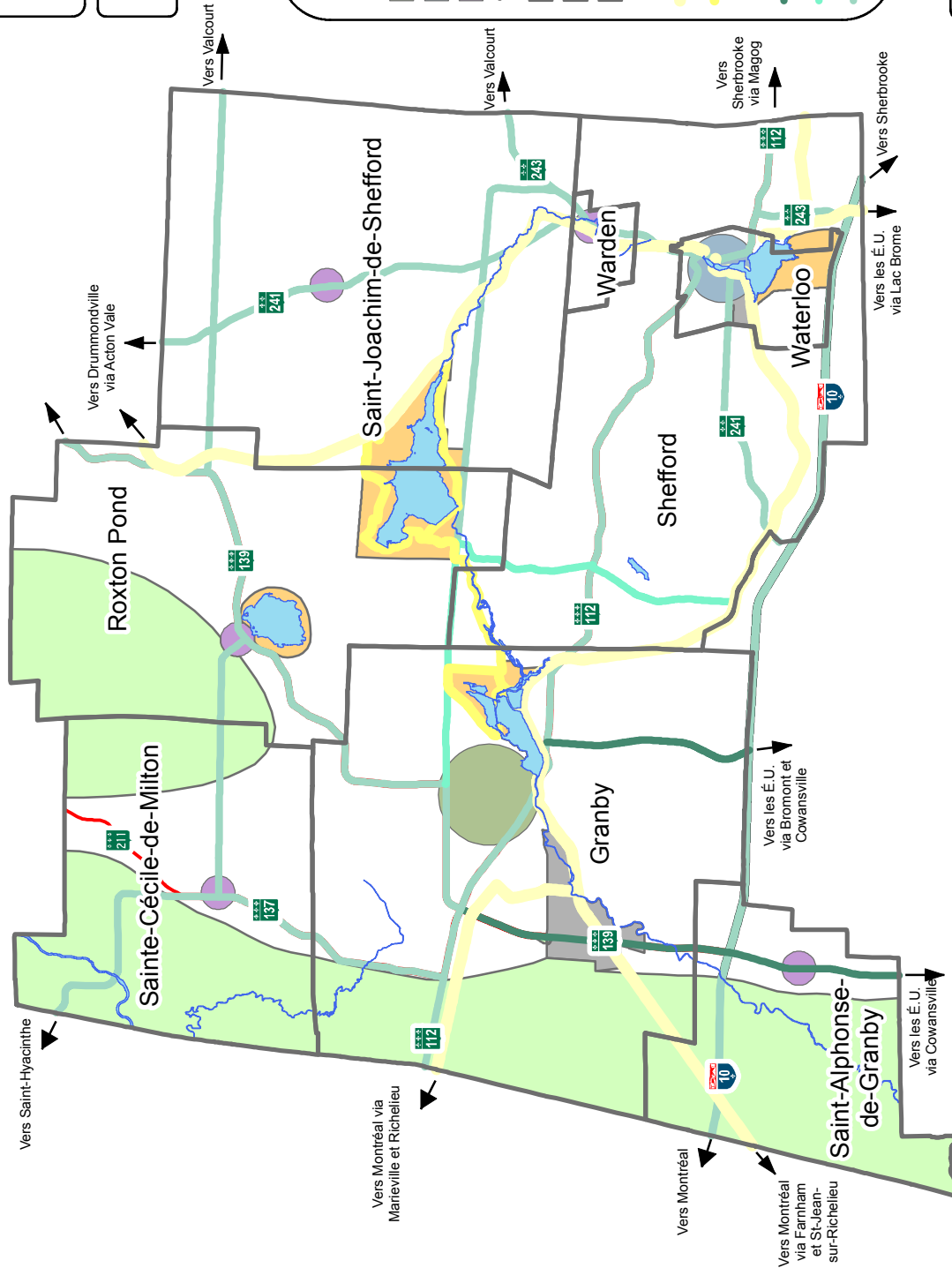
Corridor régional

Lien routier

Dominante industriel

Dominante récréotouristique

Multifonctionnel



Base cartographique:
Ministère des Ressources naturelles, fichiers informatiques de
l'information géographique et foncière de base
Tous les droits de propriété relatifs à ces fichiers, y compris les droits
d'auteur appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

Conception: Maxime Gagnon
Réalisation: Yanik Landreville

Kilomètres
0 1 2 4

15 octobre 2014

5.2.2 Le développement industriel

La fonction industrielle constitue un des principaux éléments moteurs du développement économique de la MRC de La Haute-Yamaska qui d'ailleurs occupe une place privilégiée, même au niveau de la région administrative, soit près de 16 % des emplois manufacturiers de la Montérégie. Sans pour autant bannir toute fonction industrielle des centres locaux, le concept global table principalement sur les parcs industriels existants et présentant une structure d'accueil complète à l'égard de l'activité manufacturière (présence des services d'aqueduc et d'égout dimensionnés selon les besoins de l'industrie, proximité du gazoduc, lignes électriques, grande voirie permettant la circulation lourde, etc.). Ces concentrations industrielles sont identifiées au concept global comme des parcs industriels régionaux où l'on préconise l'implantation d'industries de toutes catégories.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.

5.2.3 Le développement récréotouristique

Le développement de l'activité récréotouristique représente une contribution croissante au développement économique de la MRC. Sans pour autant restreindre le développement d'activités récréatives et touristiques dans les noyaux urbanisés ainsi que dans les milieux ruraux sous certaines conditions, le concept global d'aménagement retient les territoires représentant un potentiel tout à fait particulier ou un certain regroupement d'activités récréotouristiques en présence. Ces territoires touchent le secteur du lac Boivin incluant le CINLB, le lac Waterloo incluant le secteur de Safari Loowak, le Parc de la Yamaska et le lac Roxton.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

L'identification de ces vastes territoires récréotouristiques n'exclut pas l'identification ultérieure d'autres éléments récréotouristiques, dont des éléments majeurs, mais qui s'intègrent dans un cadre urbain (ex. : Jardin zoologique de Granby et Amazoo) ou dans un cadre rural plus général (ex. : golfs) et qui sont présentés à la section 5.4.2.1.

14-12-1995, PSAR 1.

Toujours dans le domaine récréotouristique, le concept identifie également un réseau de corridors récréotouristiques reliant une importante proportion des attraits récréotouristiques majeurs. Ainsi, les pistes l'Estriade (Granby-Waterloo), La Montérégiade (Granby-Farnham), La Campagnarde (Wickham-Foster), La Route des Champs (Granby-Marieville) sont considérées comme des corridors récréotouristiques interrégionaux. Le Parc régional de La Haute-Yamaska compris entre le Parc de la Yamaska et le CINLB, la piste La Granbyenne ainsi que la boucle autour du réservoir dans le Parc de la Yamaska sont considérés comme des corridors récréotouristiques régionaux. Cette identification n'exclut toutefois pas la possibilité de boucles à un niveau local venant se raccorder aux réseaux régionaux et interrégionaux.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

5.2.4 Le développement du milieu rural

Le constat de la situation a permis d'établir que le milieu rural s'avère hétérogène, tant du point de vue des activités en présence qu'en fonction des potentiels des sols pour l'agriculture et la forêt. De façon très générale, on remarque une certaine prédominance de bonnes terres pour l'agriculture dans la partie ouest de la MRC en comparaison de la partie est, ces deux parties étant séparées par un axe nord-sud correspondant approximativement à la route 139.

14-12-1995, PSAR 1.

Évidemment, cette représentation schématique au concept global ne tient pas compte de toutes les particularités d'un milieu complexe comme le milieu rural et n'empêche pas un découpage plus précis tenant compte de facteurs plus locaux. Le but du concept global est de véhiculer dès le départ de la réflexion d'aménagement que le milieu rural peut comporter deux types de territoires : un premier voué à l'agriculture presque exclusivement et un deuxième à prédominance agricole mais où d'autres activités compatibles avec l'agriculture sont envisagées, en gardant à l'esprit toutefois que l'agriculture constitue l'activité prioritaire dans ce milieu et que le développement de ces activités complémentaires ne peut se faire que dans la mesure où elles ne généreront pas de contraintes supplémentaires à l'égard des activités agricoles.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

5.2.5 Le développement de réseaux de transport

En matière de transport, la préoccupation du concept consiste à relier chacun de ses éléments par un lien routier adéquat et caractérisé lorsqu'il est possible de dégager une fonction dominante bénéficiant du lien routier en question.

14-12-1995, PSAR 1.

La carte du concept global d'aménagement identifie ces réseaux de transport indépendamment du fait qu'ils relèvent du MTQ ou d'une municipalité, l'idée étant d'illustrer les réseaux indispensables à l'atteinte des objectifs fondamentaux en matière d'aménagement.

14-12-1995, PSAR 1.

Certains de ces liens sont à améliorer ou carrément à créer, ce qui se retrouve de façon plus détaillée au chapitre consacré aux besoins en équipements et infrastructures (section 6.1). Par ailleurs, l'absence d'un élément de transport au concept global ne remet nullement en cause l'identification des infrastructures de transport d'importance (section 3.9) ni la possibilité de prévoir l'amélioration ou l'extension de ces réseaux au chapitre des besoins en équipements et infrastructures.

14-12-1995, PSAR 1.

5.3 Les grandes affectations du territoire

Découlant des grandes orientations et du concept global de l'organisation territoriale, les grandes affectations du territoire représentent le niveau le plus détaillé en matière de découpage territorial et de ségrégation des activités.

5.3.1 Les aspects quantitatifs

Il existe en tout seize (16) différentes affectations du territoire (voir carte 20 en annexe). Le tableau 15 présente chacune de ces affectations par groupe selon leur degré de similitudes quant à leurs vocations. Les affectations rurales couvrant plus de 75 % du territoire s'avèrent les plus vastes, suivies par les affectations à caractère urbain (près de 15 % du territoire), les affectations à caractère touristique et écologique (près de 5 %), les affectations de villégiature (4 %), les affectations liées à la gestion des déchets (0,4 %) et celles liées à l'extraction (0,3 %).

28-06-2001, SAR 1.

Tableau 15: Les grandes affectations du territoire selon leur superficie et leur importance relative en regard de la superficie totale de la MRC

Affectations ou groupes d'affectations	Superficie ha	Pourcentage de la superficie totale
Affectations rurales	48 715	75,16
Aire agro-forestière	33 587	51,82
Aire «parc agricole intensif»	15 099	23,29
Affectations à caractère urbain	9 925	15,31
Périmètres d'urbanisation	9 052	13,97
Aire urbaine	8 298	12,80
Aire «parc industriel régional»	661	1,02
Aire industrielle et commerciale locale de type 1	48	0,07
Aire industrielle et commerciale locale de type 2	16	0,02
Hors périmètres d'urbanisation	873	1,35
Aire résidentielle	873	1,35
Affectations touristiques et écologiques	3 218	4,97
Aire récréotouristique	2 749	4,24
Aire «corridor récréotouristique»	197	0,30
Aire publique de conservation	272	0,42
Affectations de villégiature	2 571	3,97

Affectations ou groupes d'affectations	Superficie ha	Pourcentage de la superficie totale
Aire de résidence et de villégiature extensives	2 539	3,92
Aire de villégiature intensive	32	0,05
Affectations liées à la gestion des déchets	243	0,37
Aire «lieu d'enfouissement prioritaire»	87	0,13
Aire «lieu d'enfouissement en réserve»	45	0,07
Aire «dépôt de matériaux secs»	111	0,17
Affectation d'extraction	169	0,26
Aire d'extraction	169	0,26
TOTAL	64 812	100,00

28-06-2001, SAR 1; 14-05-2014, SARR 3.

Il s'avère également intéressant de dresser un parallèle entre le premier schéma et le schéma révisé à ce chapitre. Le tableau 16 illustre de façon chiffrée la différence que l'on observe entre le schéma révisé et le premier schéma pour chacune des affectations. On constate principalement que :

Les affectations à caractère rural ont gagné plus de 350 hectares, notamment au niveau des ajustements apportés pour tenir compte des limites de la zone agricole provinciale;

Les affectations à caractère urbain ont augmenté d'un peu plus de 200 hectares.

28-06-2001, SAR 1.

Tableau 16: Comparaison des superficies des grandes affectations du territoire entre le premier schéma et le schéma révisé*

Affectations ou groupes d'affectations	Premier schéma ha	Schéma révisé ha	Différence ha
Affectations rurales	48 403	48 715	312
Aire agro-forestière	22 446	33 587	11 141
Aire «parc agricole intensif»	25 957	15 128	-10 829
Affectations à caractère urbain	9 634	9 896	262
Périmètres d'urbanisation	8 752	9 023	271
Aire urbaine	7 461	8 298	837
Aire «parc industriel régional»	879	661	-218
Aire industrielle et commerciale locale de type 1	48	48	0
Aire industrielle et commerciale locale de type 2	15	16	1
Zone urbaine long terme	266	0	-266
Aire industrielle long terme	83	0	-83
Hors périmètres d'urbanisation	882	873	-9
Aire résidentielle	882	873	-9
Affectations touristiques et écologiques	6 432	3 218	-3 214
Aire récréotouristique	6 253	2 749	-3 504
Aire «corridor récréotouristique»	179	197	18
Aire publique de conservation	0	272	272
Affectation de villégiature	0	2 571	2 517
Aire de résidence et de villégiature extensives	0	2 539	2 539
Aire de villégiature intensive	0	32	32
Affectations liées à la gestion des déchets	343	243	-100
Aire «lieu d'enfouissement prioritaire»	87	87	0
Aire «lieu d'enfouissement en réserve»	0	45	45
Aire «dépôt de matériaux secs»	256	111	-145
Affectations d'extraction	0	169	169
Aire d'extraction	0	169	169
TOTAL	64 812	64 812	0

Note: La différence se calcule en soustrayant la superficie de l'affectation du premier schéma de la superficie de cette même affectation figurant au schéma révisé. Un résultat positif signifie que l'affectation concernée fait un gain au niveau du schéma révisé alors qu'un résultat négatif signifie une diminution.

28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

* Les données du premier schéma furent ajustées afin de soustraire les superficies situées sur le territoire municipal de Bromont.

5.3.2 Concordance avec les limites de la zone agricole provinciale

La situation des différentes affectations du territoire en regard des limites de la zone agricole décrétée par le gouvernement s'établit comme suit :

Affectations à l'intérieur des périmètres d'urbanisation :

Ces affectations font toutes partie de la zone non agricole sous réserve de quelques inclusions ponctuelles ayant été accordées par la CPTAQ à l'initiative de certains producteurs agricoles. Seuls les lots 1 143 641, 2 234 037, 2 187 309 2 243 031, 2 234 032, 2 234 033, 2 234 034, 2 234 035, 2 234 036 du cadastre du Québec, situés du côté est du boulevard Pierre-Laporte dans les limites de la ville de Granby font encore partie de la zone agricole. Ces lots bénéficient toutefois d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles au terme d'une décision du Tribunal administratif en matière de protection du territoire agricole (TAMPTA), aujourd'hui devenu le TAQ.

28-06-2001, SAR 1.

Affectations urbaines à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

Les terrains faisant partie des aires résidentielles bénéficient d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles aux termes d'une demande produite par la MRC visant à obtenir la possibilité d'achever les développements domiciliaires isolés qui se sont amorcés avant l'entrée en vigueur de la loi. Seules l'aire résidentielle située en bordure du chemin Ostiguy dans la municipalité du canton de Shefford et celle située en bordure du chemin Bergeron Est dans la ville de Granby n'ont pas fait l'objet d'une autorisation puisqu'elles se situent déjà dans la zone non agricole.

28-06-2001, SAR 1.

Affectations touristiques et écologiques

Les terrains compris dans cette affectation font partie de la zone non agricole, à l'exception des terrains de golf Le Rocher (chemin du 4^e rang dans la municipalité de Roxton Pond), le golf Les Cèdres (chemin Coupland dans la ville de Granby) et le golf de Waterloo (chemin du Golf dans la municipalité du canton de Shefford) qui bénéficient

d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles ou d'un droit acquis. Quant aux corridors récréotouristiques, ils font partie de la zone agricole provinciale mais bénéficient toutefois de droits acquis ou d'autorisations accordées par la CPTAQ et le TAQ. Fait également partie de la zone agricole provinciale le segment de corridor récréotouristique reliant la piste La Campagnarde au réseau cyclable estrien.

28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.

Affectations de villégiature

Tous ces terrains font partie de la zone non agricole à l'exception du secteur du camping Oasis (chemin Premier rang Ouest dans la municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton) et de deux petits secteurs en bordure de la rivière Noire qui bénéficient d'autorisations ou de droits acquis.

28-06-2001, SAR 1.

Affectations liées à la gestion des déchets

Les terrains situés dans l'aire "lieu d'enfouissement prioritaire" font toujours partie de la zone agricole mais bénéficient d'un droit acquis en ce qui concerne la superficie actuellement exploitée et d'une autorisation accordée par la CPTAQ et confirmée par le TAQ en ce qui concerne le terrain faisant l'objet d'un projet d'agrandissement. Le terrain compris dans l'aire "lieu d'enfouissement en réserve" fait également partie de la zone agricole mais ne bénéficie toutefois d'aucune autorisation.

28-06-2001, SAR 1.

Au niveau des secteurs compris dans l'aire "dépôt de matériaux secs" on en retrouve un en zone non agricole (près de la rue Denison Est dans la ville de Granby) et deux en zone agricole (l'un dans le secteur du golf Le Rocher dans la municipalité de Roxton Pond et l'autre en bordure du Chemin 10^e rang Est dans la ville de Granby). Celui situé dans la municipalité de Roxton Pond bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation pour toute sa superficie alors que celui situé sur le chemin 10^e rang Est dans la ville de Granby bénéficie d'un droit acquis et d'une autorisation pour la majorité de la superficie identifiée au schéma révisé.

28-06-2001, SAR 1.

Affectation d'extraction

Les terrains compris dans l'aire d'extraction font tous partie de la zone non agricole.

28-06-2001, SAR 1.

5.3.3 Les aspects qualitatifs

5.3.3.1 L'aire agroforestière

Contexte :

L'aire agroforestière regroupe les territoires présentant des terres en culture, des parcelles boisées ainsi qu'un certain nombre d'usages non agricoles de toutes sortes : résidences isolées non rattachées à des exploitations agricoles, chalets, gravières et sablières, petits commerces divers, etc. Cette aire traduit le premier des deux types de territoires ruraux véhiculés par le concept global d'organisation spatiale.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Les activités agricoles, tant celles axées sur la production animale que sur la production végétale, ainsi que les activités forestières sont prioritaires dans cette aire. Certaines activités liées au tourisme et à la récréation sont également préconisées, en autant qu'elles respectent le caractère rural des lieux, qu'elles soient prévues aux endroits où l'agriculture est moins active et qu'elles s'inscrivent dans une optique de complémentarité avec l'agriculture et la foresterie plutôt que de concurrence ou de conflit.

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Moins de 1 établissement ou logement/5 hectares.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

5.3.3.2 L'aire parc agricole intensif

Contexte :

L'aire qualifiée de "parc agricole intensif" regroupe les meilleurs secteurs agricoles de la MRC, tant en termes de dynamisme agricole (intensité de la pratique de l'agriculture) qu'en matière de possibilités des terres pour l'agriculture (potentiel). L'identification de cette aire représente le deuxième type de territoire rural identifié au concept global de l'organisation territoriale, territoire presque exclusivement occupé par des entreprises agricoles et constitué presque entièrement de terres en culture.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Les terrains de cette affectation sont presque exclusivement voués à l'agriculture sous toutes ses formes, tant la production animale que végétale. Des activités commerciales et industrielles sont prévues à titre d'activités secondaires, en autant que ces activités aient un lien direct avec l'agriculture (entreposage commercial de produits destinés à l'agriculture, kiosques de vente de produits de la ferme, centres de transport de produits agricoles, etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :
Moins de 1 établissement ou logement/5 hectares.
14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

5.3.3.3 L'aire urbaine

Contexte :

L'aire urbaine couvre plus de 83 % des terrains compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. L'aire urbaine traduit le concept global de l'organisation spatiale au niveau de la hiérarchie des pôles urbains.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Les terrains faisant partie de l'aire urbaine sont voués au développement urbain multifonctionnel : résidences sous toutes formes d'occupation (unifamilial, bifamilial, multifamilial), commerces, services, etc. L'industrie est également préconisée, dans la mesure où il s'agit d'accueillir des entreprises n'affichant pas de besoins particuliers en matière d'aqueduc et d'égout, de gaz, d'électricité, etc.

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Secteurs non desservis : 2,5 logements ou établissements/hectare

Secteurs partiellement desservis : 5 logements ou établissements /hectare

Secteurs desservis : À déterminer par la municipalité selon la capacité actuelle ou projetée des réseaux d'aqueduc et d'égouts

14-12-1995, PSAR 1.

5.3.3.3.1 Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation urbaine

La gestion de la croissance urbaine consiste à examiner si les besoins en matière d'urbanisation peuvent être comblés par les espaces disponibles pour le développement urbain. Il s'agit de vérifier, en somme, s'il existe un équilibre entre l'offre et la demande.

12-02-2004, SARR.

Au chapitre 3, la description de la croissance urbaine de la MRC permet de prévoir que les périmètres d'urbanisation de l'ensemble des municipalités devraient accueillir la construction de 8 646 nouveaux logements à l'horizon 2026. À l'ensemble du territoire de la MRC, les espaces disponibles devraient être plus que suffisants pour recevoir cette croissance.

14-05-2014, SARR 3.

Tel que présenté dans le tableau 17, différentes tendances se dessinent à l'échelle locale. Les municipalités de Saint-Alphonse-de-Granby et de Sainte-Cécile-de-Milton font actuellement face à un déficit important en espaces résidentiels à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation. La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford dispose également de moins d'espace que ce qui lui sera nécessaire dans un horizon de 10 ou

15 ans. Pour sa part, la ville de Granby devrait être en mesure de répondre à la demande domiciliaire des prochaines années. D'autres municipalités par contre disposent de superficies qui dépassent les besoins prévus d'ici 2026, soit Roxton Pond, Shefford, Warden et Waterloo.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 17 : Comparaison entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation urbaine

MUNICIPALITÉ	Espaces dans les périmètres d'urbanisation		
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ¹	Superficies excédentaires (ha)
Granby	643,61	639,58	-
Roxton Pond	42,84	111,01	68,17
Sainte-Cécile-de-Milton	57,96	0,00	-
Saint-Alphonse-de-Granby	86,31	28,66	-
Saint-Joachim-de-Shefford	24,57	19,13	-
Shefford	26,25	152,33	126,08
Warden	4,41	22,32	17,91
Waterloo	69,30	332,56	263,26
Ensemble de la MRC	955,25	1305,59	350,34

note 1: données reprises du Tableau 8

5.3.3.3.2 Détermination des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve dans l'aire d'affectation urbaine

Lorsque la superficie de l'aire urbaine d'une municipalité dépasse ses besoins en espaces résidentiels pour les 15 prochaines années, la MRC doit chercher à consolider sa croissance urbaine en prévoyant un phasage de développement. Ce phasage se concrétise par la détermination de zones prioritaires d'aménagement (ZPA) et de zones de réserve, qui est un élément facultatif selon la LAU. Les zones prioritaires d'aménagement consistent en des zones à développer à court terme. Elles sont généralement situées au cœur des périmètres d'urbanisation et elles sont desservies par les services d'égout et d'aqueduc. Les zones de réserve sont des secteurs à développer à long terme.

14-05-2014, SARR 3.

Cet exercice permet à la MRC d'identifier les secteurs du périmètre d'urbanisation d'une municipalité qui devront être développés en priorité de façon à ce que ces secteurs répondent aux besoins réels d'espace sur un horizon de 15 ans, tandis que les territoires excédentaires sont voués à un développement urbain à plus long terme.

14-05-2014, SARR 3.

La détermination des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve a été effectuée en étroite collaboration avec les municipalités locales qui connaissent bien leur territoire et les dynamiques de leur milieu.

14-05-2014, SARR 3.

La délimitation des zones prioritaires d'aménagement a été établie en s'appuyant sur les critères suivants :

- la consolidation des secteurs existants;
- l'extension en continuité de la trame de rue existante;
- la facilité de raccordement avec les services d'aqueduc et d'égout sanitaire existants;
- la prise en compte des zones présentant des contraintes naturelles et anthropiques;
- la prise en compte des coûts de développement.

14-05-2014, SARR 3.

Les territoires non développés qui font partie de l'aire urbaine mais qui ne sont pas intégrés à une zone prioritaire d'aménagement constituent une zone de réserve. Les zones de réserve sont des secteurs à développer à long terme. Les développements résidentiels en zone de réserve sont prohibés tant qu'elles n'auront pas été transférées en zones prioritaires d'aménagement selon les mécanismes décrits aux points 5.3.3.3.3 et 5.3.3.3.4.

14-05-2014, SARR 3.

Pour les municipalités qui disposent d'étendues qui dépassent leurs besoins projetés, notamment Shefford et Waterloo, le schéma prévoit l'identification de zones prioritaires d'aménagement (ZPA) et de zones de réserve, comme le permet la LAU. En prenant compte des besoins en espaces résidentiels qui ont été identifiés au tableau 7 relatif à la croissance des périmètres urbains, le tableau 18 indique les espaces vacants disponibles à des fins résidentielles ainsi que leur répartition en ZPA et zones de réserve. Ces zones de phasage sont illustrées aux cartes 10.2 et 10.3, couvrant les périmètres d'urbanisation de Waterloo et Shefford.

14-05-2014, SARR 3.

Pour les municipalités de Roxton Pond et de Warden, aucun phasage n'a été exigé dans l'avis gouvernemental portant sur le schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement. Le gouvernement recommande toutefois que la MRC procède à l'établissement de zones de réserve pour le développement domiciliaire dans lesdites municipalités lors d'une prochaine modification du schéma révisé.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 18 : Répartition des espaces résidentiels disponibles de certains périmètres d'urbanisation en zones prioritaires d'aménagement et zones de réserve

MUNICIPALITÉ	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ²	Zones prioritaires d'aménagement (ZPA) (ha)	Zones de réserve (ha)
Shefford	26,25	152,33	23,49	128,84
Waterloo	69,30	332,56	69,00	263,56

note 1: données reprises du Tableau 17

5.3.3.3 Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire par le principe de permutation

Reconnaissant le dynamisme concurrentiel et la rapidité d'exécution de la promotion immobilière, un mécanisme de permutation de superficies de territoire entre une zone prioritaire d'aménagement et une zone de réserve est introduit au schéma d'aménagement. Ce mécanisme permet aux municipalités, à certaines conditions, de transférer des superficies équivalentes d'un type de zone à l'autre dans le cadre d'une modification de leur réglementation d'urbanisme. Ce mécanisme ne nécessite pas de modification du schéma d'aménagement révisé et est sans restriction quant au nombre d'emplacements à permuter.

14-05-2014, SARR 3.

Les fondements mis de l'avant par la MRC pour justifier la permutation sans modification du schéma d'aménagement et sans restriction quant au nombre d'emplacements à permuter sont les suivants :

- une certaine méconnaissance des intentions des promoteurs et les impondérables affectant l'évolution du marché immobilier dans les municipalités;
- un principe de permutation qui ne confère pas de logements additionnels aux municipalités qui désirent utiliser cette mécanique;
- de petits milieux qui ont besoin de souplesse dans l'offre de logements et la gestion de cette offre pour s'ajuster rapidement à la dynamique du développement local.

14-05-2014, SARR 3.

Les municipalités pourront utiliser la mécanique de permutation aux conditions suivantes :

- La municipalité devra déposer un dossier argumentaire expliquant les motivations qui justifient le transfert comme, par exemple, une nouvelle réalité du développement, un ou plusieurs événements imprévisibles, le retrait d'un promoteur ou la venue de nouveaux promoteurs, une rareté sur le marché foncier de terrains disponibles au développement, des raisons

de spéculation foncière ou de succession territoriale. Le dossier argumentaire pourra être présenté de façon préalable aux modifications à la réglementation d'urbanisme ou de façon simultanée;

- Une superficie équivalente à celle qui provient de la zone de réserve doit être retranchée de la zone prioritaire d'aménagement;
- Un plan de lotissement, un plan des infrastructures et une étude de rentabilité financière seront exigés du promoteur avant de procéder à une permutation. Ces documents devront accompagner le dossier argumentaire;
- Le transfert d'une superficie en zone prioritaire d'aménagement vers une zone de réserve doit s'accompagner du transfert d'une superficie équivalente de la zone de réserve vers la zone d'aménagement prioritaire, et ce, en comparant la desserte en services (aqueduc, égouts). Dans le cas où les services offerts sont différents, la municipalité doit ajuster les superficies permutées d'un type de zone à l'autre de façon à ce que le nombre de nouveaux logements demeure le même;
- La permutation est conforme aux objectifs et intentions du schéma d'aménagement révisé, notamment en matière de contraintes naturelles et anthropiques;
- La nouvelle zone prioritaire d'aménagement doit se situer en continuité avec le milieu bâti et les infrastructures existantes sans en être séparée par une barrière naturelle ou anthropique (autoroute, rivière, secteur industriel, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.). Dans le cas contraire, la municipalité devra exposer de façon détaillée les raisons faisant en sorte qu'il est impossible de rencontrer la présente condition;
- Le transfert n'occasionne pas la mise en place d'un équipement ou d'une infrastructure majeur supplémentaire (école, station de traitement ou d'épuration des eaux, échangeur routier, etc.);
- La permutation ne doit pas entraîner de coûts d'implantation et d'opération pour des services publics (ex : routes, parcs) qui seraient supérieurs aux coûts pour les mêmes services si le développement était réalisé en zone prioritaire d'aménagement.

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.3.4 Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire d'aménagement par une modification au schéma

Les zones de réserve sont des secteurs à développer à long terme. Les développements résidentiels y sont prohibés tant que les zones prioritaires d'aménagement ne sont pas développées à 70 %. L'ajout d'espace en zone prioritaire d'aménagement nécessitera une modification du schéma d'aménagement révisé. La municipalité qui désire une modification du schéma d'aménagement doit présenter un dossier argumentaire à cet effet.

14-05-2014, SARR 3.

L'ajout de superficie en zone prioritaire d'aménagement pourra être effectué, au cours de la durée de vie du schéma d'aménagement révisé, aux conditions suivantes :

- la municipalité doit démontrer que 70 % de la superficie disponible des zones prioritaires d'aménagement est développée;
- les services (aqueduc et égouts) peuvent être prolongés vers le nouveau secteur (dans le cas contraire, le développement sera de faible densité);
- la municipalité doit présenter à la MRC une évaluation des besoins en espace en fonction de la construction résidentielle des cinq années précédentes ainsi qu'une nouvelle proposition de priorisation pour le secteur concerné;
- la municipalité doit présenter un plan du secteur à inclure en précisant, notamment, les usages autorisés, les tracés de rues projetées, ainsi que le lotissement (lorsque connus).

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.4 L'aire "parc industriel régional"

Contexte :

Le qualificatif de "parc industriel régional" est conféré aux terrains desservis ou en voie d'être desservis par l'aqueduc et les égouts dans un réseau impliquant une vaste gamme d'établissements industriels, de la petite à la très grosse entreprise. L'aire "parc industriel régional" couvre environ 6,7 % des terrains compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Cette affectation du territoire traduit de façon concrète la reconnaissance des deux pôles industriels identifiés au concept global de l'organisation spatiale.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

On y préconise le développement industriel sous toutes ses formes ainsi que le développement d'une fonction commerciale et publique d'appoint, entre autres les fonctions nécessitant de grandes superficies et des infrastructures de transport importantes ou présentant un certain nombre d'inconvénients en termes de voisinage (entreposage, stations d'épuration, etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

À déterminer par la municipalité selon la capacité actuelle ou projetée des réseaux d'aqueduc et d'égout.

14-12-1995, PSAR 1.

5.3.3.5 L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 et l'aire industrielle et commerciale locale de type 2

Contexte :

Ces deux affectations ne couvrent que 0,6 % des terrains compris dans les périmètres d'urbanisation et concernent des terrains jouxtant l'aire urbaine de deux pôles urbains locaux. L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 couvre une superficie d'environ 48 hectares et se situe à l'extrémité nord-ouest du périmètre d'urbanisation de Saint-Alphonse-de-Granby. L'aire industrielle et commerciale locale de type 2 couvre une superficie d'environ 15 hectares et se localise à l'extrémité sud-ouest du périmètre d'urbanisation de Sainte-Cécile-de-Milton.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

On y préconise le développement d'une gamme d'entreprises industrielles et commerciales ne nécessitant pas de services d'aqueduc, d'égout ou de gaz, ceci dans une optique de complémentarité aux terrains compris dans l'aire "parc industriel régional". Dans le cas de l'aire industrielle et commerciale locale de type 1 spécifiquement, les usages commerciaux liés à la restauration, à l'hébergement et aux véhicules ne sont pas préconisés.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Moins de 2,5 établissements par hectare.

17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.6 L'aire résidentielle

Contexte :

L'aire résidentielle couvre des amorces de développements domiciliaires en discontinuité de l'aire urbaine. L'objectif consiste à compléter ces développements dans les limites prévues au plan des grandes affectations du territoire et non de les agrandir. Cette aire couvre les développements isolés suivants :

Granby :

- Développement des rues Marion et Chaput (secteur chemin Bergeron Est);
- développement des rues des Épinettes, de la Venerie, du Tayaut et du Rembucher (secteur du chemin Bergeron Ouest);
- développement de la rue Bois-de-Boulogne.

Roxton Pond :

- Développement des rues Harnois et Janvier (secteur du chemin Troisième rang de Roxton Ouest);
- développement de la rue Laflamme (secteur du chemin Premier rang Milton);
- développement du chemin Choinière;

- développement du chemin Roxton-Sud.

Saint-Alphonse-de-Granby :

- Développement de la rue des Pins (secteur du chemin Viens);
- développement de la rue Demers (secteur du chemin Parent).

Sainte-Cécile-de-Milton :

- Développement des rues Béland et des Bouleaux (secteur du chemin Saint-Valérien);
- développement des rues Ménard et Rose-Marie (secteur du chemin Premier rang Ouest).

Shefford :

- Développement Supérieur, à proximité de la rivière Yamaska;
- développement de Frost Village, sur la route 112, à l'extrémité est de la municipalité;
- développement du Parc de l'Estrie (face au mont Shefford);
- ensemble des développements compris à l'ouest du chemin Saxby Sud (développements Val Maher, Daudelin, Les Boisés de l'Estriade, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Il s'agit d'une vocation unifonctionnelle, axée sur le développement de résidences unifamiliales isolées. Le développement se fait sans services d'aqueduc et d'égout, sauf dans les cas où des réseaux sont déjà en place (Parc de l'Estrie, Les Boisés de l'Estriade).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 12-02-2004, SARR.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Sans services : Moins de 2,5 logements/hectare.

Avec services : À déterminer par la municipalité en regard de la capacité des réseaux en place ou déjà projetés.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.6.1 Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle à Shefford

Tout comme en milieu urbain, le phénomène de l'extension urbaine en milieu rural peut exiger des mesures de gestion de l'urbanisation. Dans l'aire d'affectation résidentielle située à l'extérieur de la zone agricole à Shefford où le développement domiciliaire a lieu, il s'avère pertinent d'évaluer si de tels moyens sont nécessaires afin d'éviter une occupation diffuse du territoire. Toutefois, en comparant les besoins prévus d'ici 2026 avec les espaces disponibles, l'équilibre entre l'offre et la demande potentielle n'exige pas la détermination de zones de réserve.

Tableau 19 : Comparaison entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle à Shefford

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire RES		
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ¹	Superficies excédentaires (ha)
Shefford	164,85	156,60	-

note 1: données reprises du Tableau 10

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.7 L'aire de services

Abrogé

14-09-2011, SARR 2.

5.3.3.8 L'aire récréotouristique

Contexte :

Les territoires compris dans cette aire comprennent tous un équipement ou une attraction d'importance en matière de tourisme ou de récréation. Ils se distinguent des territoires à connotation de villégiature par le fait qu'ils constituent un lieu de production économique, soit directement par l'activité offerte (ex. : terrains de golf) soit indirectement par l'activité qu'ils peuvent générer (ex. : Parc provincial de la Yamaska) dont, entre autres, l'hébergement des visiteurs en région.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Ces terrains sont voués au développement d'activités récréotouristiques ainsi qu'aux activités commerciales et de services liées au tourisme et à la récréation (restauration, hébergement, etc.). La présence ou l'absence des services se justifie selon la variabilité des besoins (ex. : absence de services pour les activités extensives tel le Parc de la Yamaska et les centres équestres, présence des services d'aqueduc et d'égout reliés aux grandes infrastructures d'hébergement, etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

À déterminer par les municipalités selon les particularités du milieu.

14-12-1995, PSAR 1.

5.3.3.8.1 Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique à Shefford

Tout comme en milieu urbain, le phénomène de l'extension urbaine en milieu rural peut exiger des mesures de gestion de l'urbanisation. Dans l'aire d'affectation récréotouristique située à Shefford, il s'avère pertinent d'évaluer si de tels moyens sont nécessaires afin d'éviter une occupation diffuse du territoire. En comparant les besoins prévus d'ici 2026 avec les espaces disponibles, l'équilibre entre l'offre et la demande potentielle exige effectivement la détermination de zones de réserve.

Tableau 20 : Comparaison entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation récréotouristique à Shefford

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire RT		
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ¹	Superficies excédentaires (ha)
Shefford	28,70	97,49	68,79

note 1: données reprises du Tableau 14

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.8.2 Détermination des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve dans l'aire d'affectation récréotouristique

La superficie de l'aire récréotouristique de municipalité du canton de Shefford dépasse ses besoins en espaces résidentiels pour les 15 prochaines années. La MRC doit donc chercher à consolider cette dernière en prévoyant un phasage du développement, soit en déterminant des zones prioritaires d'aménagement (ZPA) et des zones de réserve. Les zones prioritaires d'aménagement correspondent aux zones à développer à court terme, alors que les zones de réserve sont des secteurs à développer à long terme.

Tableau 21 : Répartition de l'aire d'affectation récréotouristique en zones prioritaires d'aménagement et zones de réserve

MUNICIPALITÉ	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ²	Zones prioritaires d'aménagement (ZPA) (ha)	Zones de réserve (ha)
Shefford	28,70	97,49	25,81	71,68

note 1: données reprises du Tableau 20

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.8.3 Mécanisme de transfert de superficies de territoire de la zone de réserve à la zone prioritaire par le principe de permutation

Le mécanisme de transfert de superficies d'une zone de réserve en zone prioritaire par le principe de permutation, tel que défini au point 5.3.3.3., s'applique à l'aire d'affectation récréotouristique.

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.9 L'aire "corridor récréotouristique"

Contexte :

Cette aire concerne des terrains affichant un aspect tout à fait particulier, soit leur caractère linéaire. Ces terrains correspondent tous à des voies ferrées abandonnées, à une emprise de ligne électrique, à une emprise longeant une ligne électrique ou à une berge de rivière. Certains de ces éléments linéaires sont déjà aménagés à des fins récréotouristiques, comme c'est le cas pour les pistes cyclables l'Estrade, La Montérégiade, La Campagnarde, La Route des Champs, ainsi que le Parc régional de La Haute-Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Ces territoires, qualifiés de corridors récréotouristiques, traduisent non seulement le concept global d'organisation spatiale de la MRC mais également les plans intégrés des corridors verts des régions administratives de la Montérégie et de l'Estrie. L'identification de ces corridors s'inscrit dans l'objectif de créer un lien ininterrompu entre les pôles urbains et les secteurs récréotouristiques d'importance de la MRC ainsi qu'avec les MRC contiguës.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Par leur caractère de linéarité, ces territoires ne se prêtent qu'à l'implantation de pistes multifonctionnelles dans une perspective de tourisme et de récréation (vélo, randonnée pédestre, etc.). La circulation motorisée n'y est pas préconisée, à la seule exception de la motoneige et en respect de la réglementation encadrant cette activité. Elle pourrait cependant être interdite sur les portions de corridor bénéficiant d'une surface asphaltée ou d'un pavage de même nature pour des raisons de protection de l'infrastructure. L'identification de cette affectation du territoire garde toutefois comme objectif d'assurer le maintien et le développement des activités en bordure de ces corridors, notamment la résidence et l'agriculture. Subsidiairement, ces territoires pourront également servir au maintien et à l'implantation d'infrastructures publiques linéaires (lignes électriques, gazoducs, câblodistribution, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Non applicable compte tenu de la nature linéaire des équipements projetés.

14-12-1995, PSAR 1.

5.3.3.10 L'aire publique de conservation

Contexte :

Les territoires compris dans cette affectation du territoire font tous partie du massif du mont Shefford. Un premier se retrouve dans le secteur marécageux de la montagne, formant le parc écologique Jean-Paul-Forand. Le deuxième correspond au parc des Montagnards. Puis, le troisième englobe le lac Coupland constituant une réserve d'eau pour la Ville de Granby ainsi que les terrains en son amont acquis par la Ville de Granby en vue d'en assurer la protection. Ils représentent en quelque sorte les trois derniers bastions non développés d'une montagne axée sur le développement domiciliaire à très faible densité.

14-12-1995, PSAR 1.

Vocation :

Les terrains compris dans l'aire publique de conservation ont une vocation essentiellement axée sur la protection des milieux naturels fragiles qu'ils abritent. On y préconise les activités d'observation de la nature, l'installation d'infrastructures rudimentaires permettant leur pratique (sentiers, balustrades et rampes d'accès aux cours d'eau, belvédères et postes d'observation, etc.) ainsi que les bâtiments publics. L'habitation y est spécifiquement prohibée.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1, 14-05-2014, SARR 3

Densité approximative de l'utilisation du territoire :

Moins de 1 établissement/10 hectares.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.11 L'aire résidentielle et de villégiature extensives

Contexte :

Cette aire couvre d'importantes superficies en dehors de la zone agricole provinciale mais dont l'éloignement du cadre bâti des pôles urbains empêche leur inclusion au périmètre d'urbanisation considérant l'objectif visant à renforcer le tissu urbain dans une logique de continuité. De plus, la faible densité d'occupation du sol que l'on y observe traduit un mode d'occupation plus rural qu'urbain. Cette aire couvre entre autres la majeure partie du mont Shefford ainsi que les secteurs aux environs immédiats de cet important élément de relief.

14-12-1995, PSAR 1.

Vocation :

Les terrains faisant partie de cette aire sont voués au développement résidentiel et de villégiature suivant un mode d'établissement peu serré compte tenu de l'importance des superficies boisées, des contraintes topographiques et du cachet intéressant en termes de paysage et d'environnement. C'est un milieu plus rural qu'urbain, où la fragilité du milieu naturel (boisés, pentes fortes, etc.) commande une occupation du sol de très faible densité. Une gamme limitée de commerces et services reliés à la villégiature et au récréotouristique peut être également prévue. Seul le développement sans services d'aqueduc et d'égout est autorisé.

14-12-1995, PSAR 1; 12-02-2004, SARR.

Densité approximative d'occupation du territoire :
De 1 logement/10 hectares à 1,5 logement/hectare.
14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

5.3.3.11.1 Adéquation entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire résidentielle et de villégiature extensives à Shefford

Même si ces développements immobiliers se situent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la croissance résidentielle sur le mont Shefford mérite une attention particulière afin qu'elle ne vienne pas défigurer les aspects esthétique et écologique de la montagne. Selon les prévisions du marché, les espaces résidentiels encore disponibles devraient répondre en grande partie à la demande future, ne laissant pas de superficies excédentaires. Ainsi, la gestion de l'urbanisation ne devrait pas s'instrumentaliser par un phasage du développement, mais plutôt des objectifs visant la protection et mise en valeur des valeurs écologique et esthétique du mont Shefford.

14-05-2014, SARR 3.

Tableau 22 : Comparaison entre les besoins en espaces résidentiels et les espaces disponibles dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives à Shefford

MUNICIPALITÉ	Espaces dans l'aire RVE		
	Besoins en espaces résidentiels (ha) ¹	Espaces résidentiels disponibles (ha) ¹	Superficies excédentaires (ha)
Shefford	917,70	697,31	-

note 1: données reprises du Tableau 12

14-05-2014, SARR 3.

5.3.3.12 L'aire de villégiature intensive

Contexte :

Cette aire couvre les parties du territoire abritant une forme concentrée de villégiature, soit les terrains de camping en milieu rural ou en marge du milieu rural, ainsi que les secteurs de chalets ou de résidences en bordure de lacs et cours d'eau établis suivant un mode très regroupé.

14-12-1995, PSAR 1.

Vocation :

Ces terrains sont voués au développement de résidences secondaires ou saisonnières, de chalets et de terrains de camping (tentes et parc de roulottes). Seul le développement sans services d'aqueduc et d'égouts est autorisé, sauf dans le cas des terrains de camping qui pourraient être desservis avec des infrastructures autonomes.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Sans service : 2,5 logements ou établissements/hectare;

Avec 1 service : 5 logements ou établissements/hectare;

Avec 2 services : À déterminer par la municipalité selon la capacité actuelle ou projetée des services d'aqueduc et d'égouts.

14-12-1995, PSAR 1.

5.3.3.13 L'aire "Dépôt de matériaux secs"

Contexte :

Les territoires désignés par cette appellation sont la carrière Thibault sur le chemin du 10^e rang Est dans la ville de Granby, une partie des lots 4D-P et 5A-P sur le chemin du 4^e Rang dans la municipalité de Roxton Pond, ainsi qu'une partie du lot 1 652 194 près de la rue Denison Est dans la ville de Granby.

14-12-1995, PSAR 1.

Vocation :

Les activités de dépôt de matériaux secs et les activités connexes sont préconisées ainsi que les activités d'extraction.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Non applicable.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.14 L'aire "lieu d'enfouissement prioritaire"

Contexte :

Le site Roland Thibault inc. est le seul LES en opération sur le territoire de la MRC. Il est reconnu à titre de solution prioritaire au chapitre des besoins en enfouissement de matières résiduelles de la population de la MRC. L'aire "lieu d'enfouissement prioritaire" comprend non seulement la partie actuellement en opération du site Roland Thibault inc. située dans la municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton, mais également les terrains de cette entreprise voués à l'agrandissement de ce site et qui se localisent dans la ville de Granby. Ce site vient récemment de compléter sa phase d'agrandissement lui conférant une durée de vie utile de l'ordre de 40 à 50 ans. Il rencontre désormais les normes permettant de le qualifier de lieu d'enfouissement technique (LET).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Enfouissement sanitaire et activités connexes.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Non applicable.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.15 L'aire "lieu d'enfouissement en réserve"

Contexte :

L'aire "lieu d'enfouissement en réserve" concerne la partie nord d'un vaste immeuble sis de part et d'autre du chemin 10^e rang Est dans la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford et dont la MRC de La Haute-Yamaska est propriétaire. Elle couvre environ 45 hectares.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Le terrain identifié dans cette affectation n'est maintenu qu'à titre de réserve, la solution prioritaire en matière d'enfouissement étant l'agrandissement du site Roland Thibault inc. Les activités agricoles et forestières constituent la vocation première de ces terrains.

28-06-2001, SAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Moins de 1 établissement ou logement/5 hectares.

17-04-1997, PSAR 2.

5.3.3.16 L'aire d'extraction

Contexte :

Le territoire désigné aux fins d'extraction correspond à la principale carrière en présence, soit Sintra à Saint-Alphonse-de-Granby. Ce territoire est identifié compte tenu des contraintes que représentent ces activités pour le voisinage immédiat et pour qu'il en soit tenu compte dans la planification d'ensemble du territoire, notamment au niveau des périmètres d'urbanisation qui leur est adjacent.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Vocation :

Vouée exclusivement aux opérations d'extraction et aux activités connexes.

14-12-1995, PSAR 1.

Densité approximative d'occupation du territoire :

À déterminer par les municipalités selon les particularités du milieu.

14-12-1995, PSAR 1.

5.4 Les territoires particuliers

Les territoires particuliers comprennent les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, ainsi que les

territoires présentant pour la MRC un intérêt significatif (historique, culturel, esthétique, récréotouristique et écologique).

14-12-1995, PSAR 1.

5.4.1 Les territoires de contraintes particulières

Il arrive que certains secteurs précis du territoire présentent de réels dangers à l'établissement humain. Les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain, de ravinement et d'autres cataclysmes, ainsi que les lieux d'enfouissement de matières résiduelles et les dépôts de matériaux secs, doivent être identifiés. Lorsque ces phénomènes surgissent, ils portent préjudice aux activités humaines et peuvent même constituer une source de danger pour la population. Pour des raisons évidentes d'économie et de sécurité publique, la LAU oblige chaque MRC à délimiter ces lieux de contraintes qui devront être reportés dans les plans municipaux. À l'intérieur de ces zones sont établis des règles et critères précis figurant au document complémentaire sous forme de normes minimales ou générales devant être inclus dans la réglementation d'urbanisme des municipalités constitutives de la MRC. Les différents types de territoires de contraintes sont présentés à la carte 21 en annexe.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Les zones inondables

La MRC se fixe comme objectif de prévenir la dégradation des plaines inondables et d'assurer la conservation des lacs et cours d'eau.

14-12-1995, PSAR 1.

Il existe une cartographie officielle des zones inondables pour le tronçon de la rivière Yamaska Nord entre Waterloo et Warden. Le reste de la rivière Yamaska Nord n'a pas encore fait l'objet d'une cartographie officielle. Ces cartes présentent la zone de récurrence de 20 ans et la zone de récurrence de 100 ans. Par ailleurs, des cotes préliminaires existent pour le tronçon de la rivière Yamaska Centre touchant le territoire de la MRC.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Il existe également une cartographie des zones inondables pour la rivière Mawcook, du lac Roxton jusqu'à la limite ouest du territoire de la MRC. Cette cartographie présente également la zone de récurrence de 20 ans et celle de récurrence de 100 ans. La détermination de ces zones inondables est une initiative de la MRC.

14-12-1995, PSAR 1; 12-02-2004, SARR.

Une zone inondable se situe par ailleurs en amont du lac Boivin puisque la ville de Granby dispose d'un droit d'inondation jusqu'à la cote de 115,37 m.

14-12-1995, PSAR 1; 12-02-2004, SARR.

Les rives et le littoral

La municipalité régionale de comté cherche à accorder une protection minimale et adéquate aux lacs et cours d'eau sur son territoire. À cette fin, certaines normes sont édictées dans le cadre du document complémentaire afin de limiter les ouvrages et travaux en bordure des lacs et cours d'eau ainsi que sur le littoral.
14-12-1995, PSAR 1.

Sur les rives, on vise à prévenir la dégradation, l'érosion et le ravinement en restreignant les constructions et ouvrages permis. En ce qui concerne le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux. Si des aménagements devenaient nécessaires, ils devront être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux et sans avoir recours au remblayage ou au dragage.
14-12-1995, PSAR 1.

Les territoires de talus fragiles

Les talus fragiles identifiés au plan des zones de contraintes et territoires d'intérêts particuliers correspondent aux berges des rivières composées de sols argileux vulnérables aux glissements de terrains lorsque ceux-ci sont en présence d'une forte pente et sont gorgés d'eau.
14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Les lieux d'élimination des déchets

Le lieu d'enfouissement sanitaire Roland Thibault inc. et son agrandissement constituent l'option prioritaire en matière d'enfouissement de matières résiduelles. Quant à la partie nord de l'immeuble de la MRC dans le chemin du 10^e Rang Est à Saint-Joachim-de-Shefford, il constitue une option de réserve. Les dépôts de matériaux secs actifs et projetés sont au nombre de trois : deux dans la ville de Granby et un dans la municipalité de Roxton Pond.
14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

5.4.2 Les territoires présentant pour la MRC un intérêt particulier

Certains territoires de la MRC présentent des potentiels que l'on cherche à protéger ou à mettre en valeur : monuments ou sites historiques, maisons ou groupements de bâtiments présentant une architecture à caractère patrimonial, sites écologiques exceptionnels, sites esthétiques, sites récréotouristiques, etc. Les territoires d'intérêts particuliers figurent à la carte 18 en annexe.
14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Les municipalités locales sont tenues d'inclure ces objets dans leur plan d'urbanisme. Si elles le désirent, elles ont la possibilité d'en tracer les limites au règlement de zonage de

façon plus précise à celles des territoires d'intérêts particuliers identifiés au niveau du schéma révisé. Lors de l'élaboration des règlements d'urbanisme, les municipalités peuvent tenir compte de certains principes relatifs à ces territoires. Toutefois, nonobstant ce qui précède, les municipalités doivent transposer dans leurs plan et règlements d'urbanisme les territoires d'intérêt écologique et les territoires d'intérêt récréotouristique correspondant aux aires récréotouristiques ainsi qu'aux aires "corridor récréotouristique" et se conformer à toutes les règles normatives s'y rapportant et qui sont édictées, le cas échéant, au document complémentaire.

14-12-1995, PSAR 1.

Les territoires d'intérêt écologique

Ce sont des lieux présentant un bon potentiel pour la flore et la faune et constituant un milieu naturel important à reconnaître ou à protéger. Nous retrouvons les sites suivants :

- le lac Boivin (Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin et tout le marais en amont);
- le lac Roxton;
- la héronnière à Roxton Pond;
- le lac Waterloo, le marais ainsi que tout le territoire occupé par Safari Loowak, de même que l'aire de concentration d'oiseaux aquatiques;
- le mont Shefford;
- le Parc de la Yamaska;
- la tourbière du ruisseau Castagne, à Saint-Joachim-de-Shefford;
- la rivière Yamaska entre le lac Boivin et le Parc de la Yamaska;
- le boisé des Terres Miner, à Granby;
- les aires d'hivernement du cerf de Virginie;
- les sites de concentration d'oiseaux aquatiques;
- les habitats du rat musqué.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2.

Les territoires d'intérêt esthétique

- le mont Shefford;
- les voies de circulation de type "récréatives extensives";
- le Parc de la Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1.

Les territoires d'intérêt patrimonial

L'architecture et les paysages patrimoniaux de la MRC constituent une richesse formelle pour le milieu environnemental de la région. Formé d'éléments particuliers, d'ensembles

variés et d'unités de paysage, le patrimoine de la MRC se caractérise avant tout par sa diversité.

14-12-1995, PSAR 1.

Sans présenter un intérêt exceptionnel, ce patrimoine, par ses caractéristiques, témoigne d'un genre de vie modelé par des structures socio-économiques (le cadastre des townships et de la paroisse pour les francophones catholiques)¹.

14-12-1995, PSAR 1.

Une étude portant sur la mise en valeur des ensembles et des éléments d'intérêt patrimonial analyse en profondeur les données qui concernent ces sites privilégiés.

14-12-1995, PSAR 1.

Au sens de cette étude, le terme patrimoine a une portée très large. Il s'étend aux préoccupations et aux objectifs actuels en matière de protection et de mise en valeur. La base de ce document a été établie à partir de trois rapports spécifiques, soit :

- un macro-inventaire portant sur le paysage architectural, l'histoire, l'ethnologie et les églises;
- une analyse des potentiels archéologiques du ministère des Affaires culturelles;
- une brochure de la Société d'histoire de Shefford "Circuit Historique de Shefford".

14-12-1995, PSAR 1.

Sont reconnus d'intérêt particulier les éléments suivants :

- Shefford :
Église anglicane (Frost village).
- Granby :
Église unie, église Notre-Dame, parc Victoria, ensemble industriel de la rue Cowie, cimetière et couloir de la rivière Yamaska attenant, église Saint-Georges et son presbytère ainsi que l'église Sainte-Famille.
- Roxton Pond :
Église baptiste et son écurie, magasin général, manufacture de la Stanley Tools, ensemble agricole Charles B. Smith (Roxton Sud).
- Sainte-Cécile-de-Milton :
Ancienne boulangerie, église catholique.
- Warden :
Église anglicane.

¹ SOTAR INC., Plan de mise en valeur des ensembles et des éléments d'intérêt patrimonial, juillet 1986. (Étude thématique).

- Waterloo :
Banque de Commerce, domaine Foster, église méthodiste, église Saint-Luke, résidence Gardener Green Stevens, temple maçonnique, tronçon nord de la rue de la Cour et intersection des rues Cour - Foster.

La localisation de ces sites se visualise sur le plan "Hiérarchisation des ensembles et éléments architecturaux" du dossier thématique sur le patrimoine.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Les territoires d'intérêt récréotouristique

Déjà au plan d'affectations, des aires recelant des éléments forts pour le volet récréotouristique ont été identifiées. Les aires récréotouristiques ainsi que les aires "corridor récréotouristiques" peuvent d'ores et déjà être considérées comme des territoires d'intérêt particulier du point de vue récréotouristique. Toutefois, cette identification ne met pas en lumière tous les secteurs ou éléments plus ponctuels présentant un intérêt pour la MRC.

14-12-1995, PSAR 1.

Tous les éléments ponctuels identifiés ci-après résultent d'une étude spécifique sur la question réalisée dans le cadre de l'élaboration du premier schéma d'aménagement, cette étude s'intitulant "Mise en valeur récréotouristique de la MRC de La Haute-Yamaska". En plus d'identifier les éléments, cette étude suggère des moyens et interventions basés sur un concept global de développement (portes d'entrée, corridors d'accès, carrefours d'accès, etc.). Ces propositions sont donc à l'état de suggestion seulement et ont été précisées afin de fournir un document de discussions pour répondre à une préoccupation première du schéma révisé, soit de développer une structure récréotouristique apte à devenir une force économique régionale.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Les éléments ponctuels identifiés comme intérêt récréotouristique sont :

Attraits liés aux ressources :

- Parc de la Yamaska;
- mont Shefford;
- lac Waterloo;
- lac Roxton;
- Parc Daniel-Johnson;
- les noyaux patrimoniaux identifiés dans le dossier sectoriel sur les ensembles et éléments à intérêt patrimonial;
- centre de ski Mont Shefford;
- rivière Yamaska Centre;

- rivière Yamaska Nord, tronçon lac Boivin - Parc de la Yamaska;
14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

Attraits liés au marché :

- Jardin zoologique de Granby;
 - terrains de golf;
 - centre-ville de Granby;
 - Musée Safari Loowak (Waterloo).
- 14-12-1995, PSAR 1.

CHAPITRE 6 :	LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES.....	1
6.1	Les améliorations projetées en matière de transport routier	1
6.2	Les travaux relatifs aux équipements et infrastructures autres que ceux reliés au transport routier	2

CHAPITRE 6 : LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Ce chapitre fait état des nouveaux équipements et infrastructures à aménager ainsi que les améliorations à apporter aux équipements et infrastructures existants. Ces travaux découlent des problèmes évoqués dans le volet consacré au constat de la situation et s'inscrivent dans la logique de la stratégie d'aménagement décrite au chapitre précédent.

14-12-1995, PSAR 1.

Ces travaux se distinguent selon leur appartenance à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- les travaux relatifs au transport routier ;
- les travaux relatifs aux équipements et infrastructures autres que ceux reliés au transport routier.

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

6.1 Les améliorations projetées en matière de transport routier

Les travaux relatifs au transport routier, tout dépendant de leur niveau de priorité, sont identifiés à court terme ou à long terme. L'expression "à court terme" désigne un horizon de 5 ans alors que l'expression "à long terme" réfère à une période de 5 à 15 ans.

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Améliorations à court terme :

- Amélioration de la route 112, entre la ville de Granby et la limite ouest de la MRC (aménagement de terre-pleins);
- amélioration de la route 137 entre la route 112 et Saint-Hyacinthe (intersections dangereuses) ;
- amélioration du boulevard Horizon entre l'autoroute des Cantons-de-l'Est (échangeur 88) et le parc industriel de la rue Lewis dans la ville de Waterloo ;
- amélioration du chemin Troisième rang dans tout l'axe de la MRC ;
- réaménagement des échangeurs 74 et 78 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (éclairage et signalisation) ;
- amélioration de la signalisation entre Granby et l'autoroute 20 ;
- construction d'une voie rapide vers l'autoroute 20.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR ; 14-09-2011, SARR 2

6.2 Les travaux relatifs aux équipements et infrastructures autres que ceux reliés au transport routier

Les travaux relatifs aux équipements et infrastructures autres que ceux reliés au transport terrestre se rapportent au développement récréotouristique, à la protection de l'environnement et au transport d'énergie.

14-12-1995, PSAR 1.

En matière de développement récréotouristique :

- Achèvement de la piste multifonctionnelle La Route des Champs reliant Granby à Marieville (travaux terminés);
- aménagement d'une piste multifonctionnelle dans l'emprise de la ligne d'Hydro-Québec entre La Campagnarde et le réseau de l'Estrie (travaux terminés).

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

En matière de protection de l'environnement :

- Aménagement d'un parc public de conservation dans le secteur du lac Coupland sur le mont Shefford (travaux terminés).

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

En matière de transport d'énergie :

- Aménagement de 3 lignes à 120 Kv en partance du poste Montérégie vers Granby, Saint-Hyacinthe et Acton Vale (travaux terminés en 2004).

14-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Volet C

La mise en œuvre

CHAPITRE 7 : LE CADRE NORMATIF (DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE)	3
7.1 Terminologie	3
7.2 Normes obligatoires minimales	10
7.2.1 Normes de protection des rives et du littoral	10
7.2.1.1 Largeur minimale de la rive	10
7.2.1.2 Mesures relatives à la rive	11
7.2.1.3 Mesures relatives au littoral	20
7.2.1.4 Fins municipales, industrielles, commerciales, publiques et fins d'accès public	21
7.2.2 Mesures relatives aux plaines inondables	21
7.2.2.1 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable	21
7.2.2.2 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable	23
7.2.2.3 Mesures d'immunisation applicables en plaine inondable	23
7.2.2.4 Identification des plaines inondables	24
7.2.3 Territoires de talus fragiles	24
7.2.4 Périmètres de protection des prises d'eau potable	24
7.2.5 Normes relatives aux roulottes et maisons mobiles	27
7.2.6 Normes relatives au lotissement	28
7.2.6.1 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac	29
7.2.7 Normes relatives aux conditions d'émission de permis de construction	29
7.3 Normes obligatoires générales	31
7.3.1 Normes générales par affectation du territoire	31
7.3.1.1 L'aire agroforestière	31
7.3.1.2 L'aire parc agricole intensif	32
7.3.1.3 L'aire urbaine	33
7.3.1.4 L'aire parc industriel régional	34
7.3.1.5 L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 et l'aire industrielle et commerciale locale de type 2	34
7.3.1.6 L'aire résidentielle	36
7.3.1.7 L'aire de services	36
7.3.1.8 L'aire récréotouristique	36
7.3.1.9 L'aire "corridor récréotouristique"	36
7.3.1.10 L'aire publique de conservation	37
7.3.1.11 L'aire résidentielle et de villégiature extensives	37
7.3.1.12 L'aire de villégiature intensive	37
7.3.1.13 L'aire "dépôt de matériaux secs"	37
7.3.1.14 L'aire "lieu d'enfouissement prioritaire"	38
7.3.1.15 L'aire "lieu d'enfouissement en réserve"	38
7.3.1.16 L'aire d'extraction	38
7.3.2 Délimitation spatiale des grandes affectations du territoire	38
7.3.3 Règles relatives au déboisement dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif"	39

7.3.4	Règles relatives à la protection du couvert forestier dans les autres affectations.....	40
7.3.5	Règles relatives aux distances séparatrices dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif"	40
7.3.5.1	Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage....	40
7.3.5.1.1	Généralités	40
7.3.5.1.2	Unité d'élevage	41
7.3.5.1.3	Paramètres F1 et F2 : facteurs d'atténuation.....	44
7.3.5.1.4	Calcul de la distance séparatrice minimale.....	47
7.3.6	Règles relatives à la garde de chevaux dans les zones non agricoles.....	50
7.3.7	Règles relatives au zonage des productions agricoles	50
7.3.8	Règles relatives aux territoires d'intérêts particuliers	51
7.3.8.1	Territoires d'intérêt récréotouristique, historique, culturel, esthétique et écologique	51
7.3.8.2	Corridors récréotouristiques.....	51
7.3.9	Règles relatives aux voies de circulation	51
7.3.10	Règles relatives à la gestion de la croissance résidentielle	52
7.3.10.1	Règles générales applicables à l'aire urbaine.....	52
7.3.10.2	Règles particulières applicables aux aires urbaines de Waterloo et Shefford.....	53
7.3.10.2.1	Règles applicables en zone de réserve	53
7.3.10.3	Règles particulières applicables à l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE) dans la municipalité de Shefford	54
7.3.10.4	Règles particulières applicables à l'aire récréotouristique à Shefford	57
7.3.10.4.1	Règles applicables en zone de réserve	57
7.3.11	Règles relatives au contrôle de l'impact sonore aux abords du réseau routier supérieur	57

CHAPITRE 7 : LE CADRE NORMATIF (DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE)

Le présent chapitre recueille toutes les normes découlant des politiques d'aménagement énoncées précédemment. Une grande partie de l'exercice de conformité entre les règlements d'urbanisme des municipalités locales et le schéma d'aménagement se situe à ce niveau. Toute cette portion du schéma constitue le document complémentaire en référence aux termes utilisés dans la LAU.

14-12-1995, PSAR 1.

Le cadre normatif se divise en trois grandes sections : la terminologie, les normes minimales et les normes générales.

14-12-1995, PSAR 1.

7.1 Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

14-12-1995, PSAR 1.

Abattage d'arbres :

Coupe d'arbre d'essence commerciale, d'un diamètre supérieur à dix centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 m au-dessus du niveau du sol.

17-04-1997, PSAR 2.

Animaux visés :

Les anatidés, les animaux à fourrure (renards, visons, etc.) les bovidés, les camélidés, les cervidés, les équidés, les gallinacés, les léporidés, les struthionidés et les suidés.

12-02-2004, SARR.

Bâtiment d'élevage :

Tout bâtiment où sont élevés des animaux visés.

12-02-2004, SARR.

Conseil :

Conseil de la Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska.

12-02-2004, SARR.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux servant à une fin quelconque, au-dessus, au niveau ou sous le niveau du sol. Sans restreindre le sens général de ce qui précède, une maison mobile, un quai, un débarcadère, un bâtiment d'élevage et les ouvrages d'entreposage sont des constructions.

14-12-1995, PSAR 1.

Corridor riverain :

Espace compris dans les premiers 100 mètres d'un cours d'eau à partir de la ligne des hautes eaux, des cours d'eau suivants, identifiés sur la carte 21, en annexe :

- rivière Castagne (3031600);
- rivière Runnels (3031300);
- rivière Mawcook (3031200);
- rivière Mawcook Nord (3031006);
- rivière Noire (3031000);
- rivière Yamaska Nord (3034000);
- ruisseau Brandy Brook (3031005);
- ruisseau Laplante-Gendreau (3031090);
- ruisseau Noir (3030230);
- ruisseau Ostiguy (3034100);
- ruisseau Smith-Daigle (3031300);
- branche 46 de la rivière Castagne (3031106).

Le corridor riverain s'applique également aux espaces compris dans les premiers 300 mètres d'un lac, à partir de la ligne des hautes eaux.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Coupe d'assainissement :

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

17-04-1997, PSAR 2.

Coupe d'éclaircie commerciale :

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement d'essence commerciale.

17-04-1997, PSAR 2.

Déboisement :

Coupe de plus de 50 % des tiges dont le diamètre est supérieur à dix centimètres mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol à l'intérieur d'une surface donnée.

17-04-1997, PSAR 2.

Déjections animales :

L'urine et les matières fécales provenant des animaux ainsi que les fumiers, les lisiers et le purin qui en proviennent et, le cas échéant, les eaux souillées ou non par les matières qui leur sont ajoutées.

12-02-2004, SARR.

Enclos d'élevage :

Tout enclos ou partie d'enclos où la concentration d'animaux visés excède 5 kilogrammes de poids vif par mètre carré, le poids vif retenu étant le poids de l'animal atteint à la fin de la période d'élevage.

12-02-2004, SARR.

Épandage :

Apport au sol de déjections animales, par dépôt ou projection à la surface du sol, par injection ou enfouissement dans le sol ou encore par brassage avec les couches superficielles du sol.

12-02-2004, SARR.

Essence commerciale :

Sont considérée comme commerciales les essences forestières suivantes;

Bouleau blanc	Frêne
Bouleau gris	Hêtre américain
Bouleau jaune	Mélèze
Caryer	Noyer
Cerisier tardif	Orme blanc d'Amérique
Chêne à gros fruits	Orme rouge
Chêne bicolore	Ostryer de Virginie
Chêne blanc	Peuplier à grandes dents
Chêne rouge	Peuplier baumier
Épinette blanche	Peuplier faux tremble (tremble)
Épinette noire	Pin blanc
Épinette de Norvège	Pin gris
Épinette rouge	Pin rouge
Érable argenté	Pruche de l'Est
Érable à sucre	Sapin beaumier
Érable noir	Tilleul d'Amérique
Érable rouge	Thuya de l'Est

17-04-1997, PSAR 2.

Jupe :

Enceinte couvrant le pourtour de la maison mobile entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile.

14-12-1995, PSAR 1.

Gestion sur fumier liquide :

Tout mode d'évacuation des déjections des animaux visés autre que la gestion sur fumier solide.

12-02-2004, SARR.

Gestion sur fumier solide :

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage à l'état solide dans lesquels les liquides ont été absorbés par les matières solides à la suite de l'utilisation d'une quantité suffisante de litière permettant d'abaisser la teneur

en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à 85 % à la sortie de ce bâtiment d'élevage ou de cet ouvrage d'entreposage.

12-02-2004, SARR.

Immeuble protégé :

Est considéré comme immeuble protégé :

- un terrain d'un établissement de camping;
- un bâtiment abritant un commerce lié à la restauration tel qu'un restaurant, un service de traiteur, une salle de réception ou une table champêtre, en autant qu'un tel bâtiment ait une superficie au sol minimale de 20m²;
- un bâtiment abritant un commerce ou service de divertissement ou de loisir tel qu'un théâtre ou un club de golf;
- un bâtiment abritant un commerce lié à l'hébergement tel qu'un hôtel, un motel, une auberge ou un gîte du passant;
- un bâtiment abritant un établissement public ou institutionnel tel qu'une école, une institution de santé ou une église, à l'exception toutefois des bâtiments abritant des établissements à caractère utilitaire n'impliquant pas une fréquentation publique tel qu'une station d'épuration des eaux usées, une usine de filtration d'eau ou un garage de voirie municipale ou provinciale;
- un terrain abritant un parc ou espace vert municipal ou régional, à l'exception d'un terrain abritant un parc ou espace vert linéaire comportant une voie récréative multi-fonctionnelle tel qu'une piste cyclable ou un sentier de randonnée;
- un bâtiment abritant une activité récréotouristique tel qu'un camp de vacances, ou une base de plein-air.

12-02-2004, SARR.

Installation de transfert de matières résiduelles :

Endroit où les matières résiduelles, ramassées dans le cadre de collectes traditionnelles, sont déchargées, afin de permettre leur préparation pour un transport ultérieur en vue d'être enfouies ou valorisées dans un endroit différent. Un écocentre n'est pas considéré comme étant une installation de transfert de matières résiduelles.

Largeur :

Distance entre les lignes latérales d'un lot ou terrain mesurée sur la ligne avant. Dans le cas de lots ou terrains situés dans un rond-de-virage ou sur le côté extérieur d'une courbe, la largeur se mesure entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain à la marge de recul avant prévue dans les règlements d'urbanisme de la municipalité locale.

14-12-1995, PSAR 1.

Ligne des hautes eaux :

La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées ou ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- a) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- b) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- c) à la cote d'exploitation maximale des ouvrages de retenues telle qu'établie pour les ouvrages suivants :
 - Barrage Waterloo 208,30 mètres
 - barrage Choinière 144,78 mètres
 - barrage Boivin 115,37 mètres
- d) à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

15-10-2014, SARR 4.

Littoral :

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 14-09-2011, SARR 2.

Lot riverain :

Lot adjacent à un cours d'eau ou un lac.

14-09-2011, SARR 2.

Maison mobile :

Habitation unifamiliale isolée fabriquée en usine, habitable à l'année, transportable, conçue pour être déplacée en un tout jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services d'aqueduc ou, en l'absence de ces services, à des installations autonomes d'alimentation en eau potable et en évacuation et traitement des eaux usées (puits, fosse septique et champ d'épuration).

14-12-1995, PSAR 1.

Municipalité régionale de comté :

La Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska.

12-02-2004, SARR.

Ouvrage :

Toute infrastructure résultant de travaux du génie.

14-09-2011, SARR 2.

Ouvrage d'entreposage :

Construction pouvant être située à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment d'élevage ou d'un enclos d'élevage et servant à entreposer les déjections des animaux visés.

12-02-2004, SARR.

Ouvrage d'entreposage isolé :

Ouvrage d'entreposage situé à plus de 150 mètres d'une unité d'élevage.

12-02-2004, SARR.

Plaines inondables :

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- les plaines inondables telles que représentées sur la carte 21;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le présent document.

14-09-2011, SARR 2.

Plate-forme de maison mobile :

Partie du lot qui a été préparée pour recevoir la maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison.

14-12-1995, PSAR 1.

Résidence protégée :

Toute résidence autre que :

- une résidence faisant partie de l'exploitation agricole sur laquelle se localise l'unité d'élevage en cause;
- une résidence construite en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* après le 21 juin 2001.

12-02-2004, SARR.

Travaux d'amélioration :

Fins agricoles :

Sont de cette catégorie les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins agricoles, tels que :

- labourage;
- hersage;
- fertilisation;
- chaulage;

- enseimentement;
- fumigation;
- drainage;
- travaux mécanisés dont :
- défrichage;
- enfouissement de roches ou autres matières visant à augmenter la superficie de la partie à vocation agricole;
- application de phytocides et/ou d'insecticides.

Fins forestières :

- Tous les travaux en vue d'accroître la productivité et/ou la qualité des boisés tels que :
 - coupe de conversion;
 - récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu;
 - les travaux de préparation de terrain en vue de reboisement;
 - le reboisement (incluant le regarni);
 - l'entretien des plantations;
 - les coupes d'éclaircies commerciales;
 - les coupes d'amélioration d'érablière;
 - le drainage;
 - la coupe de succession.

17-04-1997, PSAR 2.

Unité d'élevage :

Toute unité constituée d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ainsi que d'un ouvrage d'entreposage ou, lorsqu'il y a plus d'un de ces éléments, de l'ensemble des bâtiments d'élevage, enclos d'élevage et ouvrages d'entreposage dont un point du périmètre de l'un se trouve à moins de 150 mètres du prochain.

12-02-2004, SARR.

Zone de grand courant :

Zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

14-09-2011, SARR 2.

Zone de faible courant :

Zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

14-09-2011, SARR 2.

7.2 Normes obligatoires minimales

7.2.1 Normes de protection des rives et du littoral

Les lacs et les cours d'eau assujettis sont les suivants :

Lacs :

Tous les lacs naturels ainsi que tous les étangs et lacs artificiels en lien direct avec le milieu hydrique.

14-09-2011, SARR 2.

Cours d'eau :

Tous les cours d'eau à débit permanent et intermittent, y compris ceux qui ont été modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- d'un fossé de voie publique;
- d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

14-09-2011, SARR 2.

Une portion de cours d'eau servant de fossé demeure un cours d'eau assujetti. Une portion de cours d'eau servant de fossé de voie publique n'est cependant pas assujettie aux mesures relatives à la rive prévues aux articles 7.2.1.1 et 7.2.1.2 du présent règlement.

7.2.1.1 Largeur minimale de la rive

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.

14-12-1995, PSAR 1; 14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou :
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

14-09-2011, SARR 2.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou :
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

14-09-2011, SARR 2.

7.2.1.2 Mesures relatives à la rive

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Si leur réalisation respecte également les dispositions des articles 7.2.2.1 et 7.2.2.2 relatives aux plaines inondables, les constructions, ouvrages et travaux suivants sont permis :

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants en date du 16 septembre 2008;
- b) La tonte du gazon sur les pelouses existantes en date du 16 septembre 2008, à la condition suivante :
 - elle ne doit pas être faite dans une bande d'une largeur minimale de trois (3) mètres, cette largeur étant mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure de trois (3) mètres de la ligne des hautes eaux, la largeur de cette bande minimale est mesurée à partir du haut de ce talus.Nonobstant ce qui précède, elle peut être faite sur une largeur maximale de 2,5 mètres au pourtour immédiat d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'un pavillon secondaire ou d'une piscine, existant en date du 16 septembre 2008;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - le morcellement par lequel le lot a été créé a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal, local ou régional, régissant les constructions, ouvrages et travaux dans la rive dans le territoire où est situé le lot;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain identifiée à la réglementation d'urbanisme de la municipalité locale concernée;
 - une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée;
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - le morcellement par lequel le lot a été créé a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal, local ou régional, régissant les

constructions, ouvrages et travaux dans la rive dans le territoire où est situé le lot;

- une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée;
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;

e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;
- la récolte d'arbres jusqu'à 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, aux conditions suivantes :
 - préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - ne pas être effectuée dans une bande minimale de trois (3) mètres de largeur, cette largeur étant mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure de trois (3) mètres de la ligne des hautes eaux, la largeur de cette bande minimale est mesurée à partir du haut de ce talus. Cette condition ne s'applique pas à la récolte d'arbres résultant de travaux visant à rétablir dans la rive un couvert végétal permanent et durable sur un immeuble utilisé à des fins d'exploitation agricole et pour lesquels un certificat d'autorisation a été émis, conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
- les semis et la plantation d'espèces végétales (herbacées, arbres ou arbustes) identifiées au tableau 23, visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable sur un immeuble utilisé à des fins autres qu'agricole, ainsi que les travaux nécessaires à ces fins. Cependant, dans une bande d'une largeur de trois (3) mètres, mesurée à partir du haut du talus, en présence d'un tel talus, ou à partir de la ligne des hautes eaux en l'absence de talus, sont interdits :
 - l'utilisation de paillis;
 - les travaux de remblai et de déblai;

- l'imperméabilisation du sol;
- les travaux laissant le sol à nu;
- les semis et la plantation d'espèces végétales (herbacées, arbres ou arbustes) indigènes ou autres espèces rustiques adaptées aux conditions physiques et biologiques des rives visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable sur un immeuble utilisé à des fins d'exploitation agricole, ainsi que les travaux nécessaires à ces fins. Cependant, dans une bande d'une largeur de trois (3) mètres, mesurée à partir du haut du talus, en présence d'un tel talus, ou à partir de la ligne des hautes eaux en l'absence de talus, sont interdits :
 - tous travaux impliquant le labourage du sol, soit l'action d'ouvrir et de retourner la terre. Toutefois, un travail minimal du sol est permis, une seule fois et uniquement aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable;
 - les travaux de remblai et de déblai;
 - l'imperméabilisation du sol à une distance inférieure à un (1) mètre mesurée à partir du haut du talus, en présence d'un tel talus, ou à partir de la ligne des hautes eaux en l'absence de talus;
 - les travaux laissant le sol à nu;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur un immeuble utilisé à des fins d'exploitation agricole, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%, et uniquement à la condition de laisser une hauteur minimale de végétation de 30 centimètres, sauf pour la tonte du gazon dans la mesure prévue au présent règlement.

Ces modes de récolte sont également permis selon les mêmes conditions uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;
- la culture du sol à des fins d'exploitation agricole, à la condition de conserver une bande de végétation d'une largeur minimale de trois (3) mètres, cette largeur étant mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure de trois (3) mètres de la ligne des hautes eaux, la largeur de cette bande minimale est mesurée à partir du haut de ce talus;

f) les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseau de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent

pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, dans la mesure où de tels ouvrages et travaux de stabilisation mécaniques découlent d'une étude produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec selon laquelle les techniques de stabilisation végétale ne peuvent convenir;

- les puits individuels;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 7.2.1.3;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État;
- Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau sans déblaiement effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi.

14-05-2014, SARR 3

Tableau 23 Espèces végétales autorisées dans la rive à des fins autres qu'agricoles

ARBRES

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce	Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce
<i>Abies balsamea</i>	Sapin beaumier	Balsam Fir	<i>Picea mariana</i>	Épinette noire	Black Spruce
<i>Acer pensylvanicum</i>	Érable de Pennsylvanie	Striped Maple	<i>Picea rubens</i>	Épinette rouge	Red Spruce
<i>Acer rubrum</i>	Érable rouge	Red Maple	<i>Pinus resinosa</i>	Pin rouge	Red Pine
<i>Acer rubrum</i> et cultivars	Érable rouge	Red Maple	<i>Pinus strobus</i>	Pin blanc	Eastern White Pine
<i>Acer saccharinum</i>	Érable argenté	Silver Maple	<i>Populus balsamifera</i>	Peuplier baumier	Balsam Poplar
<i>Acer saccharinum</i> et cultivars	Érable argenté	Silver Maple	<i>Populus deltoides</i>	Peuplier deltoïdes	Eastern Cottonwood
<i>Acer saccharum</i>	Érable à sucre	Sugar Maple	<i>Populus deltoides</i> 'Siouxland'	Peuplier à feuilles deltoïdes 'Siouxland'	'Siouxland' Eastern Cottonwood
<i>Acer saccharum</i> et cultivars	Érable à sucre	Sugar Maple	<i>Populus grandidentata</i>	Peuplier à grandes dents	Large-Toothed Aspen
<i>Betula alleghaniensis</i>	Bouleau jaune	Yellow Birch	<i>Populus tremuloides</i>	Peuplier faux-tremble	Trembling Aspen
<i>Betula papyrifera</i>	Bouleau à papier	Paper Birch	<i>Quercus macrocarpa</i>	Chêne à gros fruits	Bur Oak
<i>Betula papyrifera</i> 'Oenci'	Bouleau à papier 'Renaissance Oasis'	'Renaissance Oasis' Paper Birch	<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	Red Oak
<i>Betula papyrifera</i> 'Renci'	Bouleau à papier 'Renaissance Reflexion'	'Renaissance Reflexion' Paper Birch	<i>Salix amygdaloides</i>	Saule à feuilles de pêcher	Peachleaf Willow
<i>Betula papyrifera</i> 'Varen'	Bouleau à papier 'Prairie Dream'	'Prairie Dream' Paper Birch	<i>Salix nigra</i>	Saule noir	Black Willow
<i>Betula populifolia</i>	Bouleau gris	Gray Birch	<i>Sorbus americana</i>	Sorbier d'Amérique	American Mountain-Ash
<i>Carya cordiformis</i>	Caryer cordiforme	Bitternut Hickory	<i>Sorbus decora</i>	Sorbier des	Showy

<i>Crataegus punctata</i>	Aubépine ponctuée	Dotted Hawthorn
<i>Crataegus chrysocarpa</i>	Aubépine à feuilles rondes	Round-leaved Hawthorn
<i>Crataegus submollis</i>	Aubépine subsoyeuse	Quebec Hawthorn
<i>Fraxinus americana</i>	Frêne d'Amérique	White Ash
<i>Fraxinus americana</i> 'Jeffnor'	Frêne d'Amérique 'Autumn Blaze'	'Autumn Blaze' White Ash
<i>Fraxinus americana</i> 'Autumn Purple'	Frêne d'Amérique 'Autumn Purple'	'Autumn Purple' White Ash
<i>Fraxinus americana</i> 'Manitou'	Frêne d'Amérique 'Manitou'	'Manitou' White Ash
<i>Fraxinus americana</i> 'Northern Blaze'	Frêne d'Amérique 'Northern Blaze'	'Northern Blaze' White Ash
<i>Fraxinus nigra</i>	Frêne noir	Black Ash
<i>Fraxinus nigra</i> 'Fall Gold'	Frêne noir 'Fall Gold'	Fall Gold' Black Ash
<i>Fraxinus nigra</i> x <i>mandshurica</i> 'Northern Gem'	Frêne 'Northern Gem'	'Northern Gem' Ash
<i>Fraxinus nigra</i> x <i>mandshurica</i> 'Northern Treasure'	Frêne 'Northern Treasure'	'Northern Treasure' Ash
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne de Pennsylvanie	Red Ash
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> et cultivars	Frêne de Pennsylvanie	Red Ash
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> 'Rugby'	Frêne de Pennsylvanie 'Prairie Spire'	'Prairie Spire' Red Ash
<i>Larix laricina</i>	Mélèze laricin	Eastern Larch
<i>Picea glauca</i>	Épinette blanche	White Spruce

	montagnes	Mountain-Ash
<i>Thuja occidentalis</i>	Thuya occidental	Eastern Arborvitae
<i>Thuja occidentalis</i> et cultivars	Thuya occidental	Eastern Arborvitae
<i>Tilia americana</i>	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> et cultivars	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> 'Nova'	Tilleul d'Amérique 'Nova'	'Nova' American Linden
<i>Tsuga canadensis</i>	Pruche du Canada	Eastern Hemlock
<i>Sorbus decora</i>	Sorbier des montagnes	Showy Mountain-Ash
<i>Thuja occidentalis</i>	Thuya occidental	Eastern Arborvitae
<i>Thuja occidentalis</i> et cultivars	Thuya occidental	Eastern Arborvitae
<i>Tilia americana</i>	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> et cultivars	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> 'Nova'	Tilleul d'Amérique 'Nova'	'Nova' American Linden
<i>Tsuga canadensis</i>	Pruche du Canada	Eastern Hemlock
<i>Tilia americana</i>	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> et cultivars	Tilleul d'Amérique	American Linden
<i>Tilia americana</i> 'Nova'	Tilleul d'Amérique 'Nova'	'Nova' American Linden
<i>Tsuga canadensis</i>	Pruche du Canada	Eastern Hemlock

ARBUSTES ET VIGNES

Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce	Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce
<i>Acer spicatum</i>	Érable à épis	Mountain Maple	<i>Physocarpus opulifolius</i>	Physocarpe à feuilles d'obier	Common Ninebark
<i>Alnus incana</i> subsp. <i>rugosa</i>	Aulne rugueux	Speckled Alder	<i>Physocarpus opulifolius</i> et cultivars	Physocarpe à feuilles d'obier	Ninebark
<i>Alnus viridis</i> subsp. <i>crispa</i>	Aulne crispé	American Green Alder	<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentille frutescente	Bush Cinquefoil
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Shadlow Serviceberry	<i>Potentilla fruticosa</i> et cultivars	Potentille frutescente	Bush Cinquefoil
<i>Amelanchier canadensis</i> et cultivars	Amélanchier du Canada	Shadlow Serviceberry	<i>Prunus nigra</i>	Prunier noir	Canada Plum
<i>Amelanchier fernaldii</i>	Amélanchier de Fernald	Fernald Serviceberry	<i>Prunus pumila</i> var. <i>depressa</i>	Cerisier des sables	Dwarf Sand Cherry
<i>Amelanchier laevis</i>	Amélanchier glabre	Allegheny Serviceberry	<i>Rhododendron canadense</i>	Rhododendron du Canada	Rhodora
<i>Amelanchier sanguinea</i> var. <i>gaspensis</i>	Amélanchier sanguin	Roundleaf Serviceberry	<i>Rhus aromatica</i>	Sumac aromatique	Fragrant Sumac
<i>Amelanchier stolonifera</i>	Amélanchier stolonifère	Running Serviceberry	<i>Rhus aromatica</i> 'Grow-Low'	Sumac aromatique 'Grow-Low'	Grow-Low' Fragrant Sumac
<i>Andromeda polifolia</i>	Andromède à feuilles de Polium	Northern Bog Rosemary	<i>Rhus typhina</i>	Sumac vinaigrier	Staghorn Sumac
<i>Andromeda polifolia</i> et cultivars	Andromède	Bog Rosemary	<i>Rhus typhina</i> et cultivars	Sumac vinaigrier	Staghorn Sumac
<i>Arctostaphylos uvaursi</i>	Raisin d'ours	Bearberry	<i>Rosa acicularis</i>	Rosier aciculaire	Prickly Wild Rose
<i>Arctostaphylos uvaursi</i> et cultivars	Raisin d'ours	Bearberry	<i>Rosa blanda</i> var. <i>blanda</i>	Rosier inerme	Smooth Wild Rose
<i>Aronia melanocarpa</i>	Aronie noire	Black Chokeberry	<i>Rosa nitida</i>	Rosier brillant	Shining Rose
<i>Aronia melanocarpa</i> et cultivars	Aronie noire	Black chokeberry	<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier	Common Sweet Brier
<i>Cephalanthus occidentalis</i>	Céphalanthe occidentale	Buttonbush	<i>Rubus allegheniensis</i>	Ronce alléghanienne	Alleghany Blackberry
<i>Clematis ligusticifolia</i>	Clématite de Virginie	Virgin's Bower	<i>Rubus occidentalis</i>	Ronce occidentale	Black Raspberry
<i>Comptonia peregrina</i>	Comptonie voyageuse	Sweetfern	<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	Flowering Raspberry
<i>Cornus alternifolia</i>	Cornouiller à feuilles alternes	Pagoda Dogwood	<i>Salix bebbiana</i>	Saule de Bebb	Bebb's Willow
<i>Cornus alternifolia</i> et cultivars	Cornouiller à feuilles alternes	Pagoda Dogwood	<i>Salix discolor</i>	Saule discoloré	Pussy Willow
<i>Cornus obliqua</i>	Cornouiller oblique	Narrowleaf Dogwood	<i>Salix eriocephala</i>	Saule à tête laineuse	Cottony Willow
<i>Cornus racemosa</i>	Cornouiller à grappes	Gray Dogwood	<i>Salix exigua</i> subsp. <i>interior</i>	Saule de l'intérieur	Sandbar Willow
<i>Cornus rugosa</i>	Cornouiller rugueux	Roundleaf Dogwood	<i>Salix lucida</i>	Saule brillant	Shining Willow
<i>Cornus stolonifera</i>	Cornouiller stolonifère	Redosier Dogwood	<i>Salix pellita</i>	Saule satiné	Satiny Willow
<i>Cornus stolonifera</i> et cultivars	Cornouiller stolonifère	Redosier Dogwood	<i>Salix petiolaris</i>	Saule à long pétiole	Slender Willow
<i>Corylus comuta</i>	Noisetier à long bec	Beaked Hazelnut	<i>Salix sericea</i>	Saule soyeux	Silky Willow
<i>Crataegus flabellata</i>	Aubépine flabelliforme	Fanleaf Hawthorn	<i>Sambucus canadensis</i>	Sureau du Canada	American Elder
<i>Diervilla lonicera</i>	Dièreville chèvrefeuille	Bush Honeysuckle	<i>Sambucus canadensis</i> et cultivars	Sureau du Canada	American Elder ou Elderberry
<i>Hamamelis virginiana</i>	Hamamélis de Virginie	Common Witchhazel	<i>Sambucus pubens</i>	Sureau pubescent	Scarlet Elder
<i>Ilex mucronata</i>	Némopanthé mucroné	Mountain Holly	<i>Shepherdia canadensis</i>	Shépherdie du Canada	Russet Buffaloberry
<i>Ilex verticillata</i>	Houx verticillé	Common Winterberry	<i>Shepherdia canadensis</i> et cultivars	Shépherdie du Canada	Russet Buffaloberry
<i>Ilex verticillata</i> et cultivars	Houx verticillé	Winterberry	<i>Spiraea latifolia</i>	Spirée à larges feuilles	Large-leaved Meadowsweet
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Common Juniper	<i>Spiraea tomentosa</i>	Spirée tomenteuse	Hardhack
<i>Juniperus communis</i> et cultivars	Genévrier commun	Common Juniper	<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche	Common Snowberry
<i>Ledum groenlandicum</i>	Thé du Labrador	Labrador Tea	<i>Vaccinium angustifolium</i>	Bleuet à feuilles étroites	Lowbush Blueberry

Ledum groenlandicum 'Compactum'	Thé du Labrador 'Compactum'	Compactum' Labrador Tea	Vaccinium macrocarpon	Canneberge à gros fruits	American Cranberry
Lonicera canadensis	Chèvrefeuille du Canada	American Fly Honeysuckle	Vaccinium myrtilloides	Bleuet fausse- myrtille	Velvetleaf Blueberry
Lonicera canadensis 'Marble King'	Chèvrefeuille du Canada 'Marble King'	Marble King' American Fly Honeysuckle	Viburnum cassinoides	Viorne cassinoïde	Northern Wild Raisin
Lonicera dioica	Chèvrefeuille dioïque	Mountain Honeysuckle	Viburnum lantanoides	Viorne à feuilles d'aulne	Hobblebush
Lonicera involucrata	Chèvrefeuille involucre	Black Twinberry	Viburnum lentago	Viorne flexible	Nannyberry
Lonicera oblongifolia	Chèvrefeuille à feuilles oblongues	Swamp Fly Honeysuckle	Viburnum trilobum	Viorne trilobée	American Cranberrybus h Viburnum
Myrica gale	Myrique baumier	Sweet Gale	Viburnum trilobum et cultivars	Viorne trilobée	Cranberrybus h Viburnum
Parthenocissus quinquefolia	Vigne vierge	Virginia Creeper	Viburnum rafinosquianum	Viorne de Rafinesque	Downy Viburnum
Parthenocissus quinquefolia var. engelmannii	Vigne vierge d'Engelmann	Engelman's Ivy	Vitis riparia	Vigne des rivages	Riverbank Grape
			Zanthoxylum americanum	Clavaler d'Amérique	Toothache tree

PLANTES HERBACÉES (VIVACES)

Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce	Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce
Anemone canadensis	Anémone du Canada	Canadian Anemone	Pontederia cordata 'White Pike'	Pontédérie cordée 'White Pike'	White Pike' Pickerelweed
Apios americana	Apios d'Amérique	American Ground nut	Rudbeckia laciniata	Rudbeckie laciniée	Cut-leaved Coneflower
Apocynum cannabinum	Apocyn chanvrin	Indian Hemp	Solidago x 'Sweety'	Verge d'or du Canada 'Sweety'	Sweety' Dwarf Goldenrog
Calla palustris	Calla des marais	Water Arum	Symphotrichum lateriflorum	Aster latériflore	Calico Aster
Caltha palustris	Populage des marais	Marsh Marigold	Symphotrichum lateriflorum 'Lady in Black'	Aster latériflore 'Lady in Black'	'Lady in Black' Calico Aster
Caltha palustris 'Flore Pleno'	Populage des marais 'Flore Pleno'	Flore Pleno 'Marsh Marigold	Symphotrichum lateriflorum 'Prince'	Aster latériflore 'Prince'	Prince' Calico Aster
Caltha palustris 'Polypetala'	Populage des marais 'Polypetala'	Polypetala' Marsh Marigold	Symphotrichum novae-angliae	Aster de Nouvelle- Angleterre	New England Aster
Caltha palustris var. alba	Populage des marais	Marsh Marigold	Symphotrichum novae-angliae 'Harrington's Pink'	Aster de Nouvelle- Angleterre 'Harrington's Pink'	Harrington's Pink' New England Aster
Chelone glabra	Galane glabre	Turtlehead	Symphotrichum novae-angliae 'Purple Dome'	Aster de Nouvelle- Angleterre 'Purple Dome'	'Purple Dome' New England Aster
Comarum palustris	Comaret des marais	Marsh Cinquefoil	Symphotrichum novae-angliae 'Red Star'	Aster de Nouvelle- Angleterre 'Red Star'	Red Star' New England Aster

Desmodium canadense	Desmodie du Canada	Canadian Tick-Trefoil
Eupatorium maculatum	Eupatoire maculée	Purple Joe-Pye Weed
Eupatorium perfoliatum	Eupatoire perfoliée	Perfoliate Thoroughwort
Heliopsis helianthoides	Héliopsis faux-hélianthe	False Sunflower
Heliopsis helianthoides 'Goldgefieder'	Héliopsis faux-hélianthe 'Goldgefieder'	Goldgefieder' False Sunflower
Heliopsis helianthoides 'Midwest Dreams'	Héliopsis faux-hélianthe 'Midwest Dreams'	False Sunflower 'Midwest Dreams'
Iris versicolor	Iris versicolore	Blue Flag Iris
Iris versicolor et cultivars	Iris versicolore	Blue Flag Iris
Lathyrus maritimus	Gesse maritime	Beach Pea
Ligusticum scoticum	Livèche écossaise	Scotch Lovage
Lobelia cardinalis	Lobélie cardinale	Cardinal Flower
Lobelia cardinalis et cvs	Lobélie cardinale	Cardinal Flower
Mentha arvensis	Menthe du Canada	Wild Mint
Mertensia maritima	Mertensie maritime	Sea Bluebells
Myosotis laxa	Myosotis laxiflore	Small Forgetme-not
Petasites frigidus var. palmatus	Pétasite palmé	Northern Sweet Coltsfoot
Physostegia virginiana	Physostégie de Virginie	Obedient Plant
Pontederia cordata	Pontédérie cordée	Pickerelweed

Symphyotrichum novae-angliae 'Rudelsburg'	Aster de Nouvelle-Angleterre 'Rudelsburg'	'Rudelsburg' New England Aster
Symphyotrichum novae-angliae 'Vibrant Dome'	Aster de Nouvelle-Angleterre 'Vibrant Dome'	Vibrant Dome' New England Aster
Symphyotrichum novi-belgii	Aster de la Nouvelle-Belgique	New Belgium Aster
Symphyotrichum novi-belgii et cultivars	Aster de la Nouvelle-Belgique	New Belgium Aster
Thalictrum venulosum	Pigamon veiné	Veiny Meadow-Rue
Verbena hastata	Verveine hastée	Blue Vervain

FOUGÈRES

Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce
<i>Athyrium filixfemina</i>	Athyrie fougère-femelle	Lady Fern
<i>Athyrium filixfemina</i> 'Nanum'	Athyrie fougère-femelle 'Nanum'	Nanum' Northern Lady Fern
<i>Athyrium filixfemina</i> 'Plumosum Axminster'	Athyrie fougère-femelle 'Plumosum Axminster'	Golden Plumose Lady Fern
<i>Athyrium filixfemina</i> var. <i>angustum</i>	Fougère-femelle du Nord	Northern Lady Fern
<i>Athyrium filixfemina</i> 'Veroniaecristatum'	Athyrie fougère-femelle 'Veroniaecristatum'	Miss Vernon's Crested Lady Fern
<i>Athyrium thelypteroides</i>	Athyrium fausse-thélyptérède	Silvery Glade-Fern
<i>Dryopteris cristata</i>	Dryoptère à crêtes	Crested Wood-fern
<i>Dryopteris marginalis</i>	Dryoptère à sores marginaux	Marginal Wood-fern
<i>Onoclea sensibilis</i>	Onoclée sensible	Sensitive Fern
<i>Osmunda cinnamomea</i>	Osmonde cannelle	Cinnamon Fern
<i>Osmunda regalis</i>	Osmonde royale	Royal Fern
<i>Thelypteris palustris</i>	Thélyptère des marais	Marsh Shield-Fern

GRAMINÉES ET PLANTES APPARENTÉES

Nom scientifique de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Nom anglais de l'espèce
<i>Acorus calamus</i>	Acore roseau	Sweet Flag
<i>Acorus calamus</i> 'Variegatus'	Acore roseau	Variegated Sweet Flag
<i>Andropogon gerardii</i>	Barbon de Gérard	Big Bluestem
<i>Bolboschoenus fluviatilis</i>	Scirpe fluviatile	River Bulrush
<i>Calamagrostis canadensis</i>	Calamagrostide du Canada	Bluejoint
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Deschampsie cespiteuse	Tufted Hairgrass
<i>Dichanthelium clandestinum</i>	Panic clandestin	Deer Tongue Grass
<i>Elymus canadensis</i>	Élyme du Canada	Canada Wild Rye
<i>Glyceria canadensis</i>	Glycérie du Canada	Canada Mannagrass
<i>Glyceria grandis</i>	Glycérie géante	Tall Mannagrass
<i>Glyceria striata</i>	Glycérie striée	Nerved Mannagrass
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	Common Rush
<i>Schizachyrium scoparium</i>	Schizachyrium à balais	Little Bluestem

Schizachyrium scoparium 'Prairie Blues'	Schizachyrium à balais 'Prairie Blues'	Prairie Blues' Little Blue Stem
Schizachyrium scoparium 'The Blues'	Schizachyrium à balais 'The Blues'	The Blues' Little Blue Stem
Schoenoplectus acutus var. acutus	Scirpe aigu	Hardstem bulrush
Schoenoplectus pungens	Scirpe d'Amérique	American Bulrush
Schoenoplectus tabernaemontani	Scirpe des étangs	Softstem Bulrush
Scirpus cyperinus	Scirpe Souchet	Common Wool-grass
Sorghastrum nutans	Faux-sorgho penché	Indian Grass
Spartina pectinata	Spartine pectinée	Prairie Cordgrass

Source : Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale du Québec (FIHOQ) et Association québécoise des producteurs en pépinière 9AQPP), *Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines du Québec*, 2008.

14-05-2014, SARR 3

7.2.1.3 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Si leur réalisation respecte également les dispositions des articles 7.2.2.1 et 7.2.2.2 relatives aux plaines inondables, les constructions, ouvrages et travaux suivants sont permis :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
14-09-2011, SARR 2.
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
14-09-2011, SARR 2.
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
14-09-2011, SARR2.
- d) les prises d'eau;
14-09-2011, SARR 2.
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
14-09-2011, SARR 2
- f) empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
14-09-2011, SARR 2.

- g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau sans déblaiement effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
14-09-2011, SARR 2.
- h) l'entretien et la démolition de constructions et d'ouvrages existants;
14-05-2014, SARR 3.

7.2.1.4 Fins municipales, industrielles, commerciales, publiques et fins d'accès public

Les dispositions prévues aux articles 7.2.1.2 et 7.2.1.3 ne s'appliquent pas à toute construction ou tout ouvrage à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dans la mesure où ces constructions et ouvrages sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
14-09-2011, SARR 2.

7.2.2 Mesures relatives aux plaines inondables

7.2.2.1 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des cas suivants si leur réalisation respecte également les dispositions des articles 7.2.1.1 à 7.2.1.3 relatives aux rives et au littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir, les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage doivent entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
14-09-2011, SARR 2.
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées doivent

s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
14-09-2011, SARR 2.

- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
14-09-2011, SARR 2.
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal, local ou régional, interdisant de tels constructions et ouvrages en zone de grand courant d'une plaine inondable;
14-09-2011, SARR 2.
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
14-09-2011, SARR 2.
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
14-09-2011, SARR 2.
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
14-09-2011, SARR 2.
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions doivent être immunisées conformément aux prescriptions du point 7.2.2.1;
14-09-2011, SARR 2.
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
14-09-2011, SARR 2.
- j) les travaux de drainage des terres;
14-09-2011, SARR 2.

- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements; 14-09-2011, SARR 2.
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai. 14-09-2011, SARR 2.

14-05-2014, SARR 3.

7.2.2.2 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Dans cette zone, si leur réalisation respecte également les dispositions des articles 7.2.1.1 à 7.2.1.3 relatives aux rives et au littoral, sont permis les constructions, ouvrages et travaux respectant les mesures d'immunisation définies au point 7.2.2.3.

14-05-2014, SARR 3.

7.2.2.3 Mesures d'immunisation applicables en plaine inondable

Les mesures d'immunisation applicables en plaine inondables sont les suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à $33^{1/3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

7.2.2.4 Identification des plaines inondables

Les plaines inondables sujettes aux présentes dispositions sont les suivantes :

- toutes les plaines inondables identifiées à la carte 21 et ses feuillets A à W, situés en annexe;
14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.
- toutes les plaines inondables déterminées par les cotes de crues suivantes :
14-09-2011, SARR 2.
 - Lac Boivin
Zone de récurrence 0 - 20 ans : 115,37 mètres
14-09-2011, SARR 2; 15-10-2014, SARR 4

7.2.3 Territoires de talus fragiles

Dans les territoires de talus fragiles tels qu'identifiés à la carte 21 en annexe, les restrictions suivantes s'appliquent :

- aucune construction, installation septique et ouvrage sur des terrains dont la pente moyenne excède 25 %;
- aucune construction, installation septique et remblai au sommet des talus sur une bande de terrain dont la largeur est égale à deux fois la hauteur de la partie du talus dont la pente moyenne excède 25 %;
- aucune construction, installation septique et excavation au bas du talus sur une bande de terrain égale à la moitié de la hauteur de la partie du talus dont la pente moyenne excède 25 %;
- aucune construction de rue au sommet des talus sur une bande de terrain dont la largeur est égale à cinq fois la hauteur de la partie du talus dont la pente moyenne excède 25 %;
- aucune construction de rue au bas des talus sur une bande de terrain égale à la moitié de la hauteur de la partie du talus dont la pente moyenne excède 25 %.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Nonobstant ce qui précède, les projets touchant la zone située dans le centre-ville de Granby peuvent être autorisés sur présentation des études d'ingénierie certifiant l'aspect sécuritaire desdits projets.

14-12-1995, PSAR 1.

7.2.4 Périmètres de protection des prises d'eau potable

Toute prise d'eau potable, de surface ou souterraine, alimentant plus de 20 personnes, qu'elle soit publique ou privée, devra bénéficier d'un périmètre de protection de 30 mètres de rayon.

14-09-2011, SARR 2.

À l'intérieur de ce périmètre, aucune activité, aucun usage autre que des ouvrages de captage de l'eau et d'entretien du terrain ne sont autorisés.

14-09-2011, SARR 2.

Les prises d'eau potable apparaissant au tableau 24 sont localisées sur la carte 21.

14-05-2014, SARR 3

Tableau 24 Localisation des prises d'eau potable sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska

Nom du poste	Latitude	Longitude	Statut de l'approv. (desc)	Nom de la municipalité	Numéro puits
Camping Granby inc.	45,3705737	-72,6345486	Actif	Granby	62 042
Cantine Itri -approv.			Actif	Granby	46 813
Club golf Granby Saint-Paul -approv.			Actif	Granby	47 175
Club golf les Cèdres(puits) Granby			Actif	Granby	46 920
Conduite Lac Shefford -approv.	45,3705737	-72,6345486	Actif	Granby	18 150
CPE Nez-à-Nez (Granby CT) -puits			Actif	Granby	32 441
École Joseph-Poitevin -puits	45,435695	-72,7285062	Actif	Granby	29 801
École Joseph-Poitevin -puits	45,4357743	-72,7282495	Inactif	Granby	29 793
Érablière Bernard –approv (Granby)			Actif	Granby	46 623
Érablière Leclerc -approv(Shefford			Actif	Granby	46 797
Garderie Petits Farfadets (puits)	45,4223013	-72,7121152	Actif	Granby	28 928
Garderie Petits Farfadets (puits)	45,4222537	-72,7117453	Actif	Granby	28 936
Granby -station purification	45,4016323	-72,6852968	Actif	Granby	6 882
Granby -station purification	45,3705737	-72,6345486	Actif	Granby	18 150
J.P. Plumet -approv.(Granby)			Actif	Granby	53 173
La Rôtisserie de Granby (Granby ct)			Actif	Granby	46 672
Motel Gazou -approvisionnement			Actif	Granby	53 405
Motel les Pins -approv.			Actif	Granby	46 722
Pizza Becco -approv. (Granby)			Actif	Granby	53 322
Resto Au Gaulois -puits	45,3818746	-72,6463154	Actif	Granby	46 706
Resto chez Mary'O -approv.			Actif	Granby	46 987
Resto-Pub Racing (Granby) puits			Actif	Granby	55 392
Verrières St-Alexandre	45,4413018	-72,7353068	Actif	Granby	31 393
Camping Roger Talbot -puits # 1				Roxton Pond	
Camping Roger Talbot -puits # 2	45,4580826	-72,6498075	Actif	Roxton Pond	56 267
Camping Roger Talbot -puits # 2	45,4564644	-72,6512255	Actif	Roxton Pond	56 275
Camping Roger Talbot -puits # 2	45,4569089	-72,6492882	Actif	Roxton Pond	56 283
Camping Roxton Pond -puits	45,4661114	-72,6634981	Actif	Roxton Pond	62 059
CPE Rayon Soleil (Roxton P) -puits			Actif	Roxton Pond	26 856
École Roxton Pond -puits	45,4746678	-72,6584473	Actif	Roxton Pond	29 843
École Roxton Pond -puits			Actif	Roxton Pond	29 835
Fondation Roger Talbot -puits # 1	45,4599431	-72,6495111	Actif	Roxton Pond	56 291
Parc de la Yamaska (camping)-			Actif	Roxton Pond	53 603

Nom du poste	Latitude	Longitude	Statut de l'approv. (desc)	Nom de la municipalité	Numéro puits
approv					
Parc Yamaska (plage) -approv.			Actif	Roxton Pond	53 652
Parc Yamaska (bât.sanitaire) -approv			Actif	Roxton Pond	53 660
Roxton Pond (traitement)	45,4832631	-72,638159	Actif	Roxton Pond	59 352
Roxton Pond (traitement)	45,4774899	-72,6386691	Actif	Roxton Pond	59 337
Roxton Pond (traitement)	45,4802351	-72,6387552	Actif	Roxton Pond	59 345
Cantine au Pied du Klondike -approv			Inactif	Saint-Alphonse-de-Granby	53 850
Cantine au Pied du Klondike -approv	45,3420816	-72,7822234	Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	57 778
École Moisson d'Or (Saint-Alphonse) -puits	45,3251692	-72,8078351	Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	28 035
Érablière la Grillade (puits)Granby			Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	46 789
Garderie éducative Mougli (puits)	45,3253289	-72,808943	Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	26 823
Hôt.V-Sal.Com-Bibl.-Saint-Alphonse-app			Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	47 050
Maison tourisme des Cantons-de-l'Est			Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	67 470
Resto Pub 68 (puits)	45,3430245	-72,7833344	Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	57 760
Ultramar (Saint-Alphonse)	45,342189	-72,7835619	Actif	Saint-Alphonse-de-Granby	48 546
Camp Écuries El Poco -approv.			Actif	Sainte-Cécile-de-Milton	47 084
École Ste-Cécile -puits			Actif	Sainte-Cécile-de-Milton	29 934
Érablière Martin -approv.			Actif	Sainte-Cécile-de-Milton	46 771
Rest.Bar chez Gros Louis -approv.			Actif	Sainte-Cécile-de-Milton	46 698
Salle communautaire -approv.			Actif	Sainte-Cécile-de-Milton	46 599
À l'Orée du Bois (table d'hôte)-app			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	53 207
Camping Riv.Passant -approv.			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	46 847
École Centrale (Saint-Joachim) -puits			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	29 686
La Clé des Champs -approv.			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	46 888
Parc Yamaska (atelier) -approv.			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	53 702
Salle loisirs Saint-Joachim-Shefford			Actif	Saint-Joachim-de-Shefford	55 400
École St-Pierre (Saint-Valérien)-puits			Actif	Saint-Valérien-de-Milton	57 844
La Petite Bouffe -Puits	45,5581893	-72,712447	Actif	Saint-Valérien-de-Milton	53 181
La Rabouillère -puits			Actif	Saint-Valérien-de-Milton	53 983
Restaurant le Cachot -puits	45,5633558	-72,7126438	Actif	Saint-Valérien-de-Milton	53 314
Saint-Valérien-de-Milton (Salle			Actif	Saint-Valérien-de-	53 934

Nom du poste	Latitude	Longitude	Statut de l'approv. (desc)	Nom de la municipalité	Numéro puits
commun.)				Milton	
Saint-Valérien-de-Milton (Salle commun.)			Actif	Saint-Valérien-de-Milton	53 942
Corp.Versant Nord MT Shefford-puits	45,3802776	-72,6046236	Actif	Shefford	26 369
CPE Chez-Nous (Shefford) -puits			Actif	Shefford	26 849
CPE Chez-Nous (Shefford) -puits	45,3374993	-72,624539	Actif	Shefford	25 122
Halte routière route 112 -approv.			Actif	Shefford	54 320
Motel Clearwater -approv.			Actif	Shefford	47 159
Station ski Mt-Shefford -puits	45,3786579	-72,6080839	Actif	Shefford	38 497
Warden	45,3838835	-72,4950668	Actif	Warden	18 184
Warden	45,3835755	-72,4948424	Actif	Warden	18 192
Warden	45,3843332	-72,4930029	Actif	Warden	18 218
Warden	45,3836891	-72,4954789	Actif	Warden	6 312
Warden	45,3842702	-72,493004	Actif	Warden	18 200
Warden	45,3831072	-72,493778	Actif	Warden	6 304
Warden	45,3841905	-72,4941675	Actif	Warden	18 176
Warden	45,3837749	-72,4451139	Actif	Warden	18 168
Warden	45,383938	-72,4930865	Actif	Warden	18 226
Warden -puits Roy	45,3688595537	-72,5047543992	Actif	Warden	6 320
Camping de l'Estrie enr.	45,3286593340	-72,4829549338	Actif	Waterloo	39 123
C.P.E. BUISSONNIÈRE (PUITS)	45,3657767437	-72,5103614955	Actif	Waterloo	42 358
WATERLOO	45,3504163691	-72,5021296611	Actif	Waterloo	6 338
WATERLOO	45,3357496	-72,5022597	Actif	Waterloo	10 504
Waterloo -usine traitement	45,3478301	-72,5120653	Actif	Waterloo	26 294
Waterloo -usine traitement			Actif	Waterloo	64 709
Waterloo -usine traitement	45,3500555	-72,5113374	Actif	Waterloo	26 302
Waterloo (Lac Waterloo)-Puit+Cl2	45,3347699	-72,5117055	Actif	Waterloo	5 785

7.2.5 Normes relatives aux roulottes et maisons mobiles

Les roulottes ainsi que les maisons mobiles de moins de 3,5 m de largeur ou de moins de 15 m de longueur ne sont permises qu'à l'intérieur des terrains de camping opérant avec un permis à cet effet émis par le gouvernement.

14-12-1995, PSAR 1.

Les maisons mobiles d'une largeur supérieure ou égale à 3,5 m et d'une longueur supérieure ou égale à 15 m sont soumises aux exigences suivantes :

14-12-1995, PSAR 1.

- Localisation

Les maisons mobiles doivent s'installer dans une ou des zones spécifiquement prévues à cette fin, dans les terrains de camping ou dans des zones spécifiquement reliées à la villégiature.

14-12-1995, PSAR 1.

- Implantation et installation

a) À l'intérieur d'une zone ou d'un parc spécifiquement réservé à ce type de construction :

- marge de recul avant minimale : 7 mètres;
- marge arrière minimale : 3 mètres;
- marge latérale minimale : 2 mètres;
- % maximal d'occupation du sol : 35 %, y compris le bâtiment accessoire.

14-12-1995, PSAR 1.

De plus, tout terrain doit être pourvu d'une plate-forme pour maison mobile ou d'une fondation permanente.

14-12-1995, PSAR 1.

Il est exigé que l'espace sanitaire situé entre le niveau du sol et le dessous de la maison mobile soit caché et protégé par une jupe. Celle-ci doit être construite avec des matériaux de finition tels bois traité sous pression, revêtement métallique, blocs de béton.

14-12-1995, PSAR 1.

Il doit y avoir au moins une place de stationnement d'une superficie de 15 mètres carrés par maison mobile.

14-12-1995, PSAR 1.

Exceptions :

Les normes d'implantation précitées sont levées à l'égard de parcs de maisons mobiles lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

- l'ensemble du terrain formant le parc de maisons mobiles ne constitue qu'une seule propriété; les emplacements de maisons mobiles y sont loués sans faire l'objet d'un morcellement foncier;
- les services d'aqueduc et d'égouts sont présents sur les lieux conformément aux normes du MDDEP.

14-12-1995, PSAR 1.

b) À l'intérieur d'une zone de villégiature :

Normes à édicter par la municipalité, compte tenu des particularités de la zone de villégiature concernée.

14-12-1995, PSAR 1.

7.2.6 Normes relatives au lotissement

Les superficies et dimensions minimales des lots et terrains s'établissent tel que décrit au tableau 25 :

Tableau 25 : Normes minimales des lots et des terrains

		Lot ou terrain desservi (aqueduc et égouts)	Lot ou terrain partiellement desservi (aqueduc ou égouts)	Lot ou terrain non desservi
1	Lot ou terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain	Sans objet	Superficie : 1 500 m ² largeur : 25 m	Superficie : 3 000 m ² largeur : 50 m
2	Lot ou terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau ⁽¹⁾	Profondeur : 45 m	Superficie : 2 000 m ² largeur : 30 m profondeur : 75 m	Superficie : 4 000 m ² largeur : 50 m profondeur : 75 m
3	Lot ou terrain se situant dans un corridor riverain ⁽²⁾	Profondeur : 45m	Superficie : 2 000 m ² largeur : 30 m profondeur : 75 m	Superficie : 4 000 m ² largeur : 50 m profondeur : 75 m
4	Lot ou terrain situé dans l'aire « agroforestière » ou dans l'aire « parc agricole intensif »	Superficie : 5 hectares ⁽²⁾ Profondeur : sujette aux normes de lotissement établies en 1, 2, 3, selon le cas	Superficie : 5 hectares ⁽²⁾ Largeur et profondeur : sujettes aux normes de lotissement établies en 1, 2, 3, selon le cas	Superficie : 5 hectares ⁽³⁾ Largeur et profondeur : sujettes aux normes de lotissement établies en 1, 2, 3, selon le cas

7.2.6.1 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac est de 75 mètres. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac où les lots sont desservis par les deux services est de 45 mètres.

Ces distances peuvent être réduites à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

14-09-2011, SARR 2.

7.2.7 Normes relatives aux conditions d'émission de permis de construction

Un permis de construction ne peut être émis qu'aux conditions figurant au tableau 26 :

⁽¹⁾ Les dispositions relatives aux lots riverains s'appliquent à tous les cours d'eau et les lacs.

⁽²⁾ La notion de corridor riverain est définie dans la terminologie au point 7.1.

⁽³⁾ Tout terrain de moins de 5 hectares décrit dans un acte notarié avant l'entrée en vigueur de cette norme bénéficie d'un droit acquis.

Tableau 26 : Conditions d'émission de permis de construction

CONDITIONS EXIGÉES EN MATIÈRE D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE		
	AIRE "PARC INDUSTRIEL RÉGIONAL"	AIRE "PARC AGRICOLE INTENSIF" ET AIRE AGROFORESTIÈRE	AUTRES AIRES
1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes aux règlements de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis	Obligatoire	Facultatif	Obligatoire
2. les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur	Obligatoire	Facultatif	Facultatif
3. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet	Sans objet	Obligatoire	Obligatoire
4. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement	Obligatoire, sauf si le règlement exige la condition 5	Obligatoire, sauf si le règlement exige la condition 5	Obligatoire, sauf si le règlement exige la condition 5
5. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique	Facultatif	Facultatif	Facultatif

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Exceptions :

La condition 2 ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Les conditions 1, 3, 4 et 5 peuvent ne pas être exigées à l'égard de constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, on ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée à la condition 3.

La condition 1 peut ne pas être exigée à l'égard de toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ainsi qu'à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption ne peut être accordée qu'à la condition où le coût estimé de l'opération cadastrale, visant à faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain où la construction est projetée, excède de 10 % le coût estimé de cette construction.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3 Normes obligatoires générales

Les normes obligatoires générales sont présentées par affectation du territoire, par territoire d'intérêt particulier et par équipements et infrastructures.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.1 Normes générales par affectation du territoire

7.3.1.1 L'aire agroforestière

L'agriculture sous toutes ses formes et la foresterie doivent constituer la priorité en termes d'usages et d'étendue pour les terrains faisant partie de cette affectation du territoire. Le règlement de zonage peut prévoir l'établissement de zones où certaines activités agricoles sont interdites, en autant que cette façon de faire demeure une exception plutôt qu'une règle générale. En outre, la prohibition de certaines activités agricoles doit être basée sur :

- la situation prévalant dans la zone agricole au moment de la conception du règlement de zonage, notamment dans la perspective de ne pas rendre dérogatoires un trop grand nombre d'entreprises agricoles existantes;
- la présence de secteurs autres qu'agricoles à protéger, tels les terrains compris dans les périmètres d'urbanisation, les secteurs touristiques, etc.

De façon plus marginale, sont permis les usages commerciaux et industriels spécifiquement reliés à l'agriculture, l'usage résidentiel unifamilial isolé, les usages à caractère récréotouristique (bases de plein-air, camps de vacances, centres équestres,

etc.) ainsi que les activités d'agrotourisme telles les tables champêtres et les gîtes du passant.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

L'implantation d'usages non agricoles autres que la résidence et la reconnaissance de secteurs à vocation partagée dans cette affectation n'est envisageable que dans la mesure où on les limite tant en termes d'étendue qu'en termes du nombre d'usages, et sans comporter des contraintes au maintien et au développement des activités agricoles et forestières qui conservent la priorité. Pour ce faire, les critères suivants doivent être pris en compte :

- le potentiel agricole du terrain concerné et des environs;
- le degré de faisabilité quant à l'exploitation de ces terrains à des fins agricoles;
- l'effet d'entraînement sur les terrains avoisinants;
- les contraintes à l'agriculture résultant de l'application des normes environnementales, qu'elles soient provinciales ou municipales;
- la disponibilité d'endroits impliquant moins de contraintes à l'agriculture et présentant un potentiel comparable pour l'activité envisagée, y compris, le cas échéant, dans les parties non construites de la zone non agricole;
- l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole concernées;
- l'effet sur les ressources eau et sol;
- l'effet sur la teneur foncière des immeubles impliqués.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.2 L'aire parc agricole intensif

L'agriculture sous toutes ses formes doit constituer la priorité en termes d'usage pour les terrains faisant partie de cette affectation du territoire. Les activités forestières peuvent également figurer au chapitre des usages et activités autorisées. La prohibition de certaines activités agricoles n'est permise que dans le respect des principes établis à la section 7.3.1.1. à ce chapitre.

14-12-1995, PSAR 1.

Dans une perspective d'une occupation marginale, l'usage résidentiel unifamilial isolé est permis. Dans une optique d'occupation restreinte, les activités d'agrotourisme (tables champêtres, gîtes du passant) et les usages commerciaux et industriels spécifiquement reliés à l'agriculture peuvent également être permis (ex : entrepôts de produits agricoles, usines de transformation de produits de ferme, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

L'implantation d'usages non agricoles autres que la résidence ou la reconnaissance de secteurs à vocation partagée dans cette affectation n'est envisageable que de façon exceptionnelle et limitée dans les situations suivantes :

- Reconnaissance d'une situation de fait (ex. : une industrie isolée déjà établie dans la zone agricole);
- Reconnaissance de nouvelles activités en autant que les possibilités d'implanter ces usages soient limitées en étendue et en nombre et sans comporter de contraintes au maintien et au développement des activités agricoles qui conservent la priorité.

Pour ce faire, la confection du plan de zonage et l'établissement des usages doivent reposer sur les critères établis à cet effet à la section 7.3.1.1.

7.3.1.3 L'aire urbaine

Au sujet des territoires correspondant à l'aire urbaine, les activités et usages préconisés doivent refléter une structure urbaine multifonctionnelle dans son ensemble : activités résidentielles sous diverses formes de densité (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale, etc.), activités commerciales, institutionnelles, publiques, récréatives, etc.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Des affectations ou zones industrielles ou mixtes (industriel et commercial) peuvent être prévues dans la mesure où l'étendue rend compte d'un objectif de complémentarité aux parcs industriels régionaux plutôt que de concurrence, en tenant compte des critères d'aménagement suivants :

- cibler des terrains accommodant la PME et la TPE;
- prévoir des implantations ne nécessitant pas de services d'aqueduc et d'égout ou n'impliquant pas de surdimensionnement de ces services lorsqu'ils sont existants. Ceci n'exclut pas la possibilité d'aménager un système autonome de distribution d'eau dans un objectif de protection contre les incendies;
- prévoir une localisation permettant un accès facile au réseau routier supérieur tout en préservant sa fonctionnalité.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

Des activités ou usages à caractère rural, telle l'agriculture, sont autorisés dans l'aire urbaine dans les secteurs où le cadre bâti n'a pas encore progressé. Ces activités doivent toutefois présenter une facilité de conversion à des fins urbaines et de compatibilité en termes de voisinage avec le cadre bâti (ex. : permettre les activités agricoles amenant le moins d'impacts en termes d'odeurs, de bruit et de poussière; limiter l'implantation de nouveaux bâtiments et l'agrandissement des bâtiments existants; etc.).

14-12-1995, PSAR 1.

Afin d'orienter l'expansion urbaine, le plan d'urbanisme devrait prévoir un objectif visant à consolider les zones urbaines.

7.3.1.4 L'aire parc industriel régional

Parce qu'ils constituent l'essentiel de la structure d'accueil industriel de la MRC, les territoires concernés par cette affectation doivent être résolument tournés vers l'entreprise manufacturière.

14-12-1995, PSAR 1.

Des affectations et zones industrielles doivent être prévues sans équivoque aux plans et règlements de zonage, avec activités et usages en conséquence. L'industrie étant la vocation principale, certains usages autres qu'industriels pourraient être prévus dans une perspective d'occupation marginale, tels certains usages commerciaux et publics, en se référant aux critères suivants :

- la difficulté d'implanter certaines catégories d'usages commerciaux et publics dans le cadre urbain compte tenu de leurs inconvénients (aires de chargement et déchargement, transport lourd, etc.);
- les particularités des besoins en termes de pente ainsi que la configuration des réseaux de viabilisation existants (stations d'épuration, postes de pompage, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

L'identification des activités et usages à prévoir dans l'aire "parc industriel régional" peut s'inspirer du recueil du ministère de l'Industrie, du Commerce, de la Science et de la Technologie à cet effet.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.1.5 L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 et l'aire industrielle et commerciale locale de type 2

Les plans et règlements d'urbanisme doivent prévoir des gammes d'activités industrielles et commerciales dans une optique de complémentarité aux parcs industriels régionaux plutôt que dans une optique de concurrence. À cet effet, les critères d'aménagement suivants doivent être respectés.

Critères applicables aux affectations aire industrielle et commerciale locale de type 1 et aire industrielle et commerciale locale de type 2 :

- Prévoir un développement sans services d'aqueduc et d'égout. Toutefois, des systèmes autonomes de distribution d'eau dans un objectif de protection contre les incendies sont évidemment autorisés;
- L'accès aux territoires compris dans cette affectation à partir des réseaux supérieurs doit se faire sans nuire à la fonctionnalité de ce dernier. Les modalités de ce raccordement doivent prendre la forme d'un tracé de rues projetées devant être inclus au plan d'urbanisme. Le règlement de lotissement devra prévoir une clause de conformité au tracé de rues projetées identifié à ce plan d'urbanisme;

- La réglementation d'urbanisme doit encadrer les activités d'entreposage extérieur en les localisant dans des endroits stratégiques sur le plan visuel (ex. : cours latérales et arrières) et en obligeant l'aménagement de mesures de mitigation (ex.: clôture, écran végétal, etc.);
- La réglementation d'urbanisme doit encadrer l'orientation des bâtiments en termes de façade accordant la priorité du point de vue à partir de la voirie supérieure (ex. : façade avant en direction de l'autoroute 10, de la route 139, de la route 137);
- La réglementation d'urbanisme doit encadrer l'affichage dans le but d'éviter la surenchère en termes d'impact visuel. Elle devra intervenir notamment au niveau du nombre d'enseignes, de leur superficie et de leur localisation;
- La réglementation d'urbanisme doit interdire toute forme d'usage relevant de la résidence;
- Les normes de stationnement et les critères de lotissement (formes et dimensions des rues et des terrains) doivent être réorganisés dans une optique favorisant une économie de l'espace par l'augmentation de la densité d'occupation du sol.

17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Les municipalités locales concernées par les aires industrielles et commerciales locales doivent recourir au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ces règlements devant tenir compte des critères d'aménagement susmentionnés.

28-06-2001, SAR 1; 14-05-2014, SARR 3

Critères supplémentaires applicables à l'aire industrielle et commerciale locale de type 1

Sujet aux critères précédents, les critères d'aménagement supplémentaires qui suivent doivent être pris en considération dans l'aire industrielle et commerciale de type 1 :

- La réglementation d'urbanisme doit encadrer davantage la fonction commerciale en éliminant les usages commerciaux reliés à la restauration (restaurants, casse-croûtes, bars, débits de boisson, etc.), l'hébergement (hôtels, motels, auberges, etc.) et à la vente, l'entretien, la réparation ou le remisage des véhicules (concessionnaires d'autos ou camions, stations-services, ateliers de réparation et cimetières d'automobiles);

Aménagement paysager :

- La réglementation d'urbanisme doit contenir des clauses régissant l'abattage d'arbres de façon à maintenir le couvert forestier en place;
- La réglementation d'urbanisme doit contenir des clauses obligeant tout propriétaire à procéder à de l'aménagement paysager sur les superficies non boisées.

28-06-2001, SAR 1

Critères supplémentaires applicables à l'aire industrielle et commerciale locale de type 2

Modifié par
règlement
numéro
2016-288

- Le règlement de zonage doit prévoir que la somme des superficies de plancher du bâtiment principal et des bâtiments accessoires n'excèdent pas 40 % de la superficie du terrain, jusqu'à concurrence d'une superficie de plancher maximale de 2 000 mètres carrés.
- Le règlement de lotissement doit prévoir une superficie de terrain minimale de 4 000 mètres carrés et une superficie de terrain maximale de 10 000 mètres carrés.

14-05-2014, SARR 3

7.3.1.6 L'aire résidentielle

L'usage prioritaire de l'aire résidentielle isolée est l'habitation unifamiliale. Leur mode de regroupement (isolée ou jumelée) est laissé à la discrétion de la municipalité en autant qu'il se justifie sur les arguments relatifs à la présence ou l'absence de réseaux d'aqueduc et d'égouts au moment de modifier les plan et règlements d'urbanisme. Une gamme minimale d'activités agricoles doit être prévue pour les aires résidentielles se localisant dans la zone agricole provinciale en s'inspirant des remarques faites à ce sujet à la section 7.3.1.3. Quelques usages à caractère commercial peuvent également être prévus mais dans une optique d'occupation marginale et de reconnaissance d'usages commerciaux existants.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.7 L'aire de services

Abrogé

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1

7.3.1.8 L'aire récréotouristique

Les usages permis doivent traduire la priorité accordée aux activités majeures de tourisme et de récréation. Les fonctions commerciales d'hébergement et de restauration ainsi que les fonctions résidentielles sont considérées comme usages d'occupation marginale.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.9 L'aire "corridor récréotouristique"

Les usages permis devront se limiter aux équipements récréotouristiques linéaires telles les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestre, etc. Les activités impliquant l'usage de véhicules motorisés sont interdites, sauf et exclusivement dans le cas de la motoneige lorsque cette activité est pratiquée en conformité avec toute réglementation qui s'y rapporte. Elle peut cependant être interdite sur les portions du réseau bénéficiant d'une surface asphaltée ou d'un pavage s'apparentant à de l'asphalte.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Les constructions et usages accessoires sont également permis, telles les aires de pique-nique et les haltes de repos.

14-12-1995, PSAR 1.

Les services d'utilité publique linéaires (électricité, gaz, télécommunications et câblodistribution) sont également permis ainsi que les traverses nécessaires à l'aménagement d'une aire publique, d'un service d'utilité publique ou au passage de véhicules et de la machinerie agricole et forestière ainsi que des animaux.

14-12-1995, PSAR 1.

La réglementation devra également prévoir un espace libre d'au moins 3 mètres entre toute construction ou infrastructure à l'intérieur du corridor récréotouristique et la limite de cette emprise. Cet espace libre peut toutefois servir aux fins d'installation d'équipements linéaires d'utilité publique ainsi qu'à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains situés de part et d'autre de ce corridor.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.10 L'aire publique de conservation

Seules les activités de conservation et d'observation de la nature peuvent figurer au chapitre des usages permis, incluant les infrastructures légères inhérentes à ces activités : aménagement de sentiers, postes d'observation, passerelles, etc., ainsi que la construction de bâtiments publics.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.11 L'aire résidentielle et de villégiature extensives

Les usages permis devront refléter la priorité accordée à la résidence unifamiliale ainsi qu'aux divers modes de villégiature (chalets, projets d'ensemble de villégiature, etc.). Les normes de lotissement devront refléter l'objectif de maintenir une très faible densité d'occupation du sol. La fonction commerciale peut figurer aux usages permis en autant qu'elle se rapporte à des services axés aux résidents et villégiateurs (restauration, centres d'hébergement, etc.) et dans une optique d'occupation marginale.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.12 L'aire de villégiature intensive

Les usages permis devront refléter la priorité aux terrains de camping ainsi qu'à la fonction de villégiature (résidences secondaires, chalets, etc.).

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

7.3.1.13 L'aire "dépôt de matériaux secs"

Les terrains inclus dans cette affectation doivent être spécifiquement réservés aux dépôts de matériaux secs et aux activités d'extraction. L'agriculture doit être prévue au chapitre des usages permis pour les portions de cette affectation faisant partie de la

zone agricole provinciale, en s'inspirant toutefois des remarques faites à ce sujet à la section 7.3.1.1.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

Il doit être fait spécifiquement mention aux plans et règlements d'urbanisme que toute activité de dépôt de matériaux secs est interdite sur tout territoire situé en dehors de cette affectation, y compris dans le cas de nivellement de terrain ou de restauration de carrière, sablière, gravière ou tout autre lieu d'extraction.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.1.14 L'aire "lieu d'enfouissement prioritaire"

Les terrains inclus dans cette affectation doivent être spécifiquement réservés aux activités d'enfouissement de déchets solides. L'agriculture doit être également prévue considérant que ces terrains font partie de la zone agricole provinciale malgré les autorisations accordées par la CPTAQ et le TAQ à des fins d'enfouissement, en s'inspirant toutefois des remarques faites à ce sujet à la section 7.3.1.1.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2; 28-06-2001, SAR 1.

Il doit être fait spécifiquement mention aux plans et règlements d'urbanisme que toute activité d'enfouissement de matières résiduelles est interdite sur tout territoire situé en dehors de cette affectation, y compris dans le cas de nivellement de terrain ou de restauration de carrière, sablière, gravière ou tout autre lieu d'extraction.

14-12-1995, PSAR 1; 17-04-1997, PSAR 2.

7.3.1.15 L'aire "lieu d'enfouissement en réserve"

Les terrains compris dans cette affectation ne sont identifiés qu'à titre de réserve. Les usages permis sont les mêmes que ceux spécifiés à la section 7.3.1.1 concernant l'aire agroforestière.

28-06-2001, SAR 1.

7.3.1.16 L'aire d'extraction

Les activités d'extraction et activités connexes doivent constituer la priorité en termes d'usages pour les terrains compris dans cette affectation.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.2 Délimitation spatiale des grandes affectations du territoire

Le découpage des grandes affectations du territoire repose essentiellement sur des limites fortes telles les routes, les rivières, les limites de la zone agricole provinciale et les lignes de lots originaires. Le découpage devant être fait au niveau des plans et

règlements d'urbanisme peut varier pour tenir compte d'un plus grand degré de précision du découpage territorial, d'un changement dans la teneur foncière entre le moment de la confection du schéma révisé et celui de la concordance des plan et règlements d'urbanisme (ex. : éviter un chevauchement sur la limite séparant l'aire "Parc agricole intensif" de l'aire agroforestière dans le cas d'une exploitation agricole remembrée par une acquisition récente) ou d'une situation existante (ex. : une certaine concentration domiciliaire, commerciale ou publique dans l'aire "Parc industriel régional").

14-12-1995, PSAR 1.

Malgré ce qui précède, les limites des grandes affectations sont fixes lorsqu'elles séparent les affectations à caractère autre qu'agricole d'un territoire compris dans la zone agricole provinciale. Dans le cas des aires "dépôt de matériaux secs" et "lieu d'enfouissement sanitaire prioritaire", les limites sont fixes en toutes circonstances.

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1.

7.3.3 Règles relatives au déboisement dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif"

Dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif", sur une même propriété foncière, la superficie totale de tout déboisement ne peut excéder le tiers (1/3) de la superficie totale du boisé d'un seul tenant par période de cinq ans. Sujet à ce qui précède, ce déboisement ne doit en aucun cas excéder 20 hectares.

17-04-1997, PSAR 2.

La réglementation d'urbanisme des municipalités locales devra exiger l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation pour tout abattage d'arbres.

17-04-1997, PSAR 2.

Exceptions :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des peuplements résineux et dans les peupleraies tels que définis sur les cartes forestières du ministère des Ressources naturelles. Elles ne s'appliquent pas non plus dans le cas des plantations.

17-04-1997, PSAR 2.

Les règles ne s'appliquent pas non plus à l'abattage d'arbres lié à des travaux d'amélioration à des fins forestières ou agricoles, tels que définis à la section 7.1, ni aux travaux reliés aux activités d'extraction (carrières, sablières, etc.). Les travaux devront avoir débuté et porté sur plus de la moitié du site de coupe, vingt-quatre (24) mois après l'émission du certificat d'autorisation pour le déboisement.

17-04-1997, PSAR 2.

7.3.4 Règles relatives à la protection du couvert forestier dans les autres affectations

La Municipalité du canton de Shefford doit adopter des normes sur l'abattage d'arbres dans le territoire du mont Shefford dans une optique de protection du couvert forestier plutôt que dans un objectif d'exploitation. La réglementation d'urbanisme de cette municipalité devra exiger l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation pour tout abattage d'arbres.

17-04-1997, PSAR 2.

7.3.5 Règles relatives aux distances séparatrices dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif"

Dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif", des distances séparatrices sont prévues à l'égard des entreprises agricoles axées sur la production animale. Les dispositions qui suivent ne se rapportent qu'aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles normales et ne relèvent pas du contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les entreprises agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les règlements du MDDEP. Elles ne visent qu'à établir des distances séparatrices favorisant une meilleure cohabitation en milieu rural, dans l'optique toutefois où l'agriculture demeure l'activité prioritaire dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif". Enfin, le régime des distances séparatrices qui suit ne retient pas le principe de réciprocité entre les usages protégés et les entreprises agricoles à partir desquelles les distances sont établies.

28-06-2001, SAR 1.

7.3.5.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

7.3.5.1.1 Généralités

Sur l'ensemble du territoire couvert par le présent règlement, une distance séparatrice minimale doit être maintenue aux fins de séparer une unité d'élevage, un ouvrage d'entreposage isolé ou une superficie d'épandage d'une résidence protégée, d'un immeuble protégé, d'une aire urbaine, d'une aire "parc industriel régional", d'une aire industrielle et commerciale locale (type 1 et 2), d'une aire résidentielle, d'une aire de services, d'une aire récréotouristique, d'une aire de résidence et de villégiature extensives ou d'une aire de villégiature intensive.

12-02-2004, SARR.

La distance séparatrice se calcule en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées. Cette distance se mesure à partir de la partie la plus saillante du bâtiment. Sans restreindre le sens général de ce qui précède, les galeries, les perrons, les corniches et les cheminées ne sont pas considérées

comme partie saillante alors que les murs en porte-à-faux, les verrières et les vérandas sont considérés comme partie saillante.

12-02-2004, SARR.

N'entrent pas dans le calcul d'une telle distance les parties de bâtiment d'élevage ou ses annexes ne servant pas à la garde proprement dite des animaux visés (laiterie, aire de remisage, etc.), ni les composantes d'un ouvrage d'entreposage ne servant pas à l'entreposage proprement dit des déjections animales (bâtiment de service, rampe d'accès, etc.).

12-02-2004, SARR.

7.3.5.1.2 Unité d'élevage

Paramètre A : nombre d'unités animales

Le nombre d'unités animales doit être établi en tenant compte du nombre maximum d'animaux visés gardés au cours d'un cycle annuel de production. Le nombre d'unités animales correspond à la valeur attribuée en fonction du groupe ou de la catégorie d'animaux visés, le tout tel que le prévoit le tableau 27 du présent règlement. Le nombre d'unités animales doit être établi à deux décimales près.

12-02-2004, SARR.

Tableau 27 - Nombre d'unités animales (paramètre A)

Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX VISÉS	Nombre d'animaux visés équivalant à une unité animale
Vache, bœuf, taureau; cheval	1
Veau d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets sevrés d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50

Visons femelles excluant les petits	100
Renards femelles excluant les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les petits	40

Notes : 1 - Pour toute catégorie d'animaux visés non mentionnée dans le tableau 27, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

2 - Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal ou du groupe d'animaux prévu à la fin de la période d'élevage.

12-02-2004, SARR

Paramètre B : distance de base

Le paramètre B, soit la distance de base, est déterminé selon la formule suivante :

$$Db = e(4,459075 + 0,313799 \ln (n.u.a.))$$

où

Db = Distance de base correspondant a nombre d'unités animales

e = 2,718282

n.u.a. = Le nombre d'unités animales

Dans tous les cas, la distance de base doit être établie en mètres à 15 décimales près.

12-02-2004, SARR.

Paramètre C : charge d'odeur

Le paramètre C relatif à la charge d'odeur correspond à la valeur attribuée en fonction du groupe ou de la catégorie d'animaux, le tout tel que le prévoit le tableau 28 suivant.

12-02-2004, SARR.

Tableau 28 - Charge d'odeur selon la catégorie d'animaux (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- dans une aire d'alimentation extérieure	0,8

Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller/gros poulets	0,7
- poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1

28-06-2001, SAR 1.

Paramètre D : type de fumier

Le paramètre D relatif au type de fumier correspond à la valeur attribuée en fonction du mode de gestion des fumiers, le tout tel que le prévoit le tableau 29 suivant.

12-02-2004, SARR.

Tableau 29 : Type de fumier (paramètre D)

Mode gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins de boucherie et laitiers	0,8
Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

28-06-2001, SAR 1.

Paramètre E : type de projet

Le paramètre E relatif au type de projet correspond à la valeur attribuée en fonction du nombre total d'unités animales auquel on veut porter le nombre d'animaux visés, le tout tel que le prévoit le tableau 30 suivant.

12-02-2004, SARR.

Tableau 30 : Type de projet (paramètre E)

Augmentation ¹ jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus	1,00
101-105	0,60	ou nouveau projet	
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

12-02-2004, SARR.

Note 1 : À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

7.3.5.1.3 Paramètres F1 et F2 : facteurs d'atténuation

Paramètre F1 : toitures sur lieu d'entreposage

Le paramètre F1 relatif aux toitures sur les ouvrages d'entreposage correspond à la valeur attribuée en fonction de l'absence ou de la présence d'une toiture ainsi que du type de toiture, le tout tel que le prévoit le tableau 31 suivant.

12-02-2004, SARR.

Paramètre F2 : ventilation

Le paramètre F2 relatif à la ventilation correspond à la valeur attribuée en fonction du type de ventilation utilisé dans le bâtiment d'élevage, le tout tel que le prévoit le tableau 31 suivant.

12-02-2004, SARR.

Tableau 31: Facteur d'atténuation (paramètres F1 et F2)

Technologie	Paramètre E
Toiture sur lieu d'entreposage (F1)	
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation (F2)	
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8

28-06-2001, SAR 1.

Paramètre G : Facteur d'usage

Le paramètre G relatif à l'usage correspond à la valeur attribuée en fonction du type de voisinage considéré ainsi qu'en fonction de la zone dans laquelle l'installation d'élevage se trouve, le tout tel que le prévoit le tableau 32 suivant.

Tableau 32 : Facteur d'usage (paramètre F)

Affectation du territoire ou type d'usage	Valeur de F
Affectation du territoire	
Aire urbaine	1,5
Aire "parc industriel régional"	1,5
Aire industrielle et commerciale locale de type 1	1,5

Affectation du territoire ou type d'usage	Valeur de F
Aire industrielle et commerciale locale de type 2	1,5
Aire récréotouristique	1,0
Aire publique de conservation	1,0
Aire de villégiature intensive	1,0
Aire résidentielle et de villégiature extensives	1,0
Aire résidentielle	0,5
Aire "corridor récréotouristique"	0
Aire "lieu d'enfouissement prioritaire"	0
Aire "lieu d'enfouissement en réserve"	0
Aire d'extraction	0
Usages⁽¹⁾ situés dans l'aire agroforestière ou dans l'aire "parc agricole intensif"	
Commerces et utilités publiques ⁽²⁾	1,0
Résidences ⁽³⁾	De 0 à 0,5 ⁽⁴⁾
Autres usages	0

28-06-2001, SAR 1.

Notes :

- 1 - Dans le cas des usages situés dans l'aire agroforestière et dans l'aire "parc agricole intensif", la distance séparatrice se calcule en fonction des bâtiments abritant cet usage, à l'exception de l'usage camping pour lequel la distance se calcule en fonction des limites du terrain.
- 2 - Ne s'applique qu'aux commerces et utilités publiques suivants :
 - les commerces liés à la restauration (restaurants, services de traiteur, brasseries, etc.);
 - les services de divertissement et de loisirs (théâtres, clubs de golf, salles de réception, etc.);
 - les commerces liés à l'hébergement (hôtels, auberges, motels, gîtes de passant, etc.);
 - les établissements publics et institutionnels (ex.: écoles publiques et privées, institutions de santé, édifices du culte, garderies, etc.), à l'exception des établissements à caractère utilitaire ne supportant pas une fréquentation publique (ex.: stations d'épuration, usines de filtration, stations de pompage, garage de voirie municipale ou provinciale, fourrière municipale, etc.);
 - les parcs et espaces verts municipaux, régionaux et provinciaux, à l'exception des parcs et espaces verts linéaires ou n'abritant que des voies multifonctionnelles (ex.: pistes cyclables, sentiers de randonnée, etc.);

- les activités touristiques (camp de vacances, camp de loisirs, clubs de tir, centre d'interprétation de la nature, base de plein-air, camping, etc.).
- 3 - Toute résidence doit être prise en compte dans le calcul de la distance séparatrice, sauf celle(s) faisant partie de l'exploitation agricole comprenant l'installation d'élevage ou le lieu d'entreposage de déjections animales à partir duquel la distance séparatrice est calculée.
- 4 - Le facteur d'usage retenu par les municipalités locales à l'égard d'une résidence située dans l'aire agroforestière ou dans l'aire "parc agricole intensif" varie entre 0 et 0,5 de la façon suivante :
- Roxton Pond et Saint-Alphonse-de-Granby : 0,2
 - Granby et Sainte-Cécile-de-Milton : 0,3
 - Autres municipalités : 0,4

28-06-2001, SAR 1; 12-02-2004, SARR.

7.3.5.1.4 Calcul de la distance séparatrice minimale

Unité d'élevage simple

La distance séparatrice minimale est établie en mètres à deux décimales près et s'obtient en appliquant la formule suivante :

$Db \times C \times D \times E \times F_1 \times F_2 \times G$

où

B = Le paramètre B;

C = Le paramètre C relatif à la charge d'odeur;

D = Le paramètre D relatif au type de fumier;

E = Le paramètre E relatif au type de projet;

F₁ = Le paramètre F₁ relatif au facteur d'atténuation concernant le type de toitures sur les ouvrages d'entreposage;

F₂ = Le paramètre F₂ relatif au facteur d'atténuation concernant le type de ventilation utilisé dans le bâtiment d'élevage;

G = Le paramètre G relatif à l'usage.

12-02-2004, SARR.

Unité d'élevage mixte

Dans le cas d'une unité d'élevage mixte où l'on retrouve une variété au niveau des groupes ou catégories d'animaux visés, au niveau de la charge d'odeur, au niveau du type de fumier, au niveau du type de projet ou au niveau des facteurs d'atténuation, le calcul de la distance séparatrice réelle s'effectue selon l'exemple décrit au tableau 33.

12-02-2004, SARR.

Tableau 33 : Exemple de calcul de la distance séparatrice pour une unité d'élevage mixte

ÉTAPE 1 : Division du cheptel en groupes selon les caractéristiques de l'unité d'élevage

CARACTÉRISTIQUES	GROUPE 1	GROUPE 2	GROUPE 3	GROUPE 4	GROUPE 5
Catégorie ou groupe d'animaux visés	Porc engraissement	Vache laitière	Vache laitière	Bœuf de boucherie	Poulet à griller
Nombre de têtes	2000	45	30	80	15000
Type de fumier	Liquide	Solide	Liquide	Solide	Solide
Type de projet	Existant	Existant	Existant	Nouveau	Nouveau
Atténuation sur les lieux d'entreposage	Toit. Rigide Perm.	Aucune	Aucune	Aucune	Aucune
Atténuation en matière de ventilation	For. Repr. Dess. Toit	Aucune	Aucune	Aucune	Aucune

ÉTAPE 2: Calcul des distances séparatrices minimales

PARAMÈTRES	GROUPE 1	GROUPE 2	GROUPE 3	GROUPE 4	GROUPE 5
Nombre d'unités animales (selon paramètre A)	400,00	45,00	30,00	80,00	60,00
Distance de base (selon paramètre B)	566,00	285,00	251,00	342,00	312,00
Charge d'odeur (selon paramètre C)	1,00	0,70	0,70	0,70	0,70
Type de fumier (selon paramètre D)	1,00	0,60	0,80	0,60	0,80
Type de projet (selon paramètre E) (voir note 1)	1,00	0,54	0,52	1,00	1,00
Facteurs d'atténuation (selon paramètre F):					
Lieux d'entreposage (F1)	0,70	1,00	1,00	1,00	1,00
Ventilation (F2)	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00
BXCXDXEXF1XF2	356,58	64,64	73,09	143,64	174,72
Nombre d'unités animales équivalentes (voir notes 2 et 5)	91,58	0,75	0,85	5,07	9,45
Nombre total d'unités animales équivalentes	107,70				
Distance correspondante (voir notes 3 et 5)	374,70				
Facteur d'usage (selon le paramètre G):					
Résidence protégée (G=0,4) (voir note 4)	149,88				

Immeuble protégé (G=1,0)	374,70
Périmètre d'urbanisation (G=1,5)	562,05

Notes :

- 1- On attribue un facteur E selon le tableau 30 pour chacun des groupes d'animaux existants. Un facteur de 1,0 est attribué pour le ou les nouveau(x) groupe(s) d'animaux.
- 2- Le nombre d'unités animales équivalentes réfère à la formule décrite pour le paramètre B (distance de base). Il s'obtient en repérant, pour chacun des groupes d'animaux, le nombre d'unités animales vis-à-vis la distance obtenue par le produit de $BXCXDXEXF1XF2$.
- 3- La distance correspondante réfère à la formule décrite au paramètre B (distance de base).
- 4- Le présent exemple suppose un facteur d'usage de 0,4 pour la résidence isolée. Ce facteur varie de 0,2 à 0,4 selon les municipalités.

12-02-2004, SARR.

Ouvrage d'entreposage isolé

Le calcul d'une distance séparatrice impliquant un ouvrage d'entreposage isolé s'établit de la même façon que celle décrite pour les unités d'élevage. Aux fins de déterminer la distance de base (paramètre B), chaque tranche complète de 20 mètres cubes quant à la capacité de l'ouvrage d'entreposage isolé concerné est considérée comme étant l'équivalent d'une unité animale.

12-02-2004, SARR.

Épandage

Les distances séparatrices requises en matière d'épandage s'établissent comme suit :

			Distance requise de toute résidence protégée, de tout immeuble protégé ou de tout périmètre d'urbanisation (en mètres)	
Type	Mode d'épandage		du 15 juin au 15 août	Autre temps
Engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier liquide (lisier)	Aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24 heures	50	25
		lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X
	Aspersion	par rampe	25	X
		par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		25	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost		X	X

Notes :

- Un "X" signifie que l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.
- Aucune distance séparatrice n'est exigée à l'égard des parties inhabitées des périmètres d'urbanisation.

7.3.6 Règles relatives à la garde de chevaux dans les zones non agricoles

Dans les zones non agricoles, la réglementation d'urbanisme peut permettre la garde de chevaux, à la condition d'exiger une superficie minimale de terrain selon la quantité de chevaux gardés en un lieu. Ces superficies minimales s'établissent comme suit :

Superficie du terrain	Nombre maximal de chevaux permis
Moins de 10 000 m ²	0
De 10 000 m ² à 15 000 m ²	2
De 15 000 m ² à 17 000 m ²	3
De 17 000 m ² à 19 000 m ²	4
19 001 m ² et plus	5

7.3.7 Règles relatives au zonage des productions agricoles

La réglementation d'urbanisme doit prévoir le zonage des productions animales selon les règles qui suivent.

Trois types de zonage de productions sont prévus :

- Les zones agricoles sans limitation;
- Les zones agricoles d'activités limitées où tous les usages sont permis sauf les chenils et les unités d'élevage axées sur :
 - o Les anatidés et les gallinacés, lorsque le bâtiment ou l'enclos d'élevage abrite plus de cinquante (50) têtes de ces catégories d'animaux;
 - o les animaux à fourrure;
 - o les suidés.
 - o Les zones agricoles d'activités restreintes, où tous les usages agricoles sont permis, sauf l'épandage, les chenils et les unités d'élevage axées sur :
 - les anatidés (canards, oies, etc.);
 - les animaux à fourrure;
 - les bovidés (vaches, veaux, bœufs, etc.);
 - les camélidés (lamas);
 - les cervidés (cerfs, wapitis, etc.);
 - les équidés (chevaux, poneys, mulets, ânes, etc.)

- les gallinacés (poules, poulets, coqs, dindes, dindons, etc.);
- les léporidés (lapins);
- les struthionidés (autruches, émeus, etc.);
- les suidés (porcs, sangliers, etc.).

Le découpage territorial de ce zonage de production doit se conformer au zonage de production apparaissant à la carte 21 en annexe.

7.3.8 Règles relatives aux territoires d'intérêts particuliers

7.3.8.1 Territoires d'intérêt récréotouristique, historique, culturel, esthétique et écologique

L'ensemble de ces territoires et équipements (voir section 5.4.1) doit être identifié au plan d'urbanisme à titre de territoires d'intérêts particuliers.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.8.2 Corridors récréotouristiques

En plus d'identifier ces emprises, le plan d'urbanisme doit comporter un objectif visant la préservation de l'intégrité en termes de lien (voir section 7.3.3) ainsi qu'en termes de cachet visuel, notamment en matière d'affichage.

Le règlement de zonage doit prévoir des normes d'affichage portant sur :

- le nombre maximal d'enseignes permises;
- leur mode d'installation;
- leur superficie maximale;
- leur localisation par rapport aux limites de l'emprise et par rapport aux infrastructures qui y sont prévues;
- leur éclairage;
- leur hauteur maximale.

14-12-1995, PSAR 1.

7.3.9 Règles relatives aux voies de circulation

Le plan d'urbanisme doit faire spécifiquement mention et identifier les voies de circulation selon la hiérarchie établie (section 3.7.1.1), actuelles et projetées (sections 6.1 et 6.2), y compris les voies de circulation de type "corridor récréotouristique" (voir carte 21 en annexe). L'identification de ces voies de circulation au plan d'urbanisme peut différer quelque peu de celle du schéma révisé lorsque cette différence résulte d'un plus grand degré de précision quant à la localisation de cette voie de circulation ou pour

tenir compte de situations particulières (éviter d'obstacles, tracés de moindre coût) en autant que le lien établi par le schéma soit maintenu.

14-12-1995, PSAR 1.

Dans le cas spécifique de voies de circulation de type "corridor récréotouristique", cette différence peut aller jusqu'à prendre la forme d'un tracé alternatif pour les portions touchant une aire urbaine, une aire résidentielle isolée ou une aire récréotouristique. Ce tracé doit emprunter un réseau de rues existantes se limitant aux rues et routes locales pour des raisons de sécurité ou emprunter un couloir présentant des possibilités d'aménagement comparables ou supérieures à celles prévalant au tracé initial

14-12-1995, PSAR 1; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR 2.

7.3.10 Règles relatives à la gestion de la croissance résidentielle

Des règles en matière de gestion de l'urbanisation s'appliquent spécifiquement aux aires urbaines de la ville de Waterloo et de la municipalité du canton de Shefford, ainsi qu'à l'aire résidentielle et de villégiature extensives de la municipalité du canton de Shefford. Ces règles sont contenues au point 7.3.10.2.

12-02-2004, SARR; 14-05-2014, SARR 3.

Dans les autres cas, les municipalités devront prévoir des règles de gestion de l'urbanisation selon les dispositions prévues au point 7.3.10.1.

14-05-2014, SARR 3.

7.3.10.1 Règles générales applicables à l'aire urbaine

La réglementation d'urbanisme doit assurer un contrôle du développement à l'intérieur de l'aire urbaine. Des dispositions doivent être prévues à l'effet de maintenir un équilibre entre les espaces à construire et la croissance anticipée.

12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Pour ce faire, il est recommandé de recourir à un ou plusieurs pouvoirs de la LAU, en prévoyant notamment, selon les caractéristiques du milieu :

- d'assujettir l'émission d'un permis de lotissement en exigeant un plan des opérations cadastrales projetées sur la totalité de la propriété du demandeur sujette au développement plutôt que de se limiter à la portion de terrain prévue pour du développement à court terme;
- d'exiger que le développement se fasse obligatoirement avec les réseaux d'aqueduc et d'égout pour les municipalités disposant de ces services dans les secteurs qui sont touchés par ce développement;
- de revoir les normes de lotissement (grandeur de terrains, largeur de rues, etc.) de sorte à favoriser le développement urbain par des formes plus compactes.

12-02-2004, SARR; 14-05-2014, SARR 3.

Pour plus de souplesse et de facilité d'application, il est recommandé de recourir aux règlements discrétionnaires que sont les règlements sur :

- les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
- les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- les ententes relatives à des travaux municipaux.

Ces règlements devraient contenir des clauses et des critères se rapportant notamment aux considérations suivantes :

- les conséquences sur les réseaux et infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées;
- les conséquences sur les équipements et services publics telles l'éducation (écoles) et la santé (hôpitaux, CLSC, etc.);
- les conséquences sur la demande en transport routier et en transport d'énergie;
- l'adéquation entre les nouveaux logements offerts (type d'habitation, coût de revient, etc.) et la demande (caractéristiques socio-économiques des ménages appelés à s'y loger).

12-02-2004, SARR.

7.3.10.2 Règles particulières applicables aux aires urbaines de Waterloo et Shefford

Des règles particulières s'appliquent aux aires urbaines de la ville de Waterloo et de la municipalité du canton de Shefford. Dans ces municipalités, des superficies excédentaires aux besoins en matière de croissance résidentielle ont été identifiées et inscrites comme zones de réserve (voir l'article 5.3.3.3.2). Il s'agit d'un mécanisme de phasage du développement qui devra être intégré à la réglementation d'urbanisme de ces deux municipalités. Celui-ci doit être conforme aux zones prioritaires d'aménagement et aux zones de réserve délimitées sur les cartes des périmètres d'urbanisation de Waterloo et Shefford (cartes 10.2 et 10.3) et prévoir les règles définies au point suivant.

14-05-2014, SARR 3.

7.3.10.2.1 Règles applicables en zone de réserve

Dans les zones de réserve identifiées dans les aires d'affectation urbaine, tout développement, sans être interdit, est limité en bordure des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement. Ainsi, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées ainsi que leur prolongement y sont prohibés.

14-05-2014, SARR 3.

Un projet de lotissement ne peut être autorisé s'il prévoit l'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur d'une zone de réserve.

14-05-2014, SARR 3.

7.3.10.3 Règles particulières applicables à l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE) dans la municipalité de Shefford

Des règles particulières visant à contrôler le développement résidentiel s'appliquent dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE) correspondant au secteur du mont Shefford, situé dans la municipalité du canton de Shefford. La réglementation d'urbanisme de cette municipalité doit intégrer les dispositions réglementaires suivantes ayant pour objet d'assurer la préservation du cachet esthétique et la richesse écologique de ce milieu.

12-02-2004, SARR; 14-05-2014, SARR 3.

L'ouverture de nouvelles rues est prohibée dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives. Cependant, l'ouverture de nouvelles rues pourra être autorisée si la Municipalité se dote d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

12-02-2004, SARR; 14-05-2014, SARR 3.

La construction de réseaux d'aqueduc et d'égout est interdite dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives. Toutefois, la construction de tels réseaux peut être autorisée lorsque des raisons de salubrité publique l'exigent.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Les normes de lotissement obligatoires privilégient des dimensions minimales de lots favorisant des terrains de grande superficie, de façon à conserver une faible densité de développement pour des raisons de protection de l'environnement et des paysages. Ces normes minimales de lotissement s'appliquant dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE) sont les suivantes :

- Pour les lots dont la pente est inférieure à 12 % :
 - Superficie minimale de 6 000 m²;
 - Largeur minimale de 60 mètres.
- Pour les lots dont la pente est supérieure à 12 % :
 - Superficie minimale de 10 000 m²;
 - Largeur minimale de 75 mètres;
 - Le lot doit être constitué d'au moins un plateau de 2 000 m² ayant une pente inférieure à 12 %.
- Pour les lots dont la pente est supérieure à 12 % et qui n'est pas constitué d'un plateau de 2 000 m² ou plus dont la pente est inférieure à 12 %, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - Superficie minimale de 30 000 m²;
 - Largeur minimale de 75 mètres;

- Le lot doit être constitué d'un ou plusieurs plateaux dont la pente est inférieure à 12 % et dont les superficies totalisent 2 000 m² ou plus. Chaque plateau doit être assez grand pour accueillir le bâtiment pour lequel il est destiné.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Les constructions de bâtiments principaux et accessoires sont interdites sur les pentes de 30 % et plus, lesquelles sont illustrées à la carte 10.4.

14-05-2014, SARR 3.

La réglementation d'urbanisme doit restreindre les nouvelles implantations à un type d'habitations générant le moins d'impacts possibles sur les milieux naturels ainsi que sur l'aspect visuel de la montagne. Elle devra également contenir des normes d'abattage d'arbres visant à protéger l'intégrité du mont Shefford et à renforcer son aspect visuel.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

La Municipalité de Shefford doit prévoir, pour l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives (RVE), l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'assurer la préservation du cachet esthétique et la richesse écologique de la montagne.

Le PIIA doit viser une intégration architecturale harmonieuse en favorisant une certaine régularité du cadre bâti, tout en évitant la monotonie sur le plan architectural, et en assurant une intégration des bâtiments en respect de la topographie existante. Pour ce faire, le PIIA doit minimalement prévoir des normes portant sur les éléments suivants :

- la dimension, la composition et l'apparence des façades;
- l'articulation des façades et la modulation des volumétries;
- la protection des percées visuelles;
- l'aménagement du terrain et la coupe d'arbres;
- l'éclairage extérieur;
- le volume et l'élévation du bâtiment en relation avec la topographie;
- la hauteur des bâtiments et la pente des toits;
- la localisation des bâtiments accessoires.

14-05-2014, SARR 3.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

L'ouverture de nouvelles rues est prohibée dans l'aire d'affectation résidentielle et de villégiature extensives. Cependant, l'ouverture de nouvelles rues publiques et privées pourra être autorisée si la Municipalité se dote d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Ce règlement devra énoncer des critères servant à évaluer l'impact de ces nouvelles rues sur la sécurité civile, l'environnement, l'économie et le paysage.

14-05-2014, SARR 3.

La construction de réseaux d'aqueduc et d'égout demeure toutefois interdite. La construction de tels réseaux peut être autorisée seulement lorsque des raisons de salubrité publique l'exigent.

14-09-2011, SARR 2; 14-05-2014, SARR 3.

Afin d'assurer un développement respectueux des éléments uniques à cette affectation, le règlement sur les PAE devra minimalement comporter les éléments suivants :

Critères d'évaluation :

- Densité nette maximale de 1 logement à l'hectare;
- Protection du couvert forestier;
- Respect de la préservation de l'environnement;
- Caractérisation des sols et de la faune;
- Mesures d'atténuation du ruissellement de surface;
- La conception des rues, notamment les pentes, le respect de la topographie et la connexion avec le réseau existant;
- Forme et limite des lots adaptées au site;
- Création de zones de conservation;
- Protection du paysage et harmonisation des structures et infrastructures dans la composante paysagère.

Documents à fournir :

- Étude hydrologique, comprenant, entre autres, une caractérisation du milieu hydrique et des impacts de l'eau de ruissellement, son orientation et les limites des bassins versants;
- Étude hydrogéologique démontrant la disponibilité des ressources en eau potable et la profondeur de la nappe phréatique;
- Étude géomorphologique de la composition du sol indiquant, entre autres, les zones à risque d'érosion et la stabilité des sols;
- Plan de conception et de tracés des rues existantes et nouvelles;
- Étude caractérisant les espèces végétales et fauniques;
- Étude de caractérisation des cours d'eau et des milieux humides;
- Une carte synthèse de la caractérisation du site, au 1:500 avec des courbes topographiques au 1 m;
- Étude sur les coûts directs et indirects sur les services publics et municipaux;
- Étude paysagère du site et du secteur immédiat.

14-05-2014, SARR 3.

7.3.10.4 Règles particulières applicables à l'aire récréotouristique à Shefford

Des règles particulières s'appliquent à l'aire récréotouristique de la municipalité du canton de Shefford. Des superficies excédentaires aux besoins en matière de croissance résidentielle ont été identifiées et inscrites comme zones de réserve (voir chapitre 5). Il s'agit d'un mécanisme de phasage du développement qui devra être intégré à la réglementation d'urbanisme de cette municipalité. Ce phasage du développement doit être conforme aux zones prioritaires d'aménagement et aux zones de réserve délimitées sur la carte 10.4 et prévoir les règles définies au point suivant.

14-05-2014, SARR 3.

7.3.10.4.1 Règles applicables en zone de réserve

Dans les zones de réserve identifiées dans l'aire d'affectation récréotouristique, tout développement, sans être interdit, est limité en bordure des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement. Ainsi, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées ainsi que leur prolongement y sont prohibés.

14-05-2014, SARR 3.

Un projet de lotissement ne peut être autorisé s'il prévoit l'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur d'une zone de réserve.

JJ-MM-AAAA, SARR 3.

7.3.11 Règles relatives au contrôle de l'impact sonore aux abords du réseau routier supérieur

Le plan d'urbanisme devra prévoir un objectif à l'effet de minimiser l'impact du bruit généré par la circulation en regard des abords routiers situés dans l'aire urbaine, l'aire résidentielle et l'aire de résidence et de villégiature extensives.

12-02-2004, SARR.

La réglementation d'urbanisme devra établir des dispositions réglementaires visant à interdire tout usage résidentiel, institutionnel ou récréatif le long des corridors de bruit à moins que des mesures d'atténuation ne soient prévues de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA Leq, 24 h. Elle pourrait, entre autres, prévoir des marges de recul en fonction des distances d'éloignement nécessaires pour atteindre le seuil maximum de 55 décibels. Cette distance se détermine de la façon suivante :

$$d = 10(m \times \log DJMA + b)$$

où

$$d = \text{distance d'éloignement}$$

m = 0,624 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 70 km/heure
 0,609 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 90 km/heure
 0,606 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 100 km/heure

DJMA = débit journalier moyen annuel du tronçon routier

b = -0,467 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 70 km/heure
 -0,331 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 90 km/heure
 -0,267 pour les tronçons affichant une vitesse maximale de 100 km/heure

Tableau 34 : Marge de recul à respecter pour les usages résidentiels, institutionnels ou récréatifs

Route	Tronçon	DJMA / 2008	Marge de recul en mètres
Route 112	Saint-Paul-d'Abbotsford – Jonction route 139	14 600	160,36
	Jonction route 139 – Entrée du Périmètre urbain de Granby	20 900	199,51
	Fin du périmètre urbain de Granby - vers Shefford	9 100	120,24
	Shefford vers Waterloo	3 100	62,41
	Waterloo vers Frost Village	7 200	104,26
	Frost Village vers Stukely-Sud	2 140	49,80
Route 137	Saint-Dominique vers Sainte-Cécile-de-Milton	3 400	66,02
	Sainte-Cécile-de-Milton à la jonction route 112	8 100	112,01
Route 139	Saint-Valérien-de-Milton vers Roxton Pond	2 400	53,40
	Roxton Pond vers Granby (boul. David-Bouchard)	7 200	104,26
	Granby (boul. David-Bouchard) vers aut. 10	13 200	150,81
	Aut-10 - limite Saint-Alphonse-de-Granby	11 000	113,46
Boul. David-Bouchard	Granby vers Parc de la Yamaska	4 400	64,05
	Parc Yamaska vers 241	2 230	41,91
Route 241	Limite nord de Saint-Joachim-de-Shefford vers le périmètre urbain	770	21,59
	Périmètre urbain vers Warden	2 350	43,31
Route 243	Sainte-Anne-de-La-Rochelle vers Warden	2 500	45,01
	Warden vers Waterloo	2 600	46,13
	Waterloo vers Bromont	3 500	55,53
Autoroute 10	Saint-Alphonse-de-Granby vers Ange-Gardien	28 000	267,90
	sortie 65 - sortie 74	24 000	244,01
	sortie 74 - sortie 78	25 000	244,63
	sortie 78 - sortie 88	21 600	228,92
	Sortie 88 vers Stukely	22 600	235,28

Ajouté par
règlement
numéro
2017-299

7.3.12 Règles relatives aux installations de transfert de matières résiduelles

Il doit être fait spécifiquement mention au plan et règlements d'urbanisme que toute installation de transfert de matières résiduelles est interdite sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Municipalité régionale de comté de
La Haute-Yamaska

**Coûts approximatifs
des équipements
et infrastructures
intermunicipaux proposés
au schéma
d'aménagement
révisé de remplacement**

14 mai 2014

INTRODUCTION

Le schéma d'aménagement révisé doit comprendre un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma, le tout conformément aux dispositions du paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Le présent document regroupe les équipements et infrastructures de portée intermunicipale qui sont à aménager, indépendamment du fait que leurs coûts approximatifs soient connus ou qu'ils restent à déterminer.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROPOSÉS

Les équipements et infrastructures intermunicipaux proposés, ainsi que leurs coûts approximatifs lorsque disponibles, sont présentés au tableau 1.

Tableau 1 : Équipements et infrastructures intermunicipaux proposés et leurs coûts

Équipement ou infrastructure	Coût
Amélioration de la route 137 entre la route 112 et la limite nord de la MRC au niveau des intersections dangereuses	À déterminer
Amélioration du boulevard Horizon entre l'autoroute des Cantons-de-l'Est (sortie 88) et le parc industriel de Waterloo	1 000 000 \$
Amélioration du chemin du 8ième rang, entre l'entrée du Parc de la Yamaska et la route 241	À déterminer
Amélioration du chemin Troisième rang dans tout l'axe de la MRC	À déterminer (600 000 \$ déjà investis)
Aménagement de la signalisation et de l'éclairage des sorties 74 et 78 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est et réaménagement de l'échangeur 78 pour faciliter la traverse des usagers de la piste cyclable La Villageoise	À déterminer
Réaménagement de l'échangeur 68 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (échangeur complet ne nécessitant pas de feux de circulation)	À déterminer
Aménagement d'un lien routier adapté à la circulation locale entre la route 139 à Saint-Alphonse-de-Granby et le parc industriel de Bromont, dans le prolongement du boulevard de l'Aéroport. (projet local/régional)	À déterminer

Achèvement de la piste multifonctionnelle La Route des champs reliant Granby à Marieville	À déterminer
Aménagement d'une piste multifonctionnelle dans l'emprise du gazoduc entre La Campagnarde et le réseau de l'Estrie (vers Magog-Orford)	230 000 \$
Aménagement d'un parc public de conservation sur le mont Shefford dans le secteur du lac Coupland	À déterminer
Aménagement de trois lignes à 120 Kv en partance du poste de la Montérégie vers Granby, Saint-Hyacinthe et Acton Vale	35 000 000 \$
Acquisition de l'immeuble excédentaire du ministère des Transports au kilomètre 65 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est	30 000 \$

Municipalité régionale de comté de
La Haute-Yamaska

Plan d'action
du
schéma d'aménagement
révisé
de remplacement

4 mai 2014

INTRODUCTION

Les orientations exprimées au schéma d'aménagement révisé ne peuvent pas toutes prendre forme par sa simple entrée en vigueur. Non seulement l'aspect normatif du schéma révisé doit trouver force de loi, mais il faut également mettre en oeuvre son caractère actif, soit la réalisation des projets qu'il regroupe. Le présent document, intitulé "Plan d'action" mentionne les étapes de la mise en œuvre lorsqu'elle reste à faire et identifie les municipalités, organismes publics, ministères et autres personnes susceptibles de participer à la mise en oeuvre de ces actions, le tout conformément aux dispositions du paragraphe 1.1 du premier alinéa de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Il importe également de préciser que le volet actif du schéma révisé ne comprend pas que des ajouts ou des modifications d'équipements et infrastructures. Ces derniers ont tendance à capter toute l'attention des intervenants par leur effet immédiat dans le paysage ainsi que par les déboursés généralement élevés qu'ils engendrent. Pourtant, le plan d'action peut également contenir des projets favorisant l'échange des idées et des informations entre les intervenants, ce qui ne nécessite pas le déblocage de budgets d'importance pour autant. Certains projets en ce sens ont même pour objet un meilleur contrôle de l'utilisation du sol, notamment pour répondre à une problématique ne pouvant être résolue entièrement par la seule approche réglementaire.

14-12-1995, PSAR 1.

Le plan d'action se divise en quatre chapitres : les actions à caractère normatif, les actions à caractère politique, les actions à caractère concertant et consultatif et les actions à caractère de développement. Pour chacune des actions prévues, il est spécifié :

- la nature du projet ;
- les intervenants impliqués ;
- le coût approximatif, lorsque applicable et lorsque celui-ci est connu ;
- l'échéancier approximatif, lorsque celui-ci est connu.

14-12-1995, PSAR 1.

1 - LES ACTIONS À CARACTÈRE NORMATIF

Ces actions consistent à mettre en oeuvre, par le biais de règlements, les intentions du schéma révisé conduisant à une intervention coercitive. Cette étape, l'une des plus fondamentales de la mise en oeuvre, s'inscrit dans le processus de mise en place d'outils d'aménagement encadré par la LAU.

14-12-1995, PSAR 1.

1.1 Modification des plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales en vue de les rendre conformes au schéma d'aménagement (règlements de concordance)

Nature du projet :

Modifier le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de chacune des 8 municipalités locales en vue de les rendre conformes aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire. Une fois ces objectifs et dispositions inclus aux outils d'urbanisme des municipalités locales, ils deviennent applicables au niveau du citoyen.

14-12-1995, PSAR 1 ; 14-09-2011, SARR2.

Intervenants impliqués :

- Ville de Granby ;
- Municipalité de Roxton Pond ;
- Municipalité de Saint-Alphonse-de-Granby ;
- Canton de Sainte-Cécile-de-Milton ;
- Paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford ;
- Canton de Shefford ;
- Village de Warden ;
- Ville de Waterloo.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1; 14-09-2011, SARR2.

Coûts approximatifs :

Très variables compte tenu de la grande variation observée quant à la complexité des documents à modifier.

14-12-1995, PSAR 1.

Échéancier approximatif :

Dans les deux ans suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

2 - LES ACTIONS À CARACTÈRE POLITIQUE

Ces actions consistent à faire des représentations auprès du gouvernement provincial ou de ses mandataires car une intervention de sa part contribuerait de façon significative à la mise en oeuvre des idées exprimées au schéma d'aménagement.

14-12-1995, PSAR 1.

2.1 Avis sur les demandes adressées à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ainsi qu'au Tribunal administratif du Québec (TAQ)

Nature du projet :

Après avoir pris connaissance de la recommandation produite par le comité consultatif agricole (voir section 3.1), le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska donne un avis pour chacune des demandes adressées à la CPTAQ ou au TAQ.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Intervenant impliqué :

MRC de La Haute-Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le projet fait partie des opérations régulières de la MRC.

14-12-1995, PSAR 1.

Échéancier approximatif :

En cours depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) le 20 juin 1997.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

2.2 Harmonisation de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

Nature du projet :

Demander au gouvernement d'assurer une meilleure cohésion dans l'application des deux lois-cadres en matière d'aménagement du territoire, soit la LPTAA et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), notamment en exigeant que les tribunaux administratifs chargés d'appliquer la LPTAA se soumettent à la décision de la MRC lorsque celle-ci est négative (non appui).

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenant impliqué :

MRC de La Haute-Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le projet fait partie des opérations régulières de la MRC.

14-12-1995, PSAR 1.

Échéancier approximatif :

Dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 12-02-2004, SARR.

2.3 Demande de modifications législatives permettant aux municipalités de contrôler le morcellement des immeubles

Nature du projet :

Demander au gouvernement que la LAU soit modifiée de sorte qu'une municipalité puisse prohiber le morcellement des immeubles par usage et par zone et qu'elle puisse exiger un certificat d'autorisation préalablement aux opérations de morcellement.

17-04-1997, PSAR 2.

Intervenant impliqué :

MRC de La Haute-Yamaska.

17-04-1997, PSAR 2.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le projet fait partie des opérations régulières de la MRC.

17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

2.4 Développement du Parc de la Yamaska : représentations auprès du gouvernement

Nature du projet :

Maintenir les représentations auprès de la Société des établissements de plein-air du Québec (SÉPAQ) de sorte que la MRC de La Haute-Yamaska puisse conserver un droit de regard sur les projets d'aménagement visant le développement du potentiel récréatif du Parc de la Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Intervenants impliqués :

- le gouvernement du Québec, par l'entremise de la SÉPAQ ;

- La MRC de La Haute-Yamaska ;
- Réseau Vert ;
- Vélo-Québec.

14-12-1995, PSAR ; 28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le dossier se traite à même les opérations courantes de la SÉPAQ et de la MRC.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Travail amorcé depuis 1994.

14-12-1995, PSAR 1.

2.5 Reconnaissance de la route 139 en son entier au réseau national

Nature du projet :

Faire des représentations auprès du ministère des Transports (MTQ) afin de faire reconnaître la partie de la route 139 au sud de l'autoroute des Cantons-de-l'Est comme étant du réseau national.

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenants impliqués :

- MRC de La Haute-Yamaska ;
- MRC Brome-Missisquoi ;
- Les municipalités locales constituantes des deux MRC.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le projet fait partie des opérations régulières de ces MRC et municipalités.

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

2.6 Maintien de l'emprise dans le prolongement du boulevard de l'Aéroport

Nature du projet :

Faire des représentations auprès du MTQ aux fins de s'assurer que l'emprise réservée dans le prolongement du boulevard de l'Aéroport soit maintenue ou, advenant que ce ministère compte s'en départir, que l'on obtienne la garantie que cette emprise fera l'objet d'un aménagement créant un lien routier adéquat à la circulation lourde entre la route 139 et le parc industriel de Bromont.

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenants impliqués :

- MRC de La Haute-Yamaska ;
- Ville de Bromont ;
- Saint-Alphonse-de-Granby.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le projet fait partie des opérations courantes de la MRC et de ces municipalités.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

3 - LES ACTIONS À CARACTÈRE CONCERTANT ET CONSULTATIF

À ce titre, les actions consistent à regrouper les acteurs régionaux dans un domaine d'intervention donné et de convenir d'une stratégie commune en vue de faire avancer des causes ciblées.

14-12-1995, PSAR 1.

3.1 Comité consultatif agricole

Nature du projet :

Maintenir un comité selon les modalités de la LPTAA ayant pour mandat d'étudier tout dossier impliquant un impact d'envergure régionale sur le territoire rural. Ce comité a entre autres tâches :

- D'analyser tout règlement d'urbanisme touchant la zone agricole, y compris les règlements de concordance au schéma révisé ;
- D'étudier chacune des demandes produites à la CPTAQ et au TAQ touchant le territoire de la MRC et de rédiger une recommandation au conseil de la MRC en regard des objectifs et critères du schéma d'aménagement ;
- D'analyser les modifications législatives proposées touchant le milieu rural et de produire des recommandations au conseil de la MRC ;
- D'effectuer un suivi de la gestion des engrais organiques (AGEO) et de produire un rapport au conseil sur une base régulière, notamment au niveau du nombre de producteurs agricoles inscrits dans ce programme.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Intervenants impliqués :

- Union des producteurs agricoles ;
- MRC de La Haute-Yamaska.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le travail se fait dans le cadre des opérations régulières des organismes impliqués.

14-12-1995, PSAR 1.

Échéancier approximatif :

Sur une base régulière, soit 1 fois par mois. En cours depuis l'entrée en vigueur de la LPTAA (20 juin 1997)

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

3.1 Comité consultatif de suivi (monitoring)

Nature du projet :

Former un comité ayant pour tâche de développer des critères d'analyse et des indicateurs de performance pour déterminer dans quelle mesure les objectifs du schéma d'aménagement révisé sont atteints ou non. Le comité aura pour tâche de présenter les résultats de son travail une fois par année au conseil de la MRC en recommandant des modifications au schéma révisé, le cas échéant. Les objets sur lesquels le comité de suivi développera ses outils d'analyse sont notamment :

- le contrôle de la croissance urbaine, notamment en vérifiant dans quelle mesure il existe un équilibre entre l'offre exprimée en terrains à construire et la demande exprimée en termes de ménages supplémentaires anticipés selon les prévisions démographiques et les prévisions économiques ;
- le contrôle de l'insertion des usages non agricoles en zone agricole (de concert avec le comité consultatif agricole) ;
- l'achèvement des travaux consistant à déterminer les territoires soumis à des contraintes naturelles, dont les zones inondables et les zones soumises à des risques de glissement de terrain ;
- le contrôle des nuisances sonores le long du réseau routier supérieur.

12-02-2004, SARR.

Intervenants impliqués :

- Le personnel technique des municipalités locales ;
- MAMROT ;
- MAPAQ ;
- MTQ ;
- MSP ;
- MDDEP.

12-02-2004, SARR.

Coûts approximatifs :

Non applicable puisque le travail se fait dans le cadre des opérations régulières des organismes impliqués.

12-02-2004, SARR.

Échéancier approximatif :

Dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

12-02-2004, SARR.

4 - LES ACTIONS À CARACTÈRE DE DÉVELOPPEMENT

Ces actions consistent surtout à intervenir au niveau des infrastructures et des équipements. C'est le type d'intervention le plus "visible sur le terrain". Les travaux décrits ci-après ne concordent qu'avec les intentions exprimées au schéma dans un horizon à court terme (5 ans environ).

14-12-1995, PSAR 1.

4.1 Amélioration du boulevard Horizon entre l'autoroute des Cantons-de-l'Est et le parc industriel de la rue Lewis

Nature du projet :

Élargir le boulevard en vue d'en faire un axe routier adéquat pour le transport lourd. Travaux réalisés en partie dans le cadre du programme d'infrastructures municipales.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Intervenant impliqué :

Ville de Waterloo.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

1 000 000 \$.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dans un horizon de 5 ans dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.2 Amélioration du chemin du 3^{ième} rang dans toute la MRC

Nature du projet :

Améliorer le lien entre Saint-Hyacinthe et Valcourt en vue de rendre opérationnel tout l'axe du 3^{ième} rang de la MRC en termes de circulation lourde. Des correctifs sont prévus à la fondation et à la surface pour les sections actuellement non pavées (3^{ième} rang Est dans Saint-Joachim-de-Shefford). Des travaux de recouvrement d'asphalte sont également prévus dans les endroits déjà pavés (Sainte-Cécile-de-Milton). Une partie des travaux est prévue dans le cadre du programme d'infrastructures municipales.

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenants impliqués :

- Canton de Sainte-Cécile-de-Milton ;
- Roxton Pond ;
- Paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer (plus de 600 000,00 \$ ont déjà été investis)

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Projet en cours.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

4.3 Amélioration de la route 112 entre Granby et Waterloo

Nature du projet :

Revoir le tracé de la route 112 entre les villes de Granby et Waterloo, notamment au niveau des intersections dangereuses et prévoir des mesures de redressement.

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenants impliqués :

- Ville de Granby ;
- Canton de Shefford ;
- Ville de Waterloo ;
- MTQ.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ et les municipalités.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

En cours

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR. 14-09-2011, SARR2.

4.4 Amélioration de la route 137

Nature du projet :

Améliorer la liaison Granby - Saint-Hyacinthe en corrigeant les intersections dangereuses sur la route 137, notamment les intersections formées avec le chemin de Saint-Valérien et par les chemins du 3^{ème} rang Est et Ouest à la hauteur du village de Sainte-Cécile-de-Milton, ainsi que l'intersection dangereuse formée avec le chemin du 10^{ème} rang Est dans la ville de Granby.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Intervenants impliqués :

- Canton de Sainte-Cécile-de-Milton ;
- Ville de Granby ;

- MTQ.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ.

14-12-1995, PSAR 1 ; 17-04-1997, PSAR 2.

Échéancier approximatif :

En cours

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR2.

4.5 Achèvement de la piste La Route des champs

Nature du projet :

Terminer l'aménagement du corridor récréotouristique multifonctionnel entre Granby et la limite ouest du territoire de la MRC en direction de Marieville et de l'agglomération montréalaise. Le projet consiste à récupérer le ballast dans l'emprise abandonnée de la voie ferrée du Canadien National et d'en réaménager le dessus pour en faire une piste multifonctionnelle.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- MRC de La Haute-Yamaska ;
- Ville de Granby.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Complété

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR2.

4.6 Corridor récréotouristique Waterloo-Orford

Nature du projet :

Aménager un corridor récréotouristique multifonctionnel entre la piste La Campagnarde et la limite est du territoire de la MRC en direction du secteur Magog-Orford et Sherbrooke. Le projet consiste à construire une piste multifonctionnelle dans l'emprise du gazoduc.

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Intervenants impliqués :

- MRC de La Haute-Yamaska ;
- MRC de Memphrémagog ;
- Carthy inc;

- Sentier Transcanadien québécois ;
- Association touristique des Cantons-de-l'Est ;
- Réseau Vert ;
- Vélo-Québec
- MTQ, ministère des Régions.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Coûts approximatifs :

230 000,00 \$ (pour la portion située sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska seulement).

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

Échéancier approximatif :

Dans un horizon de 5 ans dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

14-12-1995, PSAR 1 ; 28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.7 Amélioration du chemin du 8^{ième} rang

Nature du projet :

Améliorer le chemin du 8^{ième} rang entre l'entrée du Parc de la Yamaska et la route 241.

14-12-1995, PSAR 1.

Intervenants impliqués :

- Paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford ;
- Roxton Pond ;
- MTQ.

14-12-1995, PSAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ.

14-12-1995, PSAR 1.

Échéancier approximatif :

Dans un horizon de 5 ans dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

14-12-1995, PSAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.8 Amélioration de la route 139 entre l'autoroute 10 et la route 112

Nature du projet :

Élargir la route 139 à quatre voies, de l'autoroute 10 à la route 112.

28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- Ville de Granby ;
- Paroisse de Saint-Alphonse-de-Granby ;
- MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

À déterminer.

Dans un objectif de discussion entre le MTQ et la MRC.

28-06-2001, SAR ; 14-09-2011, SARR2.

4.9 Amélioration de la route 112, entre la ville de Granby et la limite ouest de la MRC

Nature du projet :

Installation de terre-pleins et reconfiguration de certaines intersections formées par la route 112 et certaines rues locales en vue de diminuer le conflit d'usages entre la circulation locale et la circulation de transit.

28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- Ville de Granby ;
- MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ et la Ville de Granby.

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

À déterminer.

Dans un objectif de discussion entre le MTQ et la MRC.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR2.

4.10 Réaménagement des échangeurs 74 et 78 de l'autoroute 10

Nature du projet :

Améliorer l'éclairage et la signalisation de ces deux échangeurs. Dans le cas particulier de l'échangeur 78, améliorer la sécurité des usagers de la piste cyclable La Villageoise désirant traverser l'emprise de l'autoroute 10 par le viaduc du boulevard Bromont.

28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- Ville de Bromont ;
- MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ et la Ville de Bromont.

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dans un horizon de 5 ans dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.11 Amélioration de la signalisation entre Granby et l'autoroute 20

Nature du projet :

Améliorer l'affichage et les indications du MTQ pour les usagers du réseau routier supérieur entre l'agglomération de Granby et l'autoroute 20.

28-06-2001, SAR 1.

Intervenant impliqué :

MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

À déterminer par le MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Dans un horizon de 5 ans dès l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR.

4.12 Aménagement de trois lignes à 120 Kv à partir du poste de la Montérégie

Nature du projet :

Aménager trois lignes de transport d'électricité à 120 Kv en partance du poste de la Montérégie à Sainte-Cécile-de-Milton vers Granby, Saint-Hyacinthe (MRC Les Maskoutains) et Acton Vale (MRC d'Acton).

28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- Hydro-Québec ;
- MRC de La Haute-Yamaska ;
- MRC Les Maskoutains ;
- MRC d'Acton ;
- Sainte-Cécile-de-Milton ;
- Roxton Pond ;
- Granby.

28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

35 000 000 \$

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Travaux complétés.

28-06-2001, SAR 1 ; 12-02-2004, SARR; 14-09-2011, SARR2.

4.13 Acquisition de l'immeuble excédentaire au kilomètre 65 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est

Nature du projet :

Acquisition par la MRC de La Haute-Yamaska de l'immeuble excédentaire du MTQ au kilomètre 65 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est de sorte que cet emplacement puisse représenter une alternative de relocalisation de la Maison régionale du Tourisme dans l'éventualité où celle-ci se doit d'être relocalisée à la suite du réaménagement de l'échangeur de la sortie 68.

28-06-2001, SAR 1.

Intervenants impliqués :

- MRC de La Haute-Yamaska ;
- MTQ.

28-06-2001, SAR 1.

Coûts approximatifs :

30 000 \$

28-06-2001, SAR 1.

Échéancier approximatif :

Complété.

28-06-2001, SAR 1 ; 14-09-2011, SARR2.

4.14 Construction d'une voie rapide vers l'autoroute 20

Nature du projet :

Aménager un lien routier de type "voie rapide" entre l'agglomération de Granby jusqu'à l'autoroute 20 pour donner un meilleur accès aux régions Centre du Québec, Mauricie et l'agglomération de Québec, tant dans une perspective de développement touristique que dans une perspective de développement industriel.

12-02-2004, SARR.

Intervenants impliqués :

- MTQ ;
- MRC Les Maskoutains ;
- MRC d'Acton.

12-02-2004, SARR.

Coûts approximatifs :

À déterminer.

12-02-2004, SARR.

Échéancier approximatif :

À déterminer.

Dans un objectif de discussion entre le MTQ et la MRC.

12-02-2004, SAR ; 14-09-2011, SARR2.

5 - LES ACTIONS À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL

5.1 Revégétalisation des bandes riveraines

Nature du projet

Promouvoir la revégétalisation des bandes riveraines permettant une filtration efficace des nutriments et une stabilisation des berges par la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau. Plus spécifiquement, cette action comprend les activités suivantes :

- Programme d'inspection des cours d'eau;
- Sensibilisation des citoyens et distribution d'avis de courtoisie aux propriétaires riverains;
- Suivi des cas problématiques relevés dans le cadre du Programme d'inspection des cours d'eau relativement aux bandes riveraines non conformes et émission de constats d'infraction;
- Partenariat avec la pépinière collective de Saint-Joachim-de-Shefford, mis en place en collaboration avec le CLD Haute-Yamaska, afin d'offrir à faible coût des arbustes à fleurs et à fruits aux riverains.

La MRC entend réévaluer les dispositions relatives à la revégétalisation des bandes riveraines. Elle souhaite plus spécifiquement réévaluer la largeur de la bande de revégétalisation afin de l'augmenter graduellement de 3 à 5 mètres, puis à 10 mètres. Une première réévaluation se fera en fonction des résultats obtenus suite à la mise en œuvre du plan d'action 2011-2015 du Plan directeur de l'eau. Puis la MRC réévaluera à nouveau son cadre réglementaire à l'horizon de 2020.

14-09-2011, SARR2; 14-05-2014, SARR 3.

Intervenants impliqués :

- MDDEFP;
- MRC de La Haute-Yamaska;
- Municipalités locales;
- CLD Haute-Yamaska;
- Clubs-conseils en agroenvironnement.

14-09-2011, SARR2; 14-05-2014, SARR 3.

Coûts approximatifs :

À déterminer.

14-09-2011, SARR2.

Échéancier approximatif :

En cours, jusqu'en 2015, tel que prévu au Plan directeur de l'eau.

14-09-2011, SARR2; 14-05-2014, SARR 3.



Municipalité régionale de comté de
La Haute-Yamaska

Modalités et conclusions

de la consultation publique
sur le projet de schéma
d'aménagement révisé
(deuxième projet)

28 juin 2001

INTRODUCTION.....	CP-1
CHAPITRE 1 : LES ÉTAPES PRÉPARATOIRES DE LA CONSULTATION	CP-1
1.1 Commission d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska	CP-1
1.2 Résumé du projet de schéma d'aménagement révisé, désigné "second projet"	CP-2
1.3 Nombre et lieux des assemblées publiques de consultation	CP-2
CHAPITRE 2 : LES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION.....	CP-3
2.1 Déroulement des assemblées publiques de consultation	CP-3
2.2 Les questions posées et les points de vue exprimés	CP-4
2.1.1 Canton de Granby	CP-4
Conclusion de la première assemblée.....	CP-8
2.2.2 Paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford	CP-8
Conclusion de la deuxième assemblée.....	CP-19
2.2.3 Ville de Granby	CP-20
Conclusion de la troisième assemblée.....	CP-24
2.3 Documents remis.....	CP-24
CHAPITRE 3 : LES AVIS DES INTERVENANTS MUNICIPAUX	CP-25
3.1 Les MRC limitrophes	CP-25
3.2 Les municipalités constituantes	CP-25

INTRODUCTION

Le 17 avril 1997, le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska adoptait un projet de schéma d'aménagement révisé désigné "second projet" (PSAR 2) dans le cadre du processus de révision du schéma d'aménagement prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Ce PSAR 2 doit faire l'objet d'une consultation auprès des municipalités locales constituantes de la MRC et auprès des MRC contiguës (LAU, art. 56.6) ainsi qu'auprès de la population et organismes qui désirent s'exprimer par le biais d'assemblées publiques (LAU, art. 56.8 et 56.12).

Le schéma d'aménagement révisé doit être accompagné d'un document résumant les modalités et les conclusions de la consultation publique, y compris les motifs d'accord et, le cas échéant, de désaccord exprimés par les personnes et organismes consultés (LAU, art. 7).

Le présent document est constitué de trois (3) parties:

- la première partie fait état des étapes préparatoires de la consultation publique ;
- la deuxième partie explique la façon dont les séances publiques de consultation se sont déroulées ainsi que les questions et opinions exprimées lors de ces séances ;
- la troisième partie présente les avis exprimés par les municipalités locales constituantes de la MRC de La Haute-Yamaska ainsi que par les MRC limitrophes.

CHAPITRE 1 : LES ÉTAPES PRÉPARATOIRES DE LA CONSULTATION

Les préparatifs de la consultation ont consisté à former une Commission d'aménagement pour la MRC de La Haute-Yamaska, à préparer et diffuser sur l'ensemble du territoire de la MRC un résumé du second projet de schéma d'aménagement révisé et à établir un programme de consultation.

1.1 Commission d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska

La Commission d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska a été créée par résolution le 17 avril 1997 afin de tenir des assemblées publiques de consultation (LAU, art. 56.9).

La Commission d'aménagement était formée de trois (3) personnes :

- Monsieur Louis Choinière, maire de la municipalité du Canton de Granby, préfet de la MRC de La Haute-Yamaska et président de la Commission ;
- Monsieur Michel Duchesneau, maire de la ville de Granby et préfet suppléant de la MRC de La Haute-Yamaska ;
- Monsieur Armand Bienvenue, maire de la paroisse de Roxton Pond.

Lors des audiences publiques, la Commission a été assistée du point de vue technique par les membres suivants du personnel de la MRC de La Haute-Yamaska :

- Madame Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière ;
- Monsieur Dominique Desmet, coordonnateur à l'aménagement ;
- Monsieur François Giasson, géographe.

La Commission d'aménagement avait comme mandat de tenir les assemblées publiques de consultation, de recueillir les demandes et opinions exprimées et de les transmettre au conseil de la MRC de La Haute-Yamaska.

1.2 Résumé du projet de schéma d'aménagement révisé, désigné "second projet"

La MRC de La Haute-Yamaska a fait préparer un résumé du PSAR 2 (LAU, art. 56.11). Ce résumé a pris la forme d'un document de huit (8) pages, format tabloïde, publié dans le journal "Le Plus". Cet hebdomadaire a été diffusé sur l'ensemble du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska.

En plus des points importants figurant au PSAR 2, le résumé contient un avis indiquant le lieu, la date et l'heure pour chacune des assemblées publiques de consultation. Le résumé contient également la mention qu'une copie du PSAR 2 est disponible aux bureaux de la MRC pour consultation sur place.

1.3 Nombre et lieux des assemblées publiques de consultation

Dans le cadre de sa consultation, la MRC doit s'assurer que le cumul des populations des municipalités locales où une assemblée publique se déroule représente au moins les deux tiers de la population totale de la MRC (LAU, art. 56.8).

Selon le décret 1541-96 paru dans la Gazette Officielle du 31 décembre 1996, la population totale de la MRC de La Haute-Yamaska s'établissait à 77 453 personnes. Les municipalités où les assemblées publiques de consultation sont prévues doivent cumuler une population d'au moins 51 635 personnes.

En se fixant comme objectifs de rencontrer le seuil de représentativité fixé par la loi et d'obtenir des opinions de populations urbaines, péri-urbaines et rurales, le conseil de la MRC a choisi de tenir ses assemblées aux municipalités du Canton de Granby, de la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford ainsi qu'à la ville de Granby. Selon le décret susmentionné, la population totale de ces trois municipalités s'établissait à 57 585 personnes, soit un excédant de 5 950 personnes par rapport au seuil établi par la loi.

CHAPITRE 2 : LES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION

Cette partie du document relate la façon dont les assemblées publiques de consultation se sont déroulées et rend compte des questions et opinions exprimées par les personnes et organismes présents et ce, pour chacune des assemblées.

2.1 Déroulement des assemblées publiques de consultation

Les assemblées publiques de consultation ont été tenues par la Commission d'aménagement de la MRC de La Haute-Yamaska avec le soutien technique des personnes reconnues susmentionnées.

Les assemblées publiques de consultation ont été divisées en trois parties :

- un mot de bienvenue et une courte explication à l'attention de l'auditoire sur la façon dont l'assemblée se déroule ;
- une présentation générale du PSAR 2 ;
- une période ouverte aux questions et commentaires provenant des gens présents dans la salle.

Le mot de bienvenue et les explications sur le déroulement des assemblées ont été prononcés par le président de la Commission. À cet effet, le président avisait les gens qu'un système d'enregistrement mécanique est utilisé afin de pouvoir rédiger des comptes rendus le plus fidèlement possible. Le président a également mentionné que les questions et commentaires devaient lui être adressés et que chaque intervenant devait se présenter au micro installé à cet effet en s'identifiant clairement.

La présentation générale du PSAR 2 a été faite par le biais d'un montage audiovisuel constitué d'un texte soutenu visuellement par la présentation de diapositives. Cette présentation exposait à l'auditoire les principaux enjeux du document soumis en s'inspirant du texte même de ce projet ou du texte du résumé ayant été diffusé sur l'ensemble du territoire de la MRC.

La période de questions et commentaires a été réservée aux gens présents dans la salle. Les intervenants se sont adressés au président qui a répondu directement ou qui

a dirigé la question à l'un des autres membres de la Commission où à l'une des personnes-ressources.

Lorsque chaque personne ou organisme désirant s'exprimer s'est fait entendre, le président a remercié les personnes et a levé l'assemblée.

2.2 Les questions posées et les points de vue exprimés

Les questions et opinions exprimées ainsi qu'une conclusion sont présentées pour chacune des trois assemblées publiques de consultation ayant eu lieu. On y mentionne également le nombre approximatif de personnes présentes dans la salle.

2.2.1 Canton de Granby

La première assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 juin 1997 à l'hôtel de ville du Canton de Granby et à laquelle 17 personnes approximativement étaient présentes. L'assemblée a débuté à 19 h 45 et a pris fin à 21 h 20.

Questions et interventions en provenance de l'auditoire et réponses de la commission

► *Mme Hélène Chevrier Miron, présidente du Syndicat de base des Quatre Cantons de l'UPA de la Fédération de Saint-Hyacinthe et productrice agricole, Sainte-Cécile-de-Milton*

Questions et commentaires de Mme Miron :

Mme Miron s'interroge sur l'analyse du constat de la situation. L'analyse lui apparaît faussée notamment parce que le bilan ne tient pas compte des exploitations agricoles qui ne sont pas enregistrées au ministère.

En ce qui a trait au nouveau site d'enfouissement, il est prévu en zone agricole. Selon Mme Miron, il serait important d'essayer de limiter le volume de déchets.

Le syndicat est contre le changement de zonage dans l'aire parc industriel local sur les terres de M. Réal Parent à Saint-Alphonse-de-Granby (lots 255, 256, 258, 259), tout comme à Sainte-Cécile-de-Milton au sujet de l'affectation industrielle et commerciale, Mme Miron est contre l'implantation de fermettes de 10 hectares puisque cela fait hausser le prix des terres. Il faudrait que la MRC limite l'implantation de résidences à celles s'inscrivant dans le cadre d'une exploitation agricole rentable et viable. Mme Miron dépose un mémoire au nom de l'organisme qu'elle représente.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC n'a pas le pouvoir de limiter la construction en interdisant systématiquement les morcellements, même s'il s'agit là de sa première intention. Une demande au gouvernement est toutefois en préparation en vue d'obtenir ce pouvoir.

► *M. Guy Denicourt, producteur agricole, canton de Granby*

Questions et commentaires de M. Denicourt :

Les terres de M. Denicourt longent les propriétés du développement Bois-de-Boulogne dans le canton de Granby et il est producteur de porcs. Il demande de ne pas agrandir cette aire résidentielle.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Cette extension est prévue pour une question de sécurité seulement : en cas d'incendie, on veut faire évacuer les résidants sans trop de problèmes.

► *M. Paul Bousquet, producteur agricole, ville de Granby*

Questions et commentaires de M. Bousquet :

M. Bousquet s'interroge sur les différences entre la zone "agroforestière" et la zone "parc agricole intensif", sur les implications pour l'agriculture dans l'affectation "agroforestière" et sur les différences possibles relativement aux normes environnementales entre ces deux affectations du territoire.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le "parc agricole intensif" est véritablement un parc de production agricole. Il n'y a à peu près pas d'autres usages qu'agricoles qui sont identifiés dans cette affectation. Dans l'aire "agroforestière" (AGF), il y a un assouplissement prévu par la MRC pour permettre au gens d'aménager quelques usages autres que l'agriculture. Cependant, la MRC a le souci d'éviter l'étalement urbain en exigeant des terrains d'au moins 10 hectares. L'identification de deux affectations rurales différentes n'a pas été conçue en vue d'un zonage de production. Les municipalités n'ont pas à interdire certains types de production agricole. Les activités forestières et agricoles sont préconisées sous toutes les formes, autant dans le "parc agricole intensif" que dans l'affectation "agroforestière". Enfin, il n'y a pas de normes environnementales dans les deux cas en vertu du schéma révisé. Les normes environnementales relèvent du ministère de l'Environnement.

► *Monsieur Daniel Thibault, producteur agricole, Roxton Pond (P)*

Questions et commentaires de M. Thibault :

Selon M. Thibault, la norme de 10 hectares n'est pas claire. Il considère qu'il vaudrait mieux regarder la possibilité d'interdire la résidence s'il n'y a pas de revenus agricoles.

Considérant qu'il exploite une entreprise acéricole de 160 hectares et qu'il pourrait éventuellement s'acheter d'autres terres pour s'agrandir, il se dit inquiet de voir les prix augmenter en raison de la multiplication des terrains de 10 hectares où l'on permet la construction domiciliaire. Enfin, M. Thibault s'interroge sur la pertinence d'aménager un corridor récréotouristique entre Waterloo et Orford sous la ligne électrique d'Hydro-Québec puisque ce corridor morcellerait des terres agricoles.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le conseil de la MRC aurait voulu avoir l'équivalent de ce que la Loi sur la protection du territoire agricole (LPTA) applique présentement. Il y a cependant un problème au niveau légal. Les municipalités n'ont pas le pouvoir d'interdire le morcellement mais seulement celui de le réglementer. La norme de 10 hectares a été avancée dans ce sens bien que la MRC soit consciente qu'une personne possédant une ferme de 50 hectares pourrait la morceler en cinq. Il serait toutefois surprenant que les gens morcellent des fermes de 50 ou 100 hectares parce qu'il n'est pas rentable de devoir aménager des voies de circulation avec une densité si faible. La règle de 10 hectares ne doit pas être perçue comme un incitatif à faire de l'agriculture sur cette superficie mais plutôt comme un dissuasif en regard de la fonction domiciliaire en milieu rural.

Quant à la question de réglementer en fonction des revenus et du chiffre d'affaires, cela pose des problèmes d'ordre légal et d'ordre pratique puisqu'un droit basé sur le revenu s'avère discrétionnaire et variable d'une année à l'autre.

Enfin, quant au projet de corridor récréotouristique entre Waterloo et Orford, il a été étudié de concert avec la MRC de Memphrémagog. Il est toutefois déjà remis en question, notamment en raison des estimations de coûts qui ont été produites depuis lors.

► **M. Mario Potvin, producteur agricole, ville de Granby**

Questions et commentaires de M. Potvin :

M. Potvin et ses voisins sont résidents en zone agricole permanente puisqu'ils ont obtenu une réinclusion dans la zone agricole suite à la révision de 1990. M. Potvin et ses voisins sont inquiets de voir leurs propriétés prévues dans l'aire urbaine du schéma.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le schéma révisé ne prévoit pas d'exclure ces superficies de la zone agricole puisqu'il s'agit d'inclusions ponctuelles qui ont été accordées après la révision de la zone agricole au début des années 1990. Ces inclusions ne sont donc pas remises en question.

► *M. Paul-Émile Lessard, conseiller municipal et résident, St-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Lessard :

M. Lessard n'est pas d'accord avec l'identification d'un lieu d'enfouissement sanitaire projeté à Saint-Joachim-de-Shefford.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC a tenté de négocier avec la firme opérant le site de Sainte-Cécile-de-Milton mais sans avoir réussi à obtenir les garanties qu'elle jugeait incontournables.

► *M. Daniel Thibault, producteur agricole, Roxton Pond (P)*

Questions et commentaires de M. Thibault :

M. Thibault signale qu'il existe des municipalités qui ne font pas encore de recyclage et que les infrastructures routières de Saint-Joachim-de-Shefford sont inadéquates pour supporter le trafic lourd qu'engendre l'exploitation d'un lieu d'enfouissement sanitaire à cet endroit.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Sur le territoire de la MRC, 85 % de la population a accès à un système de récupération de déchets par une collecte porte-à-porte, ce qui permet de se comparer avantageusement par rapport aux autres MRC de la région. Quant au choix de la localisation du futur lieu d'enfouissement sanitaire, il faut choisir des terrains de moindre qualité sur le plan de l'agriculture pour ne pas que la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) s'objecte. La MRC a acheté le terrain au prix de la valeur marchande et procèdera à d'autres études par la suite. Enfin, des redevances en faveur de la municipalité sont envisagées afin de réaménager le chemin du 10^{ième} rang Est de façon adéquate.

► *M. Marcel Jetté, producteur agricole, ville de Granby*

Questions et commentaires de M. Jetté :

M. Jetté demande si cela serait possible d'identifier, lorsqu'une nouvelle résidence se construit à l'extérieur des périmètres urbains, que le propriétaire ne puisse pas revenir contre les producteurs, notamment en ce qui concerne les odeurs.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Au niveau municipal ou régional, il n'y a pas de mécanisme qui existe à ce sujet. Une loi modificatrice de la LPTA devrait entrer en vigueur très prochainement, en principe le 20 juin 1997. Il faudra examiner cette loi à ce moment-là pour voir si de telles dispositions sont prévues.

Conclusion de la première assemblée

L'Union des producteurs agricoles s'interroge sur le constat de la situation dressé par la MRC en matière d'agriculture, principalement dû au fait que le document ne tient pas compte des producteurs dont l'exploitation n'est pas enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Les principaux sujets de désaccord exprimés par l'ensemble des intervenants sont les suivants:

- la norme de 10 hectares comme superficie minimale des terrains en zone agricole car cela favoriserait une augmentation du prix des terres ;
- les extensions d'affectations à caractère urbain des terres actuellement cultivées ;
- l'identification d'un corridor récréotouristique sous la ligne électrique entre Waterloo et Orford puisqu'il morcelle des propriétés agricoles ;
- l'identification d'un site d'enfouissement à Saint-Joachim-de-Shefford puisqu'il en existe déjà un à Sainte-Cécile-de-Milton ;

2.2.2 Paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford

La deuxième assemblée publique de consultation s'est tenue le 17 juin 1997 à l'école primaire de Saint-Joachim-de-Shefford et à laquelle 140 personnes approximativement étaient présentes. L'assemblée a débuté à 19 h 30 et pris fin à 22 h 55.

Questions et interventions en provenance de l'auditoire et réponses de la commission

- *M. Armand Daunais, propriétaire d'un camp de vacances à la ferme (Les Écuries El Poco), Sainte-Cécile-de-Milton*

Questions et commentaires de M. Daunais :

La propriété de M. Daunais est située sur le lot 8D du 5ième rang Est, soit à l'intérieur de l'affectation "parc agricole intensif", ce qui ne correspond pas selon lui à la réalité. Les terres situées dans cette région sont occupées par des "gentlemen farmer" et non par des agriculteurs à temps plein. M. Daunais demande à ce que la MRC inclut sa propriété tout comme celles de ses voisins dans l'affectation agroforestière. À proximité du domicile de M. Daunais, il y a d'autres voisins résidant au 5ième rang de Ste-Cécile-de-Milton qui sont également insatisfaits d'être inclus dans l'affectation "parc agricole intensif", dont MM. Marc Croteau (lot 8C), Guy Croteau (lot 8B) et Rock Desloges (lot 8E).

Réponse de la Commission d'aménagement :

Il ne faut pas croire que l'aire agroforestière est une zone agricole en sursis mais une zone agricole qui est là pour durer, dans laquelle l'agriculture est l'activité prioritaire. Par contre, il est vrai que la MRC pourrait encourager une activité agricole qui va comporter un volet récréotouristique dans l'aire agroforestière, ce qui n'est pas le cas dans l'aire "parc agricole intensif".

► *Mme Louise Desroches-Comtois, présidente de l'Association vouée à l'environnement de la Haute-Yamaska, résidente, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de Mme Desroches-Comtois :

Mme Desroches-Comtois est contre le projet de site d'enfouissement à Saint-Joachim-de-Shefford parce qu'elle considère que le terrain de la MRC se trouve en zone humide. Ce terrain n'est donc pas conforme à l'enfouissement sanitaire. Elle se demande quels ont été les critères de la MRC pour choisir ce lieu comme site d'enfouissement.

Mme Desroches-Comtois est d'avis que, lorsqu'on doit choisir un terrain précis pour l'enfouissement sanitaire, on doit s'assurer qu'il corresponde à des normes qui éviteront de contaminer les eaux souterraines et qu'il n'y ait pas de faille géologique au niveau du terrain. D'après Mme Desroches-Comtois, la faille indiquée sur la carte de la MRC n'est pas au bon endroit en comparaison avec la compilation géologique d'Estrie-Beauce où la faille est clairement indiquée. Il serait primordial selon Mme Desroches-Comtois de faire de la réduction dans un centre de tri avant d'implanter un site d'enfouissement. Ce centre diminuerait le coût de l'enfouissement, ce qui semble être le principal désir de la MRC. Mme Desroches-Comtois est d'opinion qu'il serait surprenant de voir la MRC récupérer les sommes de son investissement dans l'hypothèse où elle devait revendre son terrain. En outre, Mme Desroches-Comtois aimerait avoir une comptabilisation des frais que représentent les travaux que la MRC a faits depuis 1995 pour trouver un site d'enfouissement. Elle s'étonne également de voir que la MRC se soit déjà intéressée au terrain voisin au sud du LES Roland Thibault en vue d'y procéder à de l'enfouissement de déchets et que la MRC considère aujourd'hui ce terrain inadéquat pour ce genre d'usage.

Enfin, Mme Desroches-Comtois désire savoir si c'est la totalité de la propriété de la MRC qui est identifiée au schéma d'aménagement à des fins d'enfouissement sanitaire. Dans l'hypothèse où une partie seulement de cette propriété était identifiée à cette fin, elle demande ce que la MRC compte faire de la partie résiduelle.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC a procédé à une recherche sommaire sur l'ensemble du territoire en vue d'en arriver à identifier des terrains potentiels. Elle a décidé d'acheter le terrain dont il est question bien que l'on ne dispose pas encore d'étude hydrogéologique proprement dite qui permettrait de caractériser comme tel ce terrain.

En ce qui concerne les montants encourus par la MRC relativement à tout ce qui touche la gestion de déchets, ils ont été rendus publics.

Quant à la terre voisine du LES Roland Thibault, la MRC s'y est intéressée à priori mais y a ensuite renoncé. Par la suite, Roland Thibault inc. s'est porté acquéreur de ce même terrain. Partant de là, les représentants de Roland Thibault inc. se sont mis à négocier avec la MRC en vue de trouver un terrain d'entente. Ces négociations n'ont toutefois pu aboutir puisque la MRC ne disposait pas des garanties qu'elle jugeait nécessaires, d'où l'achat par la MRC de la propriété de Saint-Joachim-de-Shefford.

Enfin, seule la partie de la propriété sise au nord du chemin du 10^{ième} Rang Est est identifiée au schéma à titre de LES futur, la partie résiduelle au sud de ce même chemin restant dans l'affectation agro-forestière. Moyennant l'autorisation de la CPTAQ, la MRC est disposée à vendre la portion sud de son immeuble à un producteur agricole ou forestier.

► *M. Gilbert Comtois, représentant du regroupement des citoyens environnant le site d'enfouissement de Ste-Anne-de-la-Rochelle et résidant, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Comtois :

M. Comtois désire savoir si les lots 16A-P, 16-P et 17-P du Rang 1 du canton de Milton, adjacents au site LES Roland Thibault inc., sont identifiés au schéma aux fins de procéder à de l'enfouissement de déchets.

Puisque la MRC a adopté une résolution en 1990 pour exproprier les lots adjacents au site Thibault dans le but d'en faire un site d'enfouissement, il en déduit que la MRC a voulu aller au Tribunal d'expropriation. Donc la MRC considérait le site adjacent à celui de Roland Thibault inc. comme site potentiel pour en faire un site d'enfouissement. Si le schéma proposé ne reconnaît plus les lots voisins du LES actuel à des fins d'enfouissement alors que la MRC s'y est déjà intéressée, il désire savoir ce qui a amené le conseil de la MRC à changer d'idée. Enfin, M. Comtois s'étonne de voir la MRC planifier un deuxième LES sur son territoire alors qu'il en existe déjà un.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Les lots auxquels M. Comtois réfère ne sont pas reconnus au schéma à des fins d'enfouissement. La MRC n'a pas acheté cette terre pour différentes raisons. Elle a voulu s'entendre avec Roland Thibault inc. lorsque cette entreprise s'est porté acquéreur de ce terrain, mais les négociations ont échoué.

Enfin, la présence d'un deuxième LES sur le territoire de la MRC doit être relativisée puisque le LES actuel est presque plein selon les renseignements dont on dispose. La MRC préfère planifier dès maintenant une solution de rechange à la disposition de ses déchets.

► *M. Jacques Blaison, résidant, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Blaison :

M. Blaison se demande pourquoi la MRC a acheté un seul terrain et non pas plusieurs avant de prendre une décision. À son avis, ce terrain, situé près d'une rivière, aura sûrement des infiltrations. M. Blaison désire savoir de quelle nature seront les déchets enfouis dans ce site et quels seront les moyens de contrôle pour assurer que ce site sera géré de façon sécuritaire. M. Blaison prétend qu'il aurait mieux valu faire les études techniques auparavant pour n'acheter le terrain qu'une fois que la MRC soit rassurée sur ses qualités techniques, ce dont il doute en l'occurrence. Enfin, M. Blaison désire savoir s'il n'existait que ce terrain-là au niveau des terrains potentiels et s'il n'était pas possible de faire des études confidentielles pour éviter la spéculation et la surenchère.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC aurait pu demander à l'ancien propriétaire du site à Saint-Joachim-de-Shefford de faire les études et tout ce qu'il faut pour s'assurer que le site soit vraiment l'idéal. Mais c'est précisément cela qui aurait amené une surenchère considérant que la gestion des déchets constitue un enjeu très important. C'est d'ailleurs ce qui s'est produit quand les élus municipaux ont pensé acheter une terre adjacente au LES Roland Thibault inc. : le prix demandé pour cette terre est passé à plus d'un million de dollars alors que la propriété en valait environ 300 000 \$. La MRC est consciente que cette étude est incomplète mais elle a pris le pari d'acheter l'immeuble en question à sa juste valeur en se disant que s'il s'avérait inadéquat, la MRC pourrait le revendre et récupérer une très bonne partie des deniers publics.

Bien sûr, la MRC aurait préféré acheter avec des recommandations positives du Bureau d'audiences publiques en environnement (BAPE) mais on sait que c'est tout à fait impossible. Il ne faut pas croire non plus que le BAPE dispose d'un régime de faveur lorsqu'un tel projet est soumis par une MRC plutôt qu'un promoteur privé. Si le projet devait bloquer en raison d'un avis négatif de la part du BAPE ou de la CPTAQ, le terrain sera revendu à sa valeur et la MRC n'aura pas englouti d'argent public dans cette affaire. Enfin, il faut spécifier qu'il n'y avait pas que ce site d'identifié puisqu'il existe aussi quatre ou cinq autres sites potentiels. Il n'était évidemment pas question d'acheter tous ces sites. Quant à la question de savoir s'il aurait été possible de procéder à des études confidentielles sur tous ces sites avant d'en acheter un, cela apparaît impossible. Les études concluantes doivent être faites par des géologues. À partir de ce moment, nous ne serions plus à l'abri des spéculateurs car les gens qui verraient les équipements sur le site visé se poseraient sûrement des questions.

► *M. Christian Marois, conseiller municipal et résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Marois :

Considérant que la MRC mentionne que si la terre ne fonctionne pas à des fins d'enfouissement sanitaire, elle pourrait être vendue. M. Marois en conclut que la propriété de la MRC peut être utilisée à des fins agricoles. M. Marois est d'avis que les

producteurs agricoles sont fort nombreux à Saint-Joachim-de-Shefford et qu'ils ont besoin de toutes les terres possibles qui sont cultivables. Il se dit intéressé à acheter éventuellement la terre du futur site d'enfouissement pour son fils si elle devait s'avérer inadéquate car il est assuré que cette terre est cultivable. Enfin, M. Marois est d'avis qu'il existe d'autres endroits plus propices à l'établissement d'un LES.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Il est possible que le site projeté par la MRC présente des possibilités sur le plan agricole. La MRC aurait aimé prévoir un site près de l'agglomération de Granby parce que c'est plus central mais c'est impossible.

► *M. Robert Dziubaniuk, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Dziubaniuk :

Selon M. Dziubaniuk, la création d'un site d'enfouissement à Saint-Joachim-de-Shefford va affecter l'écosystème du Parc de la Yamaska, le réservoir Choinière, le lac Boivin, etc. Les conséquences néfastes sont de longue durée et ce sont les générations suivantes qui devront payer cette facture. Ces contraintes se sont produites souvent ailleurs et il faudrait en prévoir les conséquences immédiatement.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La raison qui a motivé la MRC d'aller à Saint-Joachim est le non-aboutissement des négociations avec Roland Thibault inc. La MRC voulait avoir l'assurance que l'on n'importerait pas les déchets de l'extérieur comme ceux de la grande région de Montréal et que les conditions d'opération du site Roland Thibault inc. soient respectées même si cette entreprise était vendue à un autre promoteur ou à d'autres intérêts. La MRC n'a pas pu obtenir des garanties suffisantes. La préoccupation qui guide la MRC est de protéger l'environnement et non pas la notion de profit. À partir du moment où le site est propice et que l'on dispose des autorisations nécessaires, la MRC va gérer les déchets dans le respect de l'environnement avec toutes les mesures qu'on connaît aujourd'hui. En 1997, il y a moyen de bâtir un site sécuritaire, contrôlé par le public et non par le privé. Au Québec, sur 75 sites, il y en a environ 56 qui sont publics.

► *M. René Beauregard, conseiller municipal, producteur agricole, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Beauregard :

Saint-Joachim-de-Shefford ne possède pas les meilleures terres agricoles de la région. La distinction entre l'aire "agro-forestière" et le "parc agricole intensif" agace les gens du milieu car elle se base trop en fonction du potentiel agricole. Selon M. Beauregard, le potentiel s'évalue aussi en fonction des gens qui travaillent sur les terres. À Saint-Joachim, les agriculteurs sont des personnes dynamiques. M. Beauregard estime que le projet de LES à Saint-Joachim-de-Shefford a pour effet de réduire la superficie de terre

propice à l'épandage de lisier alors qu'il existe déjà un manque de superficie à ce chapitre. En tant que producteur de porcs, M. Beauregard est inquiet à ce sujet.

De plus, M. Beauregard précise que le conseil municipal a engagé une firme de consultants pour qu'elle indique le contenu du schéma touchant Saint-Joachim-de-Shefford. Il constate que les demandes jugées importantes par la municipalité n'ont pas été retenues au 2^{ième} projet de schéma d'aménagement révisé.

M. Beauregard dépose une pétition d'une centaine de noms par les jeunes étudiants de 6^{ième} année de l'école primaire de Saint-Joachim-de-Shefford en vue de s'objecter au projet de lieu d'enfouissement sanitaire dans cette municipalité.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Les principales modifications ont été amenées au niveau des cartes et des travaux prévus au plan d'action. Pour ce qui est du libellé du texte, il y a une période de 120 jours allouée aux municipalités pour faire valoir des nouveaux points. Les commentaires seront déposés aux assemblées du conseil des maires et la MRC va étudier l'ensemble des commentaires pour faire une version finale de son schéma d'aménagement.

► *Monsieur Jacques Sauvé, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Sauvé :

M. Sauvé désire savoir qui va gérer le site d'enfouissement et si tous les autres sites potentiels sont à Saint-Joachim-de-Shefford. Il demande également si l'accès au site est prévu par le chemin du 10^{ième} rang Est, s'il existe d'autres MRC qui gèrent un LES, si les citoyens de Saint-Joachim-de-Shefford disposent d'un moyen de s'objecter au projet et si ce projet fait l'objet d'un échéancier.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La gestion du site va être déterminée un peu plus tard. Quant à la détermination des sites potentiels, c'est à partir du potentiel agricole et des faibles densités de population que ces 5 sites en question ont été répertoriés. Quant à l'accès, il se fera par le chemin du 10^{ième} rang Est pour éviter la circulation de camions au coeur du village.

En 1995, le BAPE indiquait que sur 72 sites, il y en avait 59 qui étaient de propriété municipale. Cela ne veut pas nécessairement dire que ce sont des MRC qui les gèrent. Cela peut être des régies intermunicipales, une seule municipalité ou une MRC. Par contre, certains sites sont municipaux mais, par appel d'offres, on confie le mandat de la gestion des opérations au secteur privé sous la supervision du public. Quant aux objections relatives à ce projet, les citoyens peuvent démontrer à la CPTAQ que le terrain est agricole et alléguer des problèmes de nature environnementale devant le BAPE.

Enfin, il est fort probable que ce sera le printemps prochain qu'il y aura des études hydrogéologiques sur le site. Le reste de l'échéancier reste à être précisé.

► *Mme France Desroches, exploitante d'une pisciculture, résidente, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de Mme Desroches :

Mme Desroches est préoccupée du fait que sa pisciculture est alimentée par le ruisseau Castagne, ruisseau touché par la propriété de la MRC. Elle trouve que le site n'est vraiment pas adéquat sur le plan environnemental. Mme Desroches veut savoir qui va assumer les coûts de l'entretien du réseau routier pour se rendre au site d'enfouissement.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Les municipalités dont le territoire est touché par un site d'enfouissement public reçoivent généralement une somme d'argent par tonne de déchets pour l'entretien du réseau routier. Cette compensation pourrait représenter jusqu'à 10 % du budget de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.

► *M. Claude Tétrault, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Tétrault :

La MRC reconnaît 5 ou 6 emplacements à Saint-Joachim-de-Shefford qui ont été identifiés comme étant des sites potentiels, ceci basé sur des études réalisées en 1991. M. Tétrault se demande pourquoi ces études n'ont pas été mises à jour pour choisir ces emplacements ? À son avis, beaucoup de nouveaux documents ont été produits depuis 1991 et les critères ont sensiblement changé depuis cette période où le règlement en force était le Règlement sur les déchets solides (Q2.r14), soit un document de préconsultation sur la refonte du règlement en septembre 1992, le projet de règlement sur les déchets solides datant de mars 1994. Plus récemment il y a eu un projet de règlement sur la mise en décharge sur l'incinération des déchets qui date de mars 1996. Selon M. Tétrault, l'actualisation de cette étude aurait permis de dégager des sites ailleurs que celui dont la MRC est propriétaire et qui se seraient avérés adéquats. De plus, M. Tétrault a consulté les documents relatifs à la négociation entre la MRC et Roland Thibault inc. et prétend que cette entreprise avançait un montant de 500 000 \$ de gestion post-fermeture pour l'ancien site. En plus, à la lecture des documents, M. Tétrault en conclut que ce n'est pas l'entreprise Roland Thibault qui aurait fait une offre finale à la MRC mais plutôt cette dernière qui a mis fin aux négociations en répondant que l'entreprise ne tenait pas compte de ses conditions. M. Tétrault prétend que Roland Thibault s'était engagé à respecter le volume maximal de 60 000 tonnes par année tel qu'exigé par la MRC et se demande pourquoi les négociations ont coupé court.

Enfin, M. Tétrault prétend qu'en refusant une reconnaissance au schéma de l'agrandissement du LES existant et en refusant à Roland Thibault inc. un appui auprès de la CPTAQ, le LES devra fermer. S'il ferme dans un délai de 3 à 5 ans, ce LES sera soumis aux anciennes lois de 1978, donc aucun travail de restauration ne lui sera imposé. Le fait d'agrandir le site et de donner un décret comme à Cowansville ou à Champlain aurait permis de récupérer l'ancien site, imposer le captage de biogaz, du drainage pour le lixiviat, donc de le mettre à jour. Si ce LES ferme, il se retrouvera dans la même situation que celui de Sainte-Anne-de-la-Rochelle.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Parmi les documents cités par M. Tétrault et qui ont été produits après 1991, année de réalisation de l'étude sur laquelle la MRC a basé son choix, aucun n'est actuellement en vigueur. Présentement, c'est toujours le règlement Q2.r14 qui est en vigueur. Quant aux négociations, c'est véritablement Roland Thibault inc. qui en a provoqué l'interruption en déposant une offre dite "finale" alors que cette offre ne tenait plus compte des revendications de la MRC, au point où celle-ci se retrouvait au même point qu'au début des négociations avec cette entreprise. Cela s'est fait malgré le fait que la MRC ait consacré plus d'un an et demi à discuter et à investir d'importantes sommes en honoraires juridiques. L'entente était sur le point de voir le jour jusqu'à ce que la MRC engage un hydrogéologue en vue d'analyser les caractéristiques du LES et ses environs à cet effet. C'est dans les jours qui ont suivi les discussions relatives à cette étude hydrogéologique que Roland Thibault inc. est revenu sur ses positions. La MRC n'avait dès lors plus le choix de mettre un terme aux discussions et de trouver une solution alternative. La Commission admet qu'un tel projet puisse s'avérer une mauvaise nouvelle pour les citoyens de Saint-Joachim-de-Shefford, mais il faut également comprendre qu'il s'agit du genre de projet suscitant toujours de l'opposition, peu importe l'endroit où il est prévu. Enfin, la Commission est d'avis que tous les propriétaires de LES, pour les anciens LES comme pour les nouveaux, demeurent responsables sur le plan de l'environnement en regard des dommages que leur LES peuvent causer.

► *M. Antoine Padilla, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Padilla :

Selon M. Padilla, la MRC a le poulx d'une population qui s'oppose sans équivoque à un site d'enfouissement. Il se demande si la population sera obligée de faire un référendum pour arrêter le projet.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC a la responsabilité de créer un site d'enfouissement sanitaire en quelque part. Peu importe l'endroit, la population va exprimer son opposition.

► *M. Fernand Lagacé, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Lagacé :

M. Lagacé est résidant a proximité du futur site d'enfouissement sanitaire à Saint-Joachim-de-Shefford et se demande s'il doit rebâtir sa grange étable ayant passé au feu l'année dernière ou abandonner la culture et les vaches laitières par crainte de se faire exproprier dans les années futures.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le fait d'avoir un site d'enfouissement public à proximité d'une ferme laitière n'affectera pas plus cette ferme qu'un autre usage.

► *M. Jean-Pierre Racicot, résidant, Saint-Joachim-de-Shefford*

Commentaires de M. Racicot :

M. Racicot prétend qu'il n'aura aucune garantie d'obtenir un prix intéressant lorsqu'il voudra vendre sa propriété. Il prétend que de cet endroit, il ne sentira peut-être pas les odeurs mais les déchets seront visibles.

► *M. Gilbert Comtois, résidant, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Comtois :

M. Comtois prétend que si l'usine d'épuration de la Ville de Granby a coûté 32 millions de dollars, un projet semblable pour un site d'enfouissement sera sûrement supérieur à ce montant, notamment en raison de l'usine d'épuration qu'il faudra aménager pour traiter les lixiviats. De plus, M. Comtois aimerait savoir en quelle année les recherches sommaires des sites ont été réalisées par la MRC et pourquoi celle-ci refuse-t-elle d'exproprier le LES Roland Thibault.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Ce n'est pas une usine d'épuration de 32 millions que ça prend. Il existe des sites qui sont très efficaces, qui tiennent compte d'écologie et d'environnement et qui coûtent beaucoup moins cher. Il ne faudrait surtout pas confondre les choses en comparant une installation d'épuration des lixiviats d'un LES avec une station d'épuration d'une ville entière comportant 43 000 habitants et abritant un important parc industriel. Cela s'avère tout à fait hors de proportion. Quant aux recherches sommaires de sites réalisées pour le compte de la MRC, elles datent de 1991. Enfin, quant à une éventuelle expropriation du LES Roland Thibault par la MRC, il ne faudrait pas y compter. Il s'agit d'un site où l'on a enfoui des déchets depuis 1957 à titre de dépotoir et à titre de lieu d'enfouissement par atténuation par la suite. Si la restauration du site coûte de 40 à 50 millions pour rencontrer les critères environnementaux d'aujourd'hui, c'est à Roland Thibault inc. de payer la facture que supposent des correctifs découlant de ses activités privées et non à la MRC qui représente la collectivité.

► *M. Frank Lank, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Lank :

M. Lank est un petit producteur agricole qui s'est lancé dans une entreprise agro-touristique à Saint-Joachim-de-Shefford. Ce dernier demande s'il peut publiciser son produit à l'intérieur de la ville de Granby pour attirer de la clientèle à sa table champêtre.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La Ville de Granby est ouverte à rencontrer M. Lank pour discuter de ce sujet.

► *M. Gaston Daigle, producteur forestier et rentier, résident, Saint-Joachim-de-Shefford,*

Questions et commentaires de M. Daigle :

M. Daigle désire connaître la valeur de la propriété de la MRC et si, par respect des personnes habitant à proximité du futur LES, on a songé à procéder à la réfection du chemin public qui le desservirait.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le terrain est évalué à un peu moins de 150 000 \$ mais les valeurs foncières de Saint-Joachim datent de presque 3 ans. Cela correspond donc aux valeurs marchandes d'aujourd'hui.

De plus, il ne serait pas envisageable de laisser la route dans son état actuel si des camions devaient passer pour se rendre au LES projeté.

► *M. Pierre Daigle, conseiller municipal et résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Daigle :

M. Daigle est au courant que la MRC gère le Parc de la Yamaska situé à Roxton Pond et Saint-Joachim-de-Shefford. Pour favoriser le développement récréotouristique, il faudrait que le 8^{ième} rang soit mieux adapté à partir du Parc de la Yamaska vers Saint-Joachim-de-Shefford. Ceci est d'autant plus important qu'il y aura de plus en plus de camions qui vont emprunter cette voie de circulation.

En outre, M. Daigle aimerait savoir si le recyclage va suivre le mouvement environnemental ?

Réponse de la Commission d'aménagement :

85 % des matières recyclées le sont par un système de porte-à-porte. L'autre 15 % de la récupération se fait par dépôt volontaire. Quant au tronçon routier mentionné, son amélioration est prévue au schéma d'aménagement révisé.

► *M. Jacques Sauvé, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Sauvé :

Si jamais il y avait un LES à Saint-Joachim-de-Shefford, M. Sauvé désire savoir quelle serait la compensation envisagée ?

Réponse de la Commission d'aménagement :

Cela reste à négocier avec la municipalité.

► *Mme Christiane Dubé, conseillère municipale, productrice agricole et résidente, Saint-Joachim-de-Shefford*

Commentaire de Mme Dubé :

Mme Dubé fait de l'horticulture sans pesticide et insecticide et le projet du site d'enfouissement la déçoit beaucoup malgré qu'elle soit consciente que ça en prend un quelque part. Elle constate que ce sont les centres urbains qui sont les plus pollueurs.

► *M. Jean-Marie Roberge, résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Roberge :

M. Roberge se demande pourquoi du point de vue administratif, la MRC ne crée pas un site d'enfouissement au centre de la MRC desservant mieux la population. Il est certain qu'il y a des bonnes terres argileuses qui remplissent toutes les conditions de sites d'enfouissement.

Réponse de la Commission d'aménagement :

C'est l'étude sommaire qui amène la MRC à établir le site d'enfouissement à Saint-Joachim-de-Shefford. Les bonnes terres argileuses offrent un bon potentiel agricole et sont souvent activement exploitées à des fins agricoles.

► *M. Christian Marois, conseiller municipal et résident, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Marois :

Advenant que le site de Saint-Joachim-de-Shefford s'avère inadéquat après études détaillées et que le site potentiel visé sur le 5^{ième} rang de Roxton Pond soit préférable, M. Marois demande si la Municipalité de Roxton Pond serait d'accord pour créer un site d'enfouissement sanitaire à l'intérieur de sa municipalité.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Les sites sont tellement bien structurés de nos jours qu'il n'y a pas de danger.

► *Mme Lilliane Blanc, résidante, Saint-Joachim-de-Shefford*

Commentaire de Mme Blanc :

Mme Blanc s'oppose au projet de site d'enfouissement. Elle s'étonne du fait que les citoyens de la ville de Granby pourraient venir enfouir leurs déchets à Saint-Joachim-de-Shefford alors que les citoyens de cette municipalité n'ont pas accès aux services de loisirs de la Ville de Granby.

► *M. Jacques Demers, conseiller municipal et résidant, Saint-Joachim-de-Shefford*

Questions et commentaires de M. Demers :

M. Demers aimerait que les municipalités recyclent au maximum au lieu de créer un dépotoir.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Le recyclage fait à Granby est probablement l'un des plus performants au Québec. Beaucoup de municipalités de la MRC le font déjà : 85 % de la population recycle avec des bacs, dans le cadre d'une collecte porte-à-porte.

Conclusion de la deuxième assemblée

Mises à part des interventions de quelques propriétaires du chemin du 5^e rang dans le canton de Sainte-Cécile-de-Milton et qui désirent voir leurs propriétés faire partie de l'affectation agroforestière au lieu de l'affectation "parc agricole intensif", les questions et commentaires ont porté exclusivement sur le lieu d'enfouissement sanitaire proposé à Saint-Joachim-de-Shefford.

Les principaux motifs de désaccord relativement à ce sujet peuvent se résumer comme suit :

- le site choisi se retrouve en zone humide, en tourbière et on y retrouve un milieu propice à la nidification des animaux ;
- le site aurait pour effet de soustraire des terres qui pourraient être utilisées à des fins agricoles ;
- le site est touché par une faille géologique ;
- d'autres sites pourraient être envisagés en fonction de critères environnementaux plus récents ;

- le site Roland Thibault inc. est opérationnel, les propriétaires désirent agrandir ce site et cet agrandissement pourrait desservir la collectivité de la MRC tout en permettant une certaine récupération environnementale de la portion du site ayant été exploitée dans le passé.

2.2.3 Ville de Granby

La troisième assemblée publique de consultation s'est tenue le 19 juin 1997 à l'hôtel de ville de la ville de Granby et à laquelle 17 personnes approximativement étaient présentes. L'assemblée a débuté à 19 h 30 et a pris fin à 21 h 00.

Questions et interventions en provenance de l'auditoire et réponses de la commission

- *M. Armand Daunais, propriétaire d'un camp de vacances à la ferme (Les Écuries El Poco), Sainte-Cécile-de-Milton*

M. Daunais dépose un document concernant son entreprise en conclusion de son exposé de la consultation publique du 17 juin 1997.

- *M. Robert Fournier, président du syndicat de base du Haut-Yamaska de la Fédération de l'UPA de Saint-Hyacinthe et producteur agricole*

Questions et commentaires de M. Fournier :

M. Fournier dépose un document qui est complémentaire à celui déposé par Mme Hélène Miron lors de la séance du 11 juin 1997 face aux préoccupations de son organisme.

Selon M. Fournier, il y a une inquiétude de la part des agriculteurs dans le cas où il est possible de réaliser la construction de maisons isolées chez les résidants qui ont 10 hectares et plus. Ceci n'aidera pas les agriculteurs à acquérir des terrains supplémentaires pour consolider les entreprises agricoles existantes considérant la hausse du prix des terres liée au phénomène des fermettes. Il faudrait reviser tout ce processus et se limiter à la construction de résidences lorsque l'agriculteur est en mesure de prouver que l'agriculture constitue sa principale occupation.

Considérant qu'il y a beaucoup de terrains en zone blanche disponibles à la construction résidentielle, le syndicat s'objecte à toute identification urbaine à Saint-Alphonse-de-Granby qui suppose une demande d'exclusion à la CPTAQ, sauf en ce qui concerne le terrain situé en face de l'érablière La Grillade et qui est prévu à des fins industrielles et commerciales locales. Le syndicat s'objecte également pour l'agrandissement du développement domiciliaire Bois-de-Boulogne au canton de Granby et suggère de faire une rue juste à l'arrière sans construction de résidence, uniquement pour régler le problème de sécurité.

En ce qui a trait aux corridors cyclables, M. Fournier signale que même s'ils se localisent sous des lignes d'Hydro-Québec, ils se situent quand même sur des terrains privés et séparent des propriétés.

Lorsque des projets de corridors récréotouristiques passent dans des emprises publiques (routes, chemins de fer), il faudrait que ce soit bien spécifié dans le schéma d'aménagement et à partir de ce constat, il ne devrait pas y avoir de problèmes.

Enfin, M. Fournier dit être conscient que l'agriculture dans l'ouest de la MRC n'est pas similaire à celle se pratiquant du côté est. Par contre, pour avoir une bonne agriculture, il faut qu'elle soit variée et non pas seulement intensive sinon les gens blâment d'avoir surdéveloppé les élevages, surdrainé, etc. Les usages non agricoles doivent être choisis soigneusement et limités dans le milieu rural du côté est de la MRC, entre autres parce qu'on est sur le point d'exiger des normes d'éloignement sévères entre les usages non agricoles et les activités agricoles.

Réponse de la Commission d'aménagement :

Lorsque la MRC dit qu'elle encouragera certains usages récréatifs dans l'affectation agro-forestière, il ne faudrait pas croire que cela se fait partout et sans discernement. Il y a de très belles fermes, de beaux secteurs intensément exploités et ce n'est pas à ces endroits que l'on permettra des usages qui poseraient des contraintes aux agriculteurs à cause des distances que le ministère de l'Environnement et de la Faune (MEF) pourrait imposer. Ceci sera d'ailleurs étudié par le Comité consultatif agricole de la MRC.

En ce qui a trait à l'extension du développement Bois-de-Boulogne, il ne se justifie pas en raison d'un manque de terrains à construire mais plutôt par le problème de sécurité que pose l'aménagement d'une rue sans issue sur laquelle on retrouve une cinquantaine de résidences. Évidemment, aménager une nouvelle rue qui viendrait s'y raccorder mais sans pouvoir y construire de résidences s'avère beaucoup trop onéreux.

► *M. Daniel Thibault, producteur agricole, Roxton Pond (P)*

Questions et commentaires de M. Thibault :

M. Thibault signale que M. Louis Boulais de Sainte-Cécile-de-Milton a eu un appui de la part du syndicat de base des Quatre Cantons de l'UPA pour que sa terre puisse être divisée en 5 parties en vue de créer des fermettes. Il demande 35 000 \$ pour chaque terrain. Si on permet le morcellement des terres à 10 hectares, il va y avoir une surenchère des terres, ce qui menace la survie des activités agricoles. En outre, M. Thibault désire savoir si les limites des affectations "parc agricole intensif" et "agro-forestière" sont délimitées de façon stricte. Enfin, M. Thibault tient à préciser que si le projet de site d'enfouissement à Saint-Joachim-de-Shefford ne devait pas prendre forme, il ne s'objecterait pas à ce que la MRC envisage pareil projet près de chez lui, près du 5^{ième} Rang à Roxton Pond.

Réponse de la Commission d'aménagement :

L'objectif premier du conseil de la MRC était d'éviter le morcellement non contrôlé en milieu agricole qui peut favoriser d'une certaine manière la spéculation en zone agricole. Au niveau de la législation qui encadre ses pouvoirs, une municipalité ne peut pas interdire carrément le morcellement, contrairement à la CPTAQ qui peut le faire de façon discrétionnaire. C'est faute de mieux que le conseil a établi une norme minimale qui n'est pas dans le but d'encourager systématiquement le morcellement des terres agricoles à raison de 10 hectares par unité mais qui se veut un dissuasif à s'établir en milieu rural sur un mode d'occupation urbain.

En ce qui concerne la délimitation des affectations "parc agricole intensif" et "agro-forestière", il faut préciser que les municipalités, lorsqu'elles font leurs plans et règlements, doivent se conformer au schéma d'aménagement mais en conservant le loisir d'adapter leur normes suite à une meilleure connaissance du milieu. Dans certains secteurs, la norme pourrait être de 20 hectares au lieu de 10. Par contre, si une municipalité ne demande pas au moins 10 hectares, la MRC jugera le règlement non conforme au schéma d'aménagement.

► **M. Marcel Jetté, producteur agricole, ville de Granby**

Questions et commentaires de M. Jetté :

M. Jetté est propriétaire d'une ferme limitrophe à l'aire de services identifiée au schéma et qui se situe dans la ville de Granby. Il se demande dans quelle mesure cette affectation amène des impacts au niveau de la taxation ainsi qu'au niveau des distances séparatrices prévues pour cause d'odeur en matière de production animale. Enfin, M. Jetté souhaiterait qu'il existe une sorte de mécanisme légal forçant les gens désirant s'établir à proximité d'exploitations agricoles à signer un document à l'effet qu'ils sont conscients des odeurs qu'occasionnent les activités agricoles voisines et qu'ils renoncent à prendre recours contre ces producteurs en raison de ces odeurs.

Réponse de la Commission d'aménagement :

À l'heure actuelle, l'affectation "aire de services" fait toujours partie de la zone agricole permanente. Par contre, du côté sud de l'autoroute 10 (à Bromont), il y a eu une autorisation accordée par le Tribunal administratif en matière de protection du territoire agricole (TAMPTA) pour une très grande partie de ce secteur. Dans l'éventualité où la CPTAQ acceptait d'exclure ce territoire de la zone agricole pour que le schéma d'aménagement puisse y reconnaître définitivement une vocation commerciale basée sur le trafic routier, il y aura un impact important à la hausse sur le côté de la taxation pour tout producteur agricole qui serait propriétaire et qui pratiquerait l'agriculture à l'intérieur des limites de cette aire de services. Quant à la poursuite des activités agricoles à proximité de ce secteur, l'impact découle plutôt des normes et directives appliquées par le MEF puisque le schéma d'aménagement n'impose pas aux municipalités de prévoir des distances séparatrices par rapport aux odeurs.

Enfin, à la connaissance de la Commission, on ne pourrait forcer les gens à signer des documents de renonciation par rapport aux producteurs voisins qui sont dans la zone agricole permanente.

- *M. Robert Fournier, président du syndicat de base du Haut-Yamaska de la Fédération de l'UPA de Saint-Hyacinthe et producteur agricole, Saint-Alphonse*

Commentaire de M. Fournier :

C'est la MRC et les municipalités qui vont devoir gérer les distances séparatrices entre les usages agricoles et les usages non agricoles suivant des balises qui vont être suggérées par le gouvernement. Il y a des minimums et des maximums et, si le comité consultatif agricole le recommande, la MRC pourrait aller au-delà de ces distances. Si la terre de M. Jetté se retrouvait voisine d'une nouvelle zone blanche, il y aurait des impacts sur ses activités agricoles en raison des distances d'éloignement qui devront être respectées.

- *M. Michel Renaud, représentant de l'Association pour la protection du lac Bromont et président de la firme Espace Vert et Gestion*

Commentaires de M. Renaud :

M. Renaud explique que des études démontrent l'état avancé d'eutrophisation de tous les lacs d'importance de la MRC (Boivin, Waterloo, Roxton, Réservoir Choinière et Bromont). Il souhaite que le schéma ait des mesures de protection pour tous les affluents de ces lacs car présentement, le schéma d'aménagement ne mentionne pas l'état anthropique des lacs. Par exemple, le lac Waterloo est passé en l'espace de 200 ans d'un stade jeune à un stade très avancé. Les bandes de protection de 10 et 15 mètres sont essentielles car elles assument trois fonctions : empêcher l'érosion des berges, faire de l'ombre sur le lac pour empêcher le réchauffement des eaux et filtrer les éléments toxiques qui s'en vont au lac. M. Renaud dépose un document au soutien de sa demande.

Réponse de la Commission d'aménagement :

La MRC a un souci majeur au niveau de la qualité des eaux de surface. Pour avoir cette qualité, on peut recourir à des mesures coercitives et des mesures curatives. Du côté coercitif, on fait appel à la réglementation d'urbanisme qui a pour caractéristique de ne pas être rétroactive. Elle comporte donc des limites en termes d'efficacité dans les endroits où les berges sont construites, cultivées ou artificialisées. Pour cela, on ne peut régler le problème de la qualité de l'eau en recouvrant uniquement cet outil. Il faut également regarder du côté curatif, comme dans le cas du projet de parc linéaire en bordure de la rivière Yamaska où l'on prévoit une revégétalisation des berges aux endroits dénudés en plus d'aménager une piste cyclable.

Conclusion de la troisième assemblée

Les questions, commentaires et objections ont principalement touché l'agriculture et la protection des lacs et cours d'eau.

En matière d'agriculture, les propos concernent surtout le phénomène des fermettes et l'extension d'affectations à caractère urbain. Selon les producteurs agricoles, la règle de 10 hectares comme superficie minimale des terrains encourage la prolifération de fermettes, ce qui aura comme conséquence d'augmenter le prix des terres au point où elles ne seront plus abordables dans l'optique de les exploiter à des fins de production agricole. Quant aux extensions d'affectations urbaines, elles amèneraient des contraintes aux pratiques agricoles en regard des distances d'éloignement qui seront sous peu imposées aux producteurs agricoles. Les cas particuliers des extensions à Saint-Alphonse-de-Granby (sauf le secteur face à La Grillade), du secteur Bois-de-Boulogne au Canton de Granby et de l'aire de services à la sortie 74 de l'autoroute 10 sont les plus préoccupants.

En matière de protection des lacs et cours d'eau, les résidents autour du lac Bromont considèrent que les mesures de protection devraient être renforcées et étendues également aux affluents du lac Bromont en particulier et de l'ensemble des lacs en général.

2.3 Documents remis

Des documents ont été remis à la MRC de La Haute-Yamaska par les personnes et organismes suivants :

Personne ou organisme

Document

Union des producteurs agricoles
Syndicat de base du Haut-Yamaska et des Quatre Cantons

- L'agriculture, une force à développer, mémoire, 10 juin 1997

Élèves de l'école primaire de
Saint-Joachim-de-Shefford

- Pétition contre l'aménagement d'un lieu d'enfouissement sanitaire, non datée

M. Armand Daunais

- Lettre de représentations, non datée
 - Photographies aériennes
- Les écuries El Poco : cahier de camp, mai 1997
Lettre du Commissaire aux plaintes en matière de protection du territoire agricole, 27 novembre 1997

Union des producteurs agricoles
Syndicat de base du Haut-

Document complémentaire au mémoire présenté par les syndicats de base du Haut-Yamaska et des

Yamaska

Quatre Cantons, 17 juin 1997

Association pour la protection du
lac Bromont

Lettre de représentations, 16 juin 1997

La vie d'un lac, FAPEL éducation, avril 1998

Ces documents sont disponibles pour consultation aux bureaux de la MRC de La Haute-Yamaska.

CHAPITRE 3 : LES AVIS DES INTERVENANTS MUNICIPAUX

Dans le cadre de la consultation sur le PSAR 2, deux catégories d'instances municipales sont appelées à se prononcer : les municipalités régionales de comté limitrophes (Acton, Val-Saint-François, Memphrémagog, Brome-Missisquoi, Rouville et Les Maskoutains) et les onze municipalités constitutives de la MRC (Bromont, canton de Granby, ville de Granby, paroisse de Roxton Pond, village de Roxton Pond, Saint-Alphonse-de-Granby, Sainte-Cécile-de-Milton, Saint-Joachim-de-Shefford, Shefford, Warden et Waterloo).

3.1 Les MRC limitrophes

Seule la MRC d'Acton a transmis un avis par le biais de la résolution numéro 97-100. Sans pour autant s'y objecter, le conseil de la MRC d'Acton se dit inquiet de voir figurer un projet de site d'enfouissement dans le bassin versant de la rivière Noire. Le conseil de la MRC d'Acton apprécierait être tenu au courant de la suite de ce projet.

3.2 Les municipalités constitutives

Les municipalités de Bromont, Granby canton, Granby ville, Roxton Pond paroisse, Roxton Pond village et Saint-Joachim-de-Shefford ont transmis des avis pouvant se résumer comme suit :

Municipalité

Document

Bromont

Prévoir un lien entre les pistes cyclables "La Villageoise" et "L'Estrade" par le viaduc de la sortie 78 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est

Revoir le projet de prolongement de la piste cyclable "La Villageoise" sur le boulevard Bromont pour se rendre au lac Sheffington à la hauteur du jardin Marisol, traverser la rivière et rejoindre "L'Estrade" dans le secteur du chemin L'Assomption

Prolonger "La Villageoise" sur la rue Shefford jusqu'au Vieux village

Reconnaître la zone I01-100 comme parc industriel régional

Canton de Granby	Appuie le deuxième projet de schéma révisé sous réserve de quelques corrections techniques
Ville de Granby	Éliminer le tracé de la collectrice urbaine projetée à long terme au sud de la ville de Granby
Paroisse de Roxton Pond	Prévoir une bande commerciale de part et d'autre de la route 139, des limites municipales du canton de Granby jusqu'au commerce "Les Provisions de l'Estrie" Prévoir les usages carrières, sablières et dépôt de matériaux secs dans le secteur du golf "Le Rocher"
Village de Roxton Pond	Appuie le deuxième projet de schéma d'aménagement révisé
Saint-Joachim-de-Shefford	Établir clairement que le milieu rural est le seul milieu propice à la production agricole et forestière Prévoir un objectif visant la cohabitation sécuritaire aux intersections formées par le réseau routier et les corridors récréotouristiques Prévoir l'obligation de procéder à des reboisements après une coupe forestière autre qu'une coupe pour mise en valeur agricole Retirer totalement l'affectation "lieu d'enfouissement sanitaire futur" apparaissant sur le territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford Créer un comité de gestion des matières résiduelles chargé d'élaborer un plan à cette fin, d'en présenter les résultats au conseil municipal et que ce conseil accepte à l'unanimité la localisation du prochain site Désigner la tourbière de Saint-Joachim-de-Shefford à titre de territoire d'intérêt écologique

Ces documents sont disponibles pour consultation aux bureaux de la MRC de La Haute-Yamaska.