MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Dépôt légal – 1er trimestre 1989

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Adopté le 12 février 1987 (règlement numéro 87-31)

Modifié le 9 juillet 1987 (règlement numéro 87-37)

Modifié le 5 octobre 1988 (règlement numéro 88-41)

Entré en vigueur le 13 octobre 1988

- Modifié subséquemment par le règlement numéro 91-54 adopté le 28 mars 1991 et entré en vigueur le même jour.
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 92-63 adopté le 13 août 1992 et entré en vigueur le 16 octobre 1992.
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 94-65 adopté le 13 janvier 1994 et entré en vigueur le 18 mars 1994.
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 95-72 adopté le 11 mai 1995 et entré en vigueur le 12 juillet 1995.
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 98-96 adopté le 13 mars 1998 et entré en vigueur le 29 mai 1998
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 98-101 adopté le 10 décembre 1998 et entré en vigueur le 11 février 1999
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2000-111 adopté le 13 juillet 2000 et entré en vigueur le 27 juillet 2000.
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2000-113 adopté le 22 novembre 2000 et entré en vigueur le 21 décembre 2000
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2001-117 adopté le 8 février 2001 et entré en vigueur le 23 mars 2001
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2002-121 adopté le 10 janvier 2002 et entré en vigueur le 14 mars 2002
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2003-136 adopté le 9 octobre 2003 et entré en vigueur le 9 décembre 2003
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2004-141 adopté le 8 avril 2004 et entré en vigueur le 11 juin 2004
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2005-150 adopté le 13 janvier 2005 et entré en vigueur le 10 mars 2005
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2005-153 adopté le 14 juillet 2005 et entré en vigueur le 14 septembre 2005
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2005-161 adopté le 23 novembre 2005 et entré en vigueur le 30 janvier 2006

- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2006-169 adopté le 9 mars 2006 et entrée en vigueur le 10 mai 2006
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2006-173 adopté le 8 juin 2006 et entré en vigueur le 6 juillet 2006
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2006-176 adopté le 22 novembre 2006 et entré en vigueur le 29 janvier 2007
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2008-197 adopté le 12 mars 2008 et entré en vigueur le 29 avril 2008
- Modifié subséquemment par le règlement numéro 2008-204 adopté le 31 octobre 2008 et entré en vigueur le 4 février 2009
- Modifié subséquemment par le règlement 2013-266 adopté le 10 avril 2013 et entré en vigueur le 17 juin 2013.

MOT DU PRÉFET

Mesdames,
Messieurs,

La municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska est heureuse de vous présenter son schéma d'aménagement régional.

L'adoption de ce document par règlement correspond à la dernière étape du processus d'élaboration du schéma d'aménagement

Ce document présente le fruit de quatre années d'études et de discussions et se veut la position de la MRC sur les différents sujets traités quant aux intentions d'aménagement sur le territoire.

Ce schéma se veut un guide d'intervention pour les différents paliers de gouvernements tel le gouvernement provincial et ses mandataires, les municipalités locales de même que les intervenants privés. Ainsi, toutes les interventions publiques ou privées auront comme assise ces grands principes exprimés en termes de grandes orientations et d'objectifs d'aménagement.

Nous espérons ce document à la hauteur des aspirations de la population en matière de planification du territoire et qu'il devienne un point de référence acceptable pour la planification municipale.

M. Louis Choinière

Préfet.

AVANT-PROPOS

Le 9 décembre 1982, la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska débutait officiellement l'élaboration de son schéma d'aménagement en passant une résolution à cet effet en vertu de l'article 4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.). D'autre part, la municipalité régionale de comté se prévalait en même temps des pouvoirs stipulés aux articles 63, 64 et 65 de ladite loi en adoptant un projet de règlement de contrôle intérimaire conforme à ses préoccupations et ses besoins.

Le 13 décembre 1984, le Conseil de la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska adoptait par résolution la "proposition préliminaire" de son schéma d'aménagement. Cette proposition préliminaire d'aménagement, comprenant trois options, se voulait avant tout un document consultatif visant à établir un concensus sur les grandes orientations de l'aménagement régional, sur les moyens nécessaires pour réaliser les objectifs visés ainsi que sur les grandes affectations du territoire.

Une copie de la proposition préliminaire d'aménagement (P.P.A.) fut transmise à chacune des municipalités constituantes de la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska, aux municipalités régionales de comté adjacentes et au ministère des Affaires municipales. Également, un résumé de la proposition préliminaire fut distribué à chaque adresse civique sise sur le territoire de la municipalité régionale de comté (réf.: art. 12 et 13, L.A.U.).

Conformément à l'article 14 de la L.A.U., chacune des onze municipalités constituantes a émis un avis sur cette proposition préliminaire d'aménagement et cela, en considérant à la fois leurs préoccupations locales et régionales. C'est à partir des choix et des suggestions exprimés à l'intérieur de ces avis que la proposition d'aménagement fut élaborée. Celle-ci ne correspond à aucune des trois options suggérées mais est plutôt composée d'un ensemble d'éléments de ces trois options.

Ce document fit l'objet d'un avis du gouvernement en vertu de l'article 16 de la L.A.U.

La MRC a ensuite procédé à l'élaboration de la version définitive. Ce document se veut la position qu'entend prendre la MRC quant à ses intentions en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir. La MRC a consulté la population sur celui-ci.

Après la diffusion du résumé de la version définitive distribuée à chaque adresse civique, la Commission d'aménagement a tenu six assemblées publiques conformément à la loi.

Les municipalités locales ont également donné leur avis sur la version définitive. Les conclusions de cette consultation ont incité le Conseil des Maires à effectuer quelques modifications afin de rendre le document davantage appliqué aux besoins exprimés par la population avant son adoption par règlement le 12 février 1987.

Suite à son adoption, le schéma d'aménagement a été modifié à plusieurs reprises :

- deux fois pour tenir compte des avis transmis par le gouvernement du Québec, de façon à le faire entrer en vigueur ;
- une modification pour extensionner l'aire récréo-touristique, résidentielle et de villégiature, de façon à regrouper en une même affectation le mont Shefford, le massif de Bromont ainsi que la vaste vallée qui les sépare ;
- une modification pour tenir compte des préoccupations des autorités de la MRC relativement à la gestion des déchets ;
- une modification pour traduire la volonté du conseil de la MRC de conférer une vocation récréo-touristique extensive aux emprises des anciennes voies ferrées du Canadien National et du Canadien Pacifique ;
- une modification pour inclure une partie de l'aire industrielle à la zone urbaine à court et moyen termes de la ville de Waterloo ;
- une modification pour tenir compte du projet de corridor récréo-touristique en bordure de la rivière Yamaska Nord entre le Parc le la Yamaska et le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin ;
- une modification en vue de permettre l'usage de la motoneige dans la section de l'aire récréative extensive du secteur de Roxton Sud;
- une modification pour tenir compte de certaines exclusions et autorisations accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à la MRC de La Haute-Yamaska ;
- une modification pour agrandir le lieu d'enfouissement sanitaire (site régional) ;
- une modification pour agrandir l'aire industrielle et commerciale locale dans la municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse ;
- une modification pour inclure certains secteurs anciens du cadre bâti des villes de Waterloo et Bromont aux territoires d'intérêt patrimonial ainsi qu'aux territoires d'intérêt récréo-touristique ;
- une modification en vue d'agrandir le périmètre d'urbanisation de Sainte-Cécile-de-Milton ;
- une modification en vue d'inclure au schéma d'aménagement la zone inondable du lac Bromont dans la ville de Bromont ;
- une modification en vue de créer l'aire de mise en valeur des matières résiduelles;
- une modification en vue d'inclure au schéma d'aménagement la zone inondable de la rivière Yamaska Centre – secteur d'Adamsville – dans la ville de Bromont ;

- une modification en vue d'inclure au schéma d'aménagement la zone inondable de la rivière Yamaska Centre – secteurs ''Domaine St-André'' et ''lac Sheffington'' - dans la ville de Bromont ;
- une modification en vue de modifier les usages permis et conditions applicables à l'aire industrielle et commerciale de type 1 à Sainte-Cécile-de-Milton ;
- une modification en vue de rendre obligatoire l'usage d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans les affectations du territoire à caractère industriel ;
- une modification en vue d'inclure au schéma d'aménagement les cotes maximales d'exploitation des barrages Waterloo et Choinière;
- une modification en vue de permettre l'aménagement d'une piste cyclable dans la zone inondable de la rivière Yamaska Centre située sur le territoire de la ville de Bromont ;
- une modification en vue d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford ;
- une modification en vue d'agrandir le périmètre d'urbanisation de St-Alphonse-de-Granby.

MRC DE LA HAUTE-YAMASKA

Les personnes suivantes ont été impliquées dans l'élaboration du schéma d'aménagement:

Préfet:
M. Louis Choinière (maire du canton de Granby)

Préfet adjoint:
M. Mario Girard (maire de la ville de Granby)

Secrétaire-trésorière:
Mme Johanne Gaouette

Secrétaire-trésorière par intérim:
Mme Denise Leclaire

À - MAIRES DES MUNICIPALITÉS DE LA MRC (durant la période d'élaboration du schéma de 1982 à 1987)

Bromont :	M. Pierre Bellefleur :	1982 à 1987
Granby (ct) :	M. Louis Choinière :	1982 à 1987
Granby (v) :	M. Paul-O. Trépanier :	1982 à 1985
	M. Mario Girard :	1985 à 1987
Roxton Pond (p) :	M. Armand Bienvenue :	1982 à 1987
Roxton Pond (vl) :	M. André Dépôt ;	1982 à 1987
Saint-Alphonse :	M. Clément Choinière :	1982 à 1987
Sainte-Cécile-de-Milton ;	M. Lucien Gévry	1982 à 1984
	M. Gilles Martin	1984 à 1987
Warden :	M. Roger Stratford :	1982 à 1987
Saint-Joachim-de-Shefford :	M. Rosaire Roy :	1982 à 1983
	M. Noël J. Martel :	1983 à 1987
	M. Jean-Claude Duranleau :	1987
Shefford :	M. Roland Ostiguy :	1982 à 1987
Waterloo :	M. Maurice Dupuis :	1982 à 1986
	M. André Bélanger :	1986 à 1987

B - PERSONNEL TECHNIQUE

Chargé de projet:

M. Victor Fournier, aménagiste, 1982 à 1986
M. Serge Côté, géographe et urbaniste, 1986 à 1987 (Urbanitek Inc.)
M. Dominique Desmet, géographe, 1986 à 1987 (Urbanitek Inc.) adjoint

Assistants:

Mme Josée Balthazar, Bac. Urbanisme
M. Richard Bilodeau, géographe
Mme Danielle Charbonneau, Bac. Urbanisme
M. François Dionne, technicien en aménagement
Mme Pierrette Gendron, géographe et cartographe

Secrétariat:

Mme Danielle Duchesne
Mme Louise Lachance
Mme Danielle Lapointe (Urbanitek Inc.)

Ainsi que des représentants du ministère des Affaires municipales du Québec:

M. Paul Bourret, coordonnateur, 1982 à 1983
Mme Louise Beaulieu, coordonnatrice, 1983 à 1987

MOT DU PRÉFET IV
AVANT-PROPOS V
INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DU DOCUMENT 2
LES CHAPITRES ET LEUR RELATION 4
VOLET A : MISE EN SITUATION 5
INTRODUCTION 5
1. LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA DANS LA MONTÉRÉGIE 6
2. LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA ET LES MRC LIMITROPHES 11
3. LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTE DE LA HAUTE-YAMASKA 16
4. LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT 22
VOLET B: ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION 25
1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 26
1.1 Protéger et mettre en valeur les potentiels agricoles et forestiers 26
1.2 Consolider et structurer la trame urbaine 27
1.3 Consolider la structure d'accueil industriel 27
1.4 Développer une structure récréo-touristique apte à devenir une force économique régionale 28
1.5 Améliorer les infrastructures de transport 28
1.6 Promouvoir la qualité de vie 29
2. CONCEPT GLOBAL D'AMÉNAGEMENT 29
3. ORGANISATION SPATIALE DE LA MRC 37
3.1 Affectations du territoire 37
3.1.1 Les zones urbaines 60
3.1.2 Les aires résidentielles 77
3.1.3 Les aires industrielles 78
3.1.4 Les aires récréo-touristiques, résidentielles ou de villégiature 79
3.1.5 Les aires récréatives extensives 80
3.1.6 L'aire agricole 81
3.1.7 L'aire mixte (agricole, forestière et récréo-touristique) 81
3.1.8 L'aire d'enfouissement sanitaire (site régional) 81
3.1.9 Les aires de dépôts de matériaux secs 82
3.1.10 L'aire de mise en valeur des matières résiduelles 82

3.2 ÉLÉMENTS PARTICULIERS 82
3.2.1 Les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières 82
3.2.2 Les territoires présentant pour la M.R.C. un intérêt particulier 84

3.3 Éléments structurants 88
3.3.1 Les infrastructures et équipements à caractère intermunicipal 89
3.3.2 Infrastructures et équipements à être mis en place par le gouvernement du Québec, les organismes publics et les corporations scolaires 95
3.3.3 Les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution 100

VOLET C: ÉLÉMENTS DE CONTRÔLE (DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE) 101

INTRODUCTION 101

1. LES DISPOSITIONS NORMATIVES A CARACTÈRE RESTRICTIF (NORMES MINIMALES) ET OBLIGATION D'ADOPTER UN RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION 104

2. NORMES GÉNÉRALES DONT DOIVENT TENIR COMPTE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION DES MUNICIPALITÉS (OBLIGATIONS) 121

2.1 Gestion des déchets 121
2.2.1 Lieux d'enfouissement sanitaire 121
2.1.2 Dépôts de matériaux secs 121
2.1.3 Restauration de carrières et sablières et nivellement de dépressions de terrain 121
2.1.4 Aire de mise en valeur des matières résiduelles 122

2.2 Emprises des anciennes voies ferrées et rive nord de la rivière Yamaska Nord 122
2.2.1 En regard des aires récréatives extensives et des territoires d'intérêts particuliers 122
2.2.2 En regard des territoires d'intérêts particuliers (territoires d'intérêt récréo-touristique) 123
2.2.3 En regard des voies de circulation de type "récréatives extensives" 124
2.2.4 En regard des voies de circulation de type ‘’récréatives extensives” 124
2.2.5 Régimes d'exception 124

2.3 Aires industrielles (court et moyens termes) et aires industrielles et commerciales locales (type 1 et type 2) 125
2.3.1 Obligation d'adopter un règlement sur les PAE ou sur les PIIA 125
2.3.2 Aires industrielles et commerciales locales 125

3. NORMES GÉNÉRALES DONT PEUVENT TENIR COMPTE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION DES MUNICIPALITÉS (SUGGESTIONS) 127

3.1 Normes générales par aire d'affectation 127

3.2 Normes générales suggérées pour les secteurs anciens du cadre bâti de Waterloo et Bromont 130

3.3 Autres normes générales 131

LISTE DES CARTES

Carte no 1	La MRC dans la Montérégie	
Carte no 2	Provenance du lait à l'usine de transformation de Granby	
Carte no 3	Échanges entre la MRC de La Haute-Yamaska et les MRC limitrophes	
Carte no 4	Caractéristiques démographiques	
Carte no 5	Regroupement des sols selon leurs potentiels agricoles	
Carte no 6	Infrastructures de transports	
Carte no 7	Concept global d'aménagement	annexe B
Carte no 8	Les grandes affectations du territoire	annexe C
Carte no 8.1	Aire d'enfouissement sanitaire (site régional)	
Cartes nos 8.2 à 8.8	Aire de dépôt de matériaux secs	
Cartes nos 8.9 à 8.20	Aire récréative extensive	
Carte no 9	Périmètre d'urbanisation de Granby (ville et canton)	
Carte no 10	Périmètre d'urbanisation de Shefford, Warden et Watertoo	
Carte no 11	Périmètre d'urbanisation de Bromont	
Carte no 12	Périmètre d'urbanisation de Roxton Pond	
Carte no 13	Périmètre d'urbanisation de Sainte-Cécile-de-Milton	
Carte no 14	Périmètre d'urbanisation de Saint-Alphonse	
Carte no 15	Périmètre d'urbanisation de Saint-Joachim-de-Shefford	

Les zones de contraintes et territoire d'intérêt particulier annexe D

Réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution annexe E

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Pourcentage de la répartition de la population par groupe d'âge dans la Montérégie en 1984 8

Tableau 2 Répartition des établissements industriels et des emplois dans la Montérégie en 1982 9

Tableau 3 Aire d'influence de l'usine de Granby (lait de transformation) 13

Tableau 4 Nombre de fermes de recensement et population agricole 20

Tableau 5 Projets d'interventions en transport - Période de 1986-1991 97

Tableau 6 Sommaire des interventions et des projets des ministères et organismes publics sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska 99

INTRODUCTION

Un schéma d'aménagement, c'est un outil de planification. Il doit s'assurer que les différentes formes d'aménagement résultant d'une multitude de décisions d'individus, de groupes ou d'administrations publiques soient compatibles en vue d'obtenir un aménagement harmonieux du milieu de vie et une utilisation maximale des ressources.

La concertation et la consultation lors de l'élaboration du schéma s'avèrent des éléments clés du processus de planification.

Dès l'entrée en vigueur de ce schéma, le délai de 24 mois pour l'adoption du plan d'urbanisme et de la réglementation s'y rattachant pour chaque municipalité sera mis en force. En fait, ces instruments de planification locale devront être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire accompagnant le schéma.

PRÉSENTATION DU DOCUMENT

La présentation matérielle

Nous nous sommes fixé pour but de présenter toute l'information requise pour la bonne compréhension du schéma d'aménagement à l'intérieur d'un seul volume pouvant être consulté facilement et gardé à la portée de la main. La concision du texte est renforcée par des graphiques, tableaux et cartes thématiques simples qui fournissent un grand nombre de renseignements.

Les définitions

Le schéma, étant de nature un document légal, doit employer dans sa formulation des mots et expressions justes qui doivent s'entendre dans leur sens habituel. Toutefois, certains mots ou expressions rattachés plus spécifiquement à l'aménagement et l'urbanisme sont définis ci-après afin de permettre une bonne compréhension du document et d'éviter aux utilisateurs d'en faire une interprétation personnelle pouvant être source de conflits.

Dans le présent document, les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués:

Aire :
Étendue de terrain délimitée de façon indicative et dont la limite est sujette à ajustements mineurs lors de l'élaboration des plans d'urbanisme, à l'intérieur de laquelle les usages et activités sont suggérés.

Commission d'aménagement :
Commission créée par résolution du conseil de la MRC, qui est présidée par le préfet et formée d'autant de membres du conseil de la MRC que celui-ci estime nécessaire.

Concept global d'aménagement:
C'est le canevas de base qui traduit de façon schématique les grandes orientations du territoire et l'option d'aménagement choisie pour la MRC.

Document complémentaire:
C'est un instrument de contrôle dont l'objet porte sur les normes minimales à être respectées par les règlements municipaux et sur des normes générales dont peuvent tenir compte ces règlements locaux.

Grandes affectations du territoire:
C'est la traduction concrète des grandes orientations et du concept d'aménagement du territoire de la MRC. Il en résulte un plan d'affectation morcellant le territoire selon la vocation choisie pour chaque partie de celui-ci. Ce morcellement contribue à un premier niveau de ségrégation des activités et usages (grands groupes d'usages ou fonctions).

Grandes orientations d'aménagement:
Ce sont les lignes directrices et les principales intentions en matière d'aménagement du territoire. Ce sont des éléments de contenu obligatoire du schéma (art. 5, par. 2 de la L.A.U.).

Objectifs d'un schéma:
On entend par objectifs d'un schéma d'aménagement, non seulement les intentions qui y sont prévues explicitement, mais encore les principes découlant de l'ensemble de ces éléments (art. 8 de la L.A.U.). Ce terme est générique et fait référence à la notion de conformité pour les plans d'urbanisme locaux.

Périmètre d'urbanisation:
Le périmètre d'urbanisation est la limite entre les zones urbanisées et affectées à l'urbanisation et les zones naturelles ou d'utilisation extensive du territoire. Le périmètre d'urbanisation est tributaire des grandes affectations.

Plan d'urbanisme:
C'est un instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité et qui est subordonné au schéma d'aménagement régional.

Réglementation d'urbanisme (règlements d'urbanisme):
C'est un instrument de contrôle de l'utilisation du territoire municipal qui est subordonné au plan d'urbanisme. Elle est qualifiée de règlement d'application du plan d'urbanisme. Elle est composée des règlements de zonage, lotissement, construction ainsi que permis et certificats.

Schéma d'aménagement:
C'est un instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, ceci en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées et le gouvernement.

Structure d'accueil industriel:
Terme générique faisant référence au cadre physique: terrain, infrastructures de services, égouts, aqueduc, gaz, électricité, etc.

Territoire:
Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.

Zone:
Étendue de terrain délimitée de façon précise et stricte.

LES CHAPITRES ET LEUR RELATION

Le schéma d'aménagement comporte quatre volets.

D'abord, un volet A qui permet une mise en situation des principales caractéristiques et enjeux sur le territoire de la MRC. À partir de cette prise de conscience s'élabore une politique d'aménagement s'appuyant sur des éléments de planification et qui constitue le volet B. Conséquemment, le volet C définit les éléments de contrôle permettant d'atteindre certains objectifs décrits dans le volet précédent. Puis, le volet D regroupe les documents d'accompagnement sur la consultation lors de l'avant-dernière étape ainsi que l'estimation des coûts des infrastructures et des équipements intermunicaux proposés dans le schéma.

VOLET A : MISE EN SITUATION

Introduction

Comme le schéma d'aménagement se veut un instrument de planification, il importe dans un premier temps de bien connaître le milieu.

Les lignes directrices de l'aménagement, et les principes doivent prendre appui sur les principales caractéristiques du milieu. Une mise en situation du territoire s'imposait. À ces fins, et considérant important de bien cerner la problématique d'aménagement de la MRC, un premier volet a été constitué.

D'abord, d'une façon globale, il est traité de la Montérégie, région administrative dont fait partie la MRC.

En deuxième lieu, comme la MRC est située à l'extrême limite est de la région de la Montérégie, il importe de dresser un portrait succinct des relations qu'elle entretient avec son environnement immédiat débordant ainsi de la Montérégie.

Finalement, il est identifié pour le territoire même de la MRC de La Haute-Yamaska, les principales caractéristiques du milieu. Cette mise en situation se veut une prémisse au volet de planification.

1. LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA DANS LA MONTÉRÉGIE

Située à l'extrémité de la région de la Montérégie, la MRC de la Haute-Yamaska s'étend sur les contreforts du plateau appalachien (voir carte no 1). À l'instar des MRC d'Acton au nord et de Brome-Missisquoi au sud, la MRC de la Haute-Yamaska se localise sur un axe de transition entre deux importantes régions physiographiques du Québec: la plaine du Saint-Laurent, comportant les sols les plus riches et les plus fertiles du Québec et le massif des Appalaches, caractérisé par son relief prononcé et par la nature rocailleuse de ses sols.

Démographiquement parlant, la MRC de la Haute-Yamaska fait partie d'une des régions les plus peuplées du Québec. Avec un effectif de population de 1 106 693 habitants (population estimée en 1964), la région de la Montérégie vient au deuxième rang des régions du Québec après la région de Montréal-Centre qui regroupe 2 026 472 personnes[1]. Les caractéristiques démographiques de la MRC de la Haute-Yamaska se comparent sensiblement avec les caractéristiques pour l'ensemble de la Montérégie. Ainsi, avec une population de 62 654 personnes réparties sur 750 kilomètres carrés, la MRC de la Haute-Yamaska affiche une densité de population moyenne de 63,6 personnes au kilomètre carré.

Au niveau de la Montérégie (qui regroupe 15 MRC), on retrouve une population répartie sur une superficie de 11 911 kilomètres carrés, ce qui représente une densité moyenne de 92,9 personnes par kilomètre carré[2]. Quant à la structure d'âge de la population, on ne remarque pas de différence notable entre les caractéristiques de la MRC et celles de la Montérégie. Comparativement à l'ensemble du Québec, la population de la MRC et de la Montérégie se caractérise par l'importance du groupe 0-14 ans et par une légère sous-représentation des groupes 45-64 ans ainsi que 65 ans et plus (voir tableau 1).

L'agriculture est une des activités économiques importantes de la Montérégie. Sur ce point, la MRC de la Haute-Yamaska se retrouve en-deçà des moyennes établies pour l'ensemble de la Montérégie. Si l'on examine la répartition des sols de qualité supérieure (catégories Aa, Ab et Ac), on constate que ces derniers n'occupent que 26,2% de la superficie de la MRC de La Haute-Yamaska, alors qu'ils représentent 54,2% de la superficie de la région de la Montérégie[3].

[1] QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, page 12.
[2] QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, page 3.
[3] Op cit, page 12

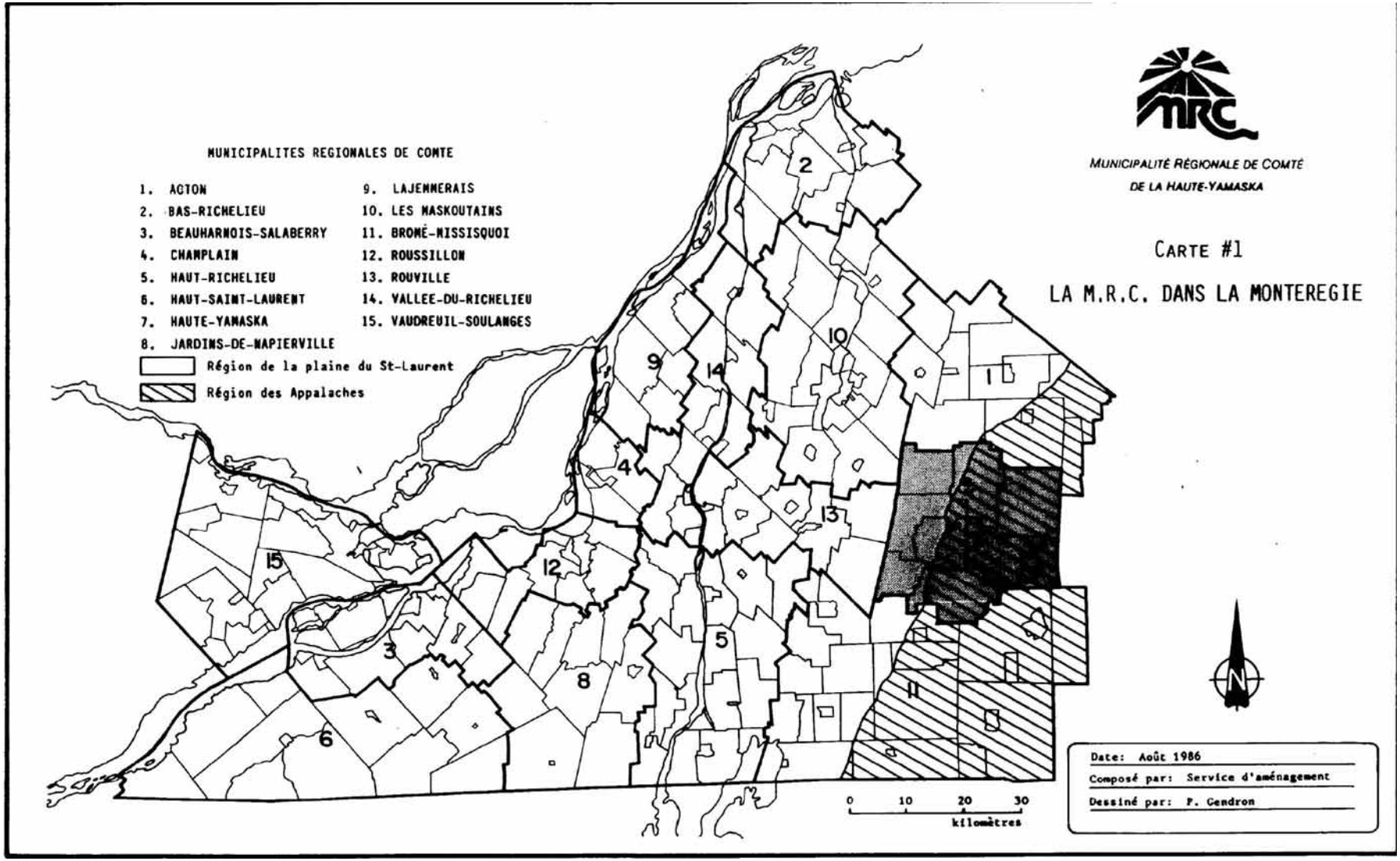

MUNICIPALITES REGIONALES DE COMTE
1. ACTON
2. BAS-RICHELIEU
3. BEAUHARNOIS-SALABERRY
4. CHAMPLAIN
5. HAUT-RICHELIEU
6. HAUT-SAINT-LAURENT
7. HAUTE-YAMASKA
8. JARDINS-DE-NAPIERVILLE
9. LAJEMMERAIS
10. LES MASKOUTAINS
11. BROMÉ-MISSISQUOI
12. ROUSSILLON
13. ROUVILLE
14. VALLEE-DU-RICHELIEU
15. VAUDREUIL-SOULANGES
Région de la plaine du St-Laurent
Région des Appalaches
MRC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LA HAUTE-YAMASKA
CARTE #1
LA M.R.C. DANS LA MONTEREGIE
0 10 20 30
kilomètres
Date: Août 1986
Composé par: Service d'aménagement
Dessiné par: P. Gendron

Tableau 1 : Pourcentage de la répartition de la population par groupe d'âge dans la Montérégie, 1984

MRC par secteur	0-14 ans	15-29	30-44	45-64	65 et +	Population totale
Rive-Sud						
Champlain	21,8	28,5	25,3	18,1	6,3	290 261
Lajemmerais	26,3	24,5	29,3	15,5	4,2	73 121
Roussillon	23,0	26,6	26,1	17,9	5,4	103 520
Richelieu-Yamaska						
La Vallée-du-Richelieu	25,1	24,1	28,4	16,3	6,0	95 694
Le Bas-Richelieu	20,6	26,0	24,1	19,8	9,2	55 359
Le Haut-Richelieu	21,9	27,4	23,5	18,4	8,9	82 534
Les Maskoutains	21,4	26,3	22,3	18,6	11,4	67 530
Rouville	23,7	27,2	24,4	16,5	8,1	29 621
Sud-Ouest						
Beauharnois-Salaberry	20,3	27,4	22,2	19,9	10,2	58 298
Le Haut-St-Laurent	21,8	26,1	20,7	18,9	12,5	22 612
Les Jardins-de-Napierville	22,5	26,7	22,9	18,5	9,3	20 688
Vaudreuil-Soulanges	23,4	25,0	25,6	17,8	8,2	69 241
Appalaches						
Acton	25,7	26,8	21,8	17,1	8,7	19 026
Brome-Missisquoi	21,4	25,6	21,9	18,3	12,6	44 339
La Haute-Yamaska	**22,2**	**28,6**	**22,5**	**17,8**	**8,9**	**62 854**
Le Val-St-François* (partie)	25,0	26,3	22,1	17,3	9,4	6 874
Memphrémagog* (partie)	20,6	24,7	21,7	20,1	12,9	5 121
Montérégie	22,7	26,7	24,8	17,9	7,8	1 106 693
Québec	20,9	27,3	22,9	19,5	9,4	6 543 268

* Seulement une partie du territoire de ces deux MRC fait partie de la Montérégie, toutefois, dans les deux cas, la structure d'âge présentée ici est celle de l'ensemble de la MRC et le total est une estimation basée sur la population observée en 1981.

Source : Bureau de la statistique du Québec (BCQ)

a) Perspectives démographiques régionales, 1981-2006, Québec, juin 1984, 436 p.
b) Perspectives démographiques infrarégionales, 1981-2001, Québec, décembre 1984, 498 p.

La même tendance se remarque si on se rapporte aux terres agricoles où l'on retrouve du drainage souterrain. Le nombre d'hectares drainés entre 1970 et 19B4 ne représente que 5% du territoire de la MRC tandis qu'il représente 19,4% du territoire au niveau de la Montérégie[1].

[1] QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, page 1.

Dans la région de la Montérégie, les activités industrielles représentent un autre secteur fort de l'économie. Elles se concentrent surtout du côté de la rive sud de Montréal. On retrouve 25% des emplois industriels de la Montérégie regroupés dans cinq municipalités de la rive sud de Montréal: Longueuil, St-Hubert, Candiac, Boucherville et Varennes (voir tableau 2). D'autre part, les villes satellites de Montréal (dont Granby) constituent d'autres points où se concentrent 3Br.des emplois industriels de la région. La Montérégie compte en moyenne 5 820 emplois industriels par MRC alors qu'à elles seules, les villes de Granby et de Bromont regroupent 9 697 emplois industriels (voir tableau 2). L'importance de la dimension industrielle se confirme également lorsqu'on analyse la question des parcs industriels. La Montérégie compte en moyenne 373 hectares en parcs industriels par MRC, dont 59,6% de la superficie était occupée en 1983. La MRC de la Haute-Yamaska se compare avantageusement à cette moyenne avec 732 hectares en parcs industriels occupés à 64,1%[1].

Tableau 2 : Répartition des établissements industriels et des emplois dans la Montérégie en 1982

	Établissements	Emplois
Rive-Sud Centre		
Longueuil	160	12 055
St-Hubert	103	2 923
Candiac	21	2 655
Boucherville	77	2 386
Varennes	29	1 719
Villes satellites		
Sorel *	70	7 035
St-Hyacinthe	122	5 778
Granby	**179**	**7 949**
St-Jean **	152	7 855
Valleyfield ***	47	4 610
Centres intermédiaires		
Contrecoeur	12	3 082
Acton Vale	19	1 433
Bromont	**11**	**1 748**
Cowansville	31	2 248
Farnham	22	1 344
Marieville	19	1 049
Beauharnois	16	1 561

* Incluant les municipalités de Tracy (28 et 5 197, de St-Joseph-de-Sorel (14 et 987) et de Sorel (28 et 851).

** Incluant 34 établissements et 1 063 emplois à Iberville.

*** Incluant 7 établissements et 1 204 emplois à St-Thimothée.

Source : M.I.C. Répertoire des entreprises manufacturières 1982-1983, région Richelieu, Longueuil, juin 1983.

[1] Op cit. pages 19 et 24.

Au niveau des commerces et services, la MRC de La Haute-Yamaska est bien représentée par rapport à la Montérégie surtout par la ville de Granby, son principal centre urbain. Le total des ventes au détail à Granby équivaut à 6,1% du volume total des ventes de la Montérégie alors que cette ville n'abrite que 4,19% de la population montérégienne[1]. Quant aux services publics, la MRC assume un rôle légèrement supérieur à la moyenne des MRC de la Montérégie. Pour les services de santé, il semble que la MRC de La Haute-Yamaska est légèrement plus équipée que la moyenne de la Montérégie. Le nombre de places dans les centres hospitaliers, par exemple, se chiffre à trois places de courte durée par 1 000 habitants pour la MRC, alors qu'on ne compte que 2,1 places par 1 000 habitants pour l'ensemble de la Montérégie. En ce qui concerne les services gouvernementaux, la MRC de la Haute-Yamaska est encore une fois bien représentée grâce à la présence des villes de Granby et de Waterloo. Celles-ci regroupent 11,4% des effectifs du gouvernement provincial de la région de la Montérégie[2]. Sur cet aspect cependant, on se doit de souligner l'importance du rôle des municipalités de Longueuil et de Saint-Hyacinthe qui regroupent près de 35% des effectifs du gouvernement du Québec.

Localisée à l'extrémité est de la Montérégie, la MRC de La Haute-Yamaska se retrouve tout de même sous l'influence de l'agglomération montréalaise comme en témoigne le réseau de grande voirie. La MRC de La Haute-Yamaska est traversée dans le sens est-ouest par l'autoroute 10 qui la relie à Montréal. L'influence de cette métropole s'exerce d'ailleurs sur toute la région de la Montérégie comme le démontre l'imposant réseau d'autoroutes qui dessert douze des quinze MRC de la région et qui converge vers la métropole. Le réseau routier principal relie ensuite la MRC de la Haute-Yamaska aux autres villes satellites de la Montérégie (routes 112, 137 et 139). L'axe nord-sud n'est pas aussi bien développé que l'axe est-ouest, bien qu'il soit important pour la MRC puisqu'il relie celle-ci au centre du Québec et aux États-Unis. Enfin, le réseau routier secondaire relie les centres régionaux aux MRC limitrophes (routes 243, 241 et 222).

Bien qu'elle soit située en marge de la Montérégie, la MRC de La Haute-Yamaska assume un rôle important dans les fonctions. socio-économiques de la région. Localisée sur le piedmont appalachien, la MRC de La Haute-Yamaska n'a pas une vocation agricole de même importance que les autres MRC montérégiennes situées dans la plaine du Saint-Laurent. En revanche, elle se distingue par une importante activité industrielle et commerciale due en partie à la présence de Granby, une des cinq villes satellites de l'agglomération montréalaise. Cette dynamique particulière de la MRC de La Haute-Yamaska s'explique donc par la présence d'un centre urbain important et d'une organisation spatiale bien structurée.

[1] QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984. Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, page 24.
[2] Op cit. page 35.

2. LA MRC DE LA HAUTE-YAMASKA ET LES MRC LIMITROPHES

La MRC de La Haute-Yamaska n'a pas des échanges socio-économiques seulement avec les autres MRC de la Montérégie. Parce qu'elle est située à la limite est de cette région, la MRC établit également des liens avec l'Estrie.

Les échanges socio-économiques sont de diverses natures: agro-industrielle, récréo-touristique, commerciale et éducationnelle. Au niveau de l'industrie agro-alimentaire, la transformation laitière prime. On constate que Granby exerce une large influence, débordant largement le cadre de la MRC de La Haute-Yamaska.

De façon approximative, le bassin laitier de Granby est délimité par la rivière Richelieu à l'ouest, par l'autoroute 20 et la route 116 au nord, par l'autoroute 55 à l'est et par la frontière américaine au sud (voir carte n° 2). Le tableau 3 donne une idée de l'importance relative qu'exerce Granby au niveau des producteurs de lait de la région.

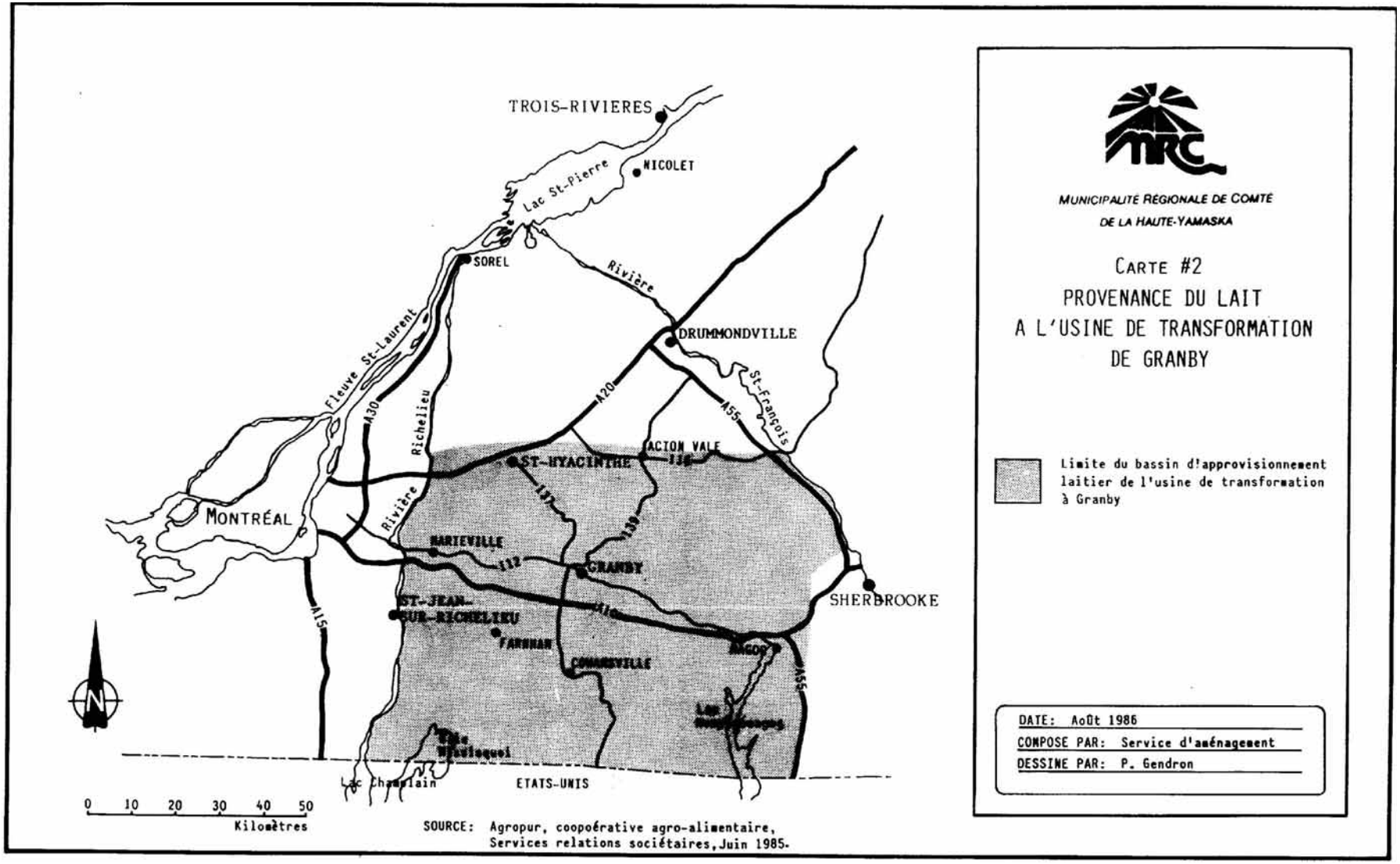
De façon générale, l'influence est forte dans les municipalités situées aux environs immédiats de la MRC de La Haute-Yamaska: l'usine de transformation traite le lait de 100% des producteurs de Sainte-Christine, 88% de Saint-Damase (vI et p), 82% de Roxton Falls (vI et ct), 67% de Saint-Valérien, 62% de Saint-Paul-d'Abbotsford, etc. Dans les municipalités plus éloignées des MRC limitrophes, cette influence est évidemment moins considérable: les producteurs livrent à Granby dans une proportion de 7,5% à Marieville, 30% à Sainte-Brigide, 33% à Rougemont, etc.

Il faut cependant noter que les résultats figurant au tableau 3 ne couvrent qu'une partie du territoire à l'étude. Ladite étude couvre également le territoire des MRC situées au sud et à l'est de La Haute-Yamaska (Val Saint-François, Memphrémagog, Brome-Missisquoi)[1].

Il existe également des liens agro-industriels à partir de La Haute-Yamaska vers les MRC limitrophes. Ainsi, pour l'abattage des animaux, des liens sont établis avec les MRC d'Acton, des Maskoutains, de Rouville et du Haut-Richelieu. Plusieurs éleveurs de porcs font affaire avec des abattoirs situés à Saint-Valérien-de-Milton (d'Acton) et Saint-Hyacinthe (des Maskoutains) alors que les éleveurs de poulets retiennent les services d'abattoirs localisés à Saint-Damase (des Maskoutains), Saint-Jean-Baptiste (de Rouville) et Iberville (le Haut-Richelieu)[2].

[1] SOURCE: AGROPUR, COOPÉRATIVE AGRO-ALIMENTAIRE, Services relations sociétaires.

[2] SOURCE: Fédération régionale de l'Union des producteurs -agricoles de Saint-Hyacinthe, services de l'information.



SOURCE: Agropur, coopérative agro-alimentaire, Services relations sociétaires, Juin 1985.

Tableau 3 : Aire d'influence de l'usine de Granby (lait de transformation)

Municipalités	MRC	Nombre de producteurs laitiers	Nombre de producteurs livrant à Granby	Pourcentage de producteurs livrant à Granby
Ste-Christine (avec Béthanie)	Acton	27	27	100 %
St-Damase (Vl et P)	Les Maskoutains	17	15	88 %
Roxton Ct et Roxton Falls	Acton	62	51	82 %
St-Valérien-de-Milton	Acton	58	39	67 %
St-André-d'Acton et Acton Vale	Acton	35	22	63 %
St-Paul-d'Abbotsford	Rouville	13	8	62 %
St-Dominique	Les Maskoutains	34	20	59 %
St-Pie (Vl et P)	Les Maskoutains	26	15	58 %
St-Césaire (V et P)	Rouville	53	22	42 %
St-Jean-Baptiste	Rouville	25	10	40 %
Ste-Madeleine et Ste-Marie-Madeleine	Les Maskoutains	21	8	40 %
Ste-Angèle-de-Monnoir	Rouville	21	8	38 %
Upton et St-Ephrem-d'Upton	Acton	54	19	35 %
Rougemont et St-Michel-de-Rougemont	Rouville	6	2	33 %
Ste-Brigide-d'Iberville	Le Haut-Richelieu	33	10	30 %
St-Liboire	Acton	46	13	28 %
Marieville et Ste-Marie-de-Monnoir	Rouville	40	3	8 %
Richelieu	Rouville	16	0	0 %
St-Mathias	Rouville	18	0	0 %
Chambly	La Vallée-du-Richelieu	1	0	0 %
Carignan	La Vallée-du-Richelieu	1	0	0 %
Mont-St-Grégoire et St-Grégoire-le-Grand	La Vallée-du-Richelieu	29	0	0 %

Finalement, il reste à spécifier les liens étroits entre la MRC de La Haute-Yamaska et la ville de Saint-Hyacinthe, particulièrement en ce qui concerne les techniques agricoles (bureau régional du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, bureau de la fédération régionale de l'U.P.A. de Saint-Hyacinthe (desservant tout le territoire de la MRC), le centre d'insémination, etc.)[1].

Au niveau des échanges récréo-touristiques, ils ont surtout lieu avec les MRC de Brome-Missisquoi, Memphrémagog et, dans une moindre mesure, Val-Saint-François.

Durant la saison hivernale, les monts exploités à des fins de ski alpin constituent l'attrait majeur. De ceux-ci, quatre stations sont à retenir en raison de l'importance de leurs équipements pouvant desservir une clientèle locale, régionale et nationale[2]: Bromont, Orford, Sutton et Owl's Head. Il est essentiel de souligner les liens qui s'établissent entre ces quatre centres. Sans avoir de chiffres exacts, on sait qu'une importante partie de la clientèle de skieurs se prévaut d'un billet interchangeable qui représente un laissez-passer valide pour les quatre centres.

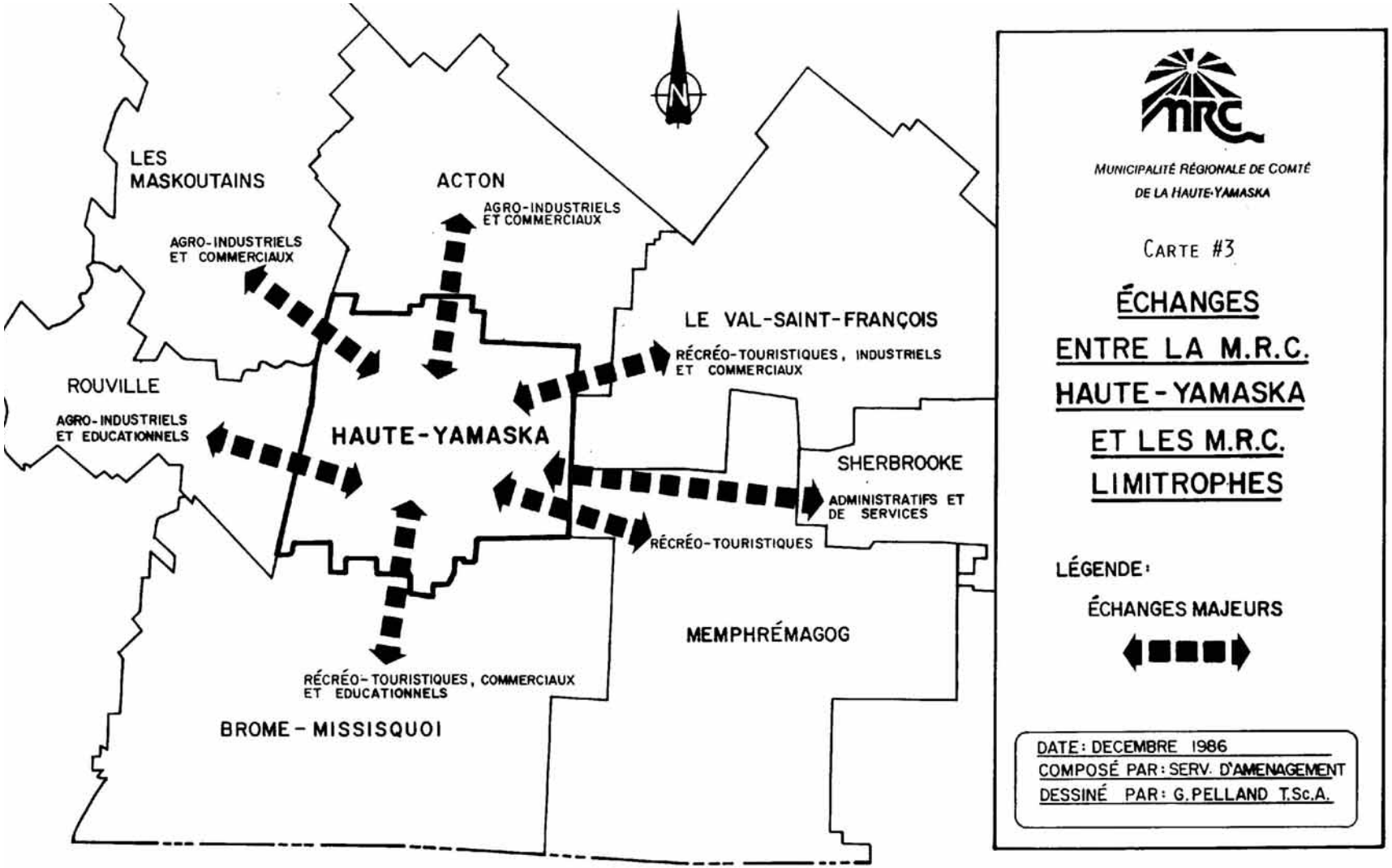
En été, des échanges récréo-touristiques sont maintenus en raison de la présence du mont Orford (parc provincial) et de nombreux lacs dont le lac Memphrémagog qui représente un plan d'eau de renommée internationale (traversée internationale du lac Memphrémagog, régates de voiles, etc.).

Quant aux types d'échanges commerciaux, institutionnels ou de services, l'on constate que le centre régional qu'est Granby exerce une influence débordant les limites administratives de la MRC de La Haute-Yamaska. En fait, plusieurs municipalités limitrophes et de petite taille voient leur population fréquenter Granby en raison des biens et services disponibles.

Finalement, on constate que la MRC de La Haute-Yamaska établit des liens de diverses natures avec les MRC limitrophes tant du côté de l'Estrie que du côté de la Montérégie (voir carte n°3). Dans le but de maintenir et renforcer les liens qui contribuent au développement économique de la MRC, il est important d'améliorer et de développer des axes de communication entre les divers centres moteurs ainsi qu'entre les centres d'intérêts du territoire de La Haute-Yamaska et des MRC voisines.

[1] Op cit.

[2] NOTE: La clientèle provient entre autres des régions métropolitaines de Montréal et Québec, de l'Ontario et des États-Unis.


LES MASKOUTAINS
AGRO-INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
ACTON
AGRO-INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
LE VAL-SAINT-FRANÇOIS
RÉCRÉO-TOURISTIQUES, INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
ROUVILLE
AGRO-INDUSTRIELS ET EDUCATIONNELS
HAUTE-YAMASKA
SHERBROOKE
ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES
RÉCRÉO-TOURISTIQUES
MEMPHRÉMAGOG
RÉCRÉO-TOURISTIQUES, COMMERCIAUX ET EDUCATIONNELS
BROME-MISSISQUOI
MRC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA
CARTE #3
ÉCHANGES ENTRE LA M.R.C. HAUTE-YAMASKA ET LES M.R.C. LIMITROPHES
LÉGENDE:
ÉCHANGES MAJEURS
DATE: DECEMBRE 1986
COMPOSÉ PAR: SERV. D'AMENAGEMENT
DESSINÉ PAR: G. PELLAND T.Sc.A.

3. LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTE DE LA HAUTE-YAMASKA

Le territoire de la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska est constitué de onze municipalités totalisant 64 550 habitants sur une superficie de 749,58 kilomètres carrés (voir carte n° 4)[1].

L'agglomération de Granby (ville et canton) constitue indéniablement le pôle démographique principal de la MRC en regroupant 46 300 personnes, soit 71,7% de la population totale de la MRC. Cette population se répartit sur une superficie de 156,68 kilomètres carrés (ville et canton réunis), ce qui donne une densité de 296 habitants par kilomètre carré. Dans l'agglomération, la ville de Granby représente la partie la plus urbaine avec 39 500 habitants sur une superficie de 76,34 kilomètres carrés (517 h/km^2). Le canton de Granby constitue l'aire de débordement de la ville et regroupe 6 800 personnes réparties sur 80,34 kilomètres carrés (84,6 h/km^2).

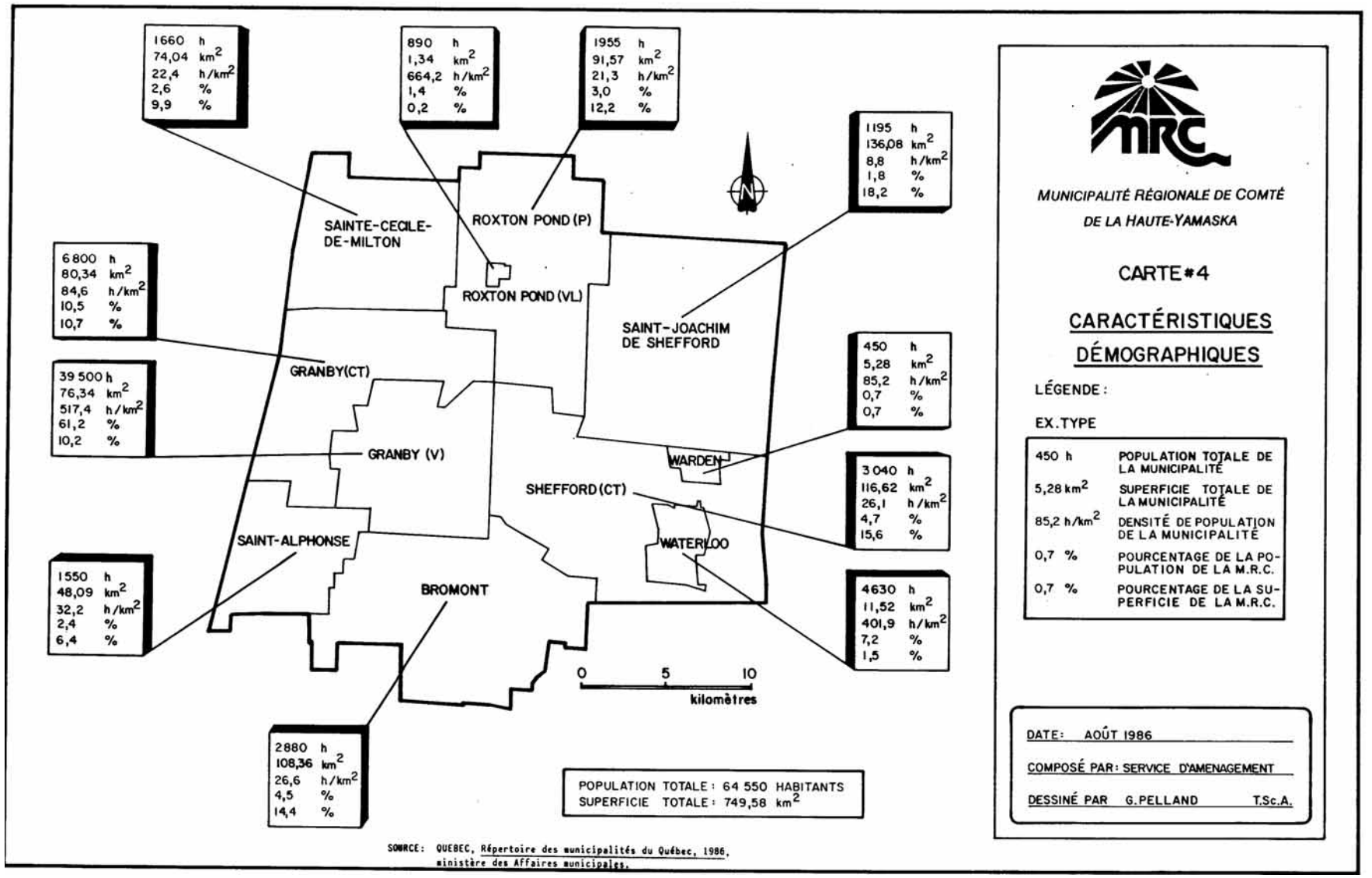
La ville de Waterloo (4 630 habitants), le canton de Shefford (3 040 habitants) et la ville de Bromont (2 880 habitants) rassemblent des effectifs de population relativement importants. Toutefois, le caractère de concentration démographique ne se constate qu'à Bromont et Waterloo à cause de la présence d'un noyau urbain. Cette caractéristique ne se remarque pas dans le canton de Shefford où la population est répartie sur l'ensemble du territoire (caractère plus rural) et où il n'existe pas de noyau démographique proprement dit. Les noyaux démographiques de Waterloo et de Bromont peuvent être considérés comme centres intermédiaires à l'échelle de la MRC.

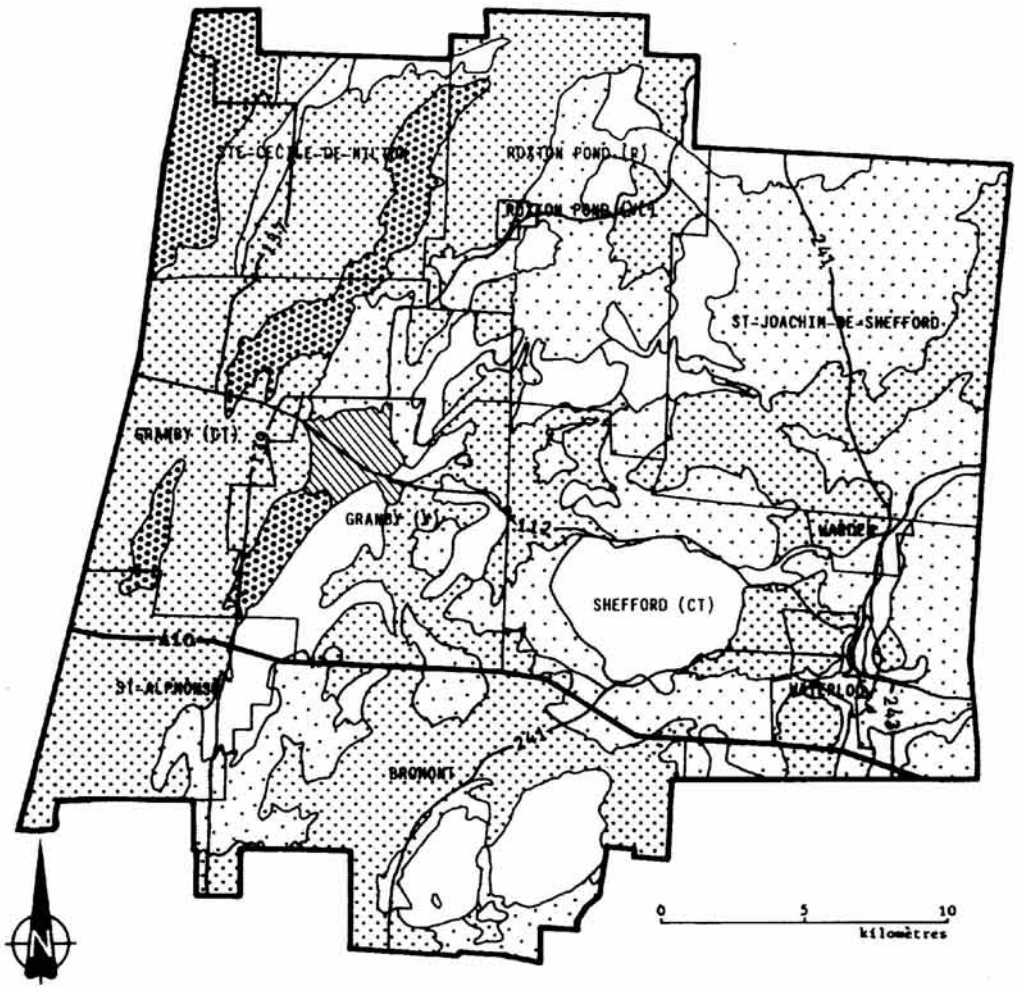
Les autres municipalités affichent des effectifs de population variant de 450 à 1 955 habitants et sont considérés plutôt comme des noyaux démographiques d'importance locale au niveau de la MRC.

Due à sa localisation entre deux grandes entités physiographiques aussi différentes que les Appalaches et la plaine du Saint-Laurent, on retrouve nécessairement une différence marquée concernant la nature des sols d'un secteur à l'autre de la MRC. Ces différences physiques se répercutent su niveau des activités socio-économiques de la municipalité régionale de comté.

Le potentiel agricole est surtout élevé dans la partie ouest du territoire, sur une bande de terrain regroupant les municipalités de la paroisse de Saint-Alphonse, du canton de Sainte-Cécile-de-Milton, de la ville et du canton de Granby et de la paroisse de Roxton Pond (voir carte n° 5).

[1] QUÉBEC, Répertoire des municipalités du Québec, Ministère des Affaires municipales, Direction générale des publications gouvernementales, Bibliothèque nationale du Québec et du Canada, 1986, 896 pages.


1660 h
74,04 km2
22,4 h/km2
2,6 %
9,9 %
890 h
1,34 km2
664,2 h/km2
1,4 %
0,2 %
1955 h
91,57 km2
21,3 h/km2
3,0 %
12,2 %
1195 h
136,08 km2
8,8 h/km2
1,8 %
18,2 %
6800 h
80,34 km2
84,6 h/km2
10,5 %
10,7 %
39 500 h
76,34 km2
517,4 h/km2
61,2 %
10,2 %
450 h
5,28 km2
85,2 h/km2
0,7 %
0,7 %
3040 h
116,62 km2
26,1 h/km2
4,7 %
15,6 %
1550 h
48,09 km2
32,2 h/km2
2,4 %
6,4 %
4630 h
11,52 km2
401,9 h/km2
7,2 %
1,5 %
2880 h
108,36 km2
26,6 h/km2
4,5 %
14,4 %
SAINTE-CECILE-DE-MILTON
ROXTON POND (P)
ROXTON POND (VL)
SAINT-JOACHIM DE SHEFFORD
GRANBY(CT)
GRANBY (V)
WARDEN
SHEFFORD(CT)
SAINT-ALPHONSE
WATERLOO
BROMONT
N
0 5 10
kilomètres
POPULATION TOTALE : 64 550 HABITANTS
SUPERFICIE TOTALE : 749,58 km2
SOURCE: QUEBEC, Répertoire des municipalités du Québec, 1986, ministère des Affaires municipales.
MRC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA
CARTE #4
CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES
LÉGENDE :
EX. TYPE
450 h POPULATION TOTALE DE LA MUNICIPALITÉ
5,28 km2 SUPERFICIE TOTALE DE LA MUNICIPALITÉ
85,2 h/km2 DENSITÉ DE POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ
0,7 % POURCENTAGE DE LA POPULATION DE LA M.R.C.
0,7 % POURCENTAGE DE LA SUPERFICIE DE LA M.R.C.
DATE: AOÛT 1986
COMPOSÉ PAR: SERVICE D'AMENAGEMENT
DESSINÉ PAR G.PELLAND T.Sc.A.



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LA HAUTE-YAMASKA

CARTE #5

REGROUPEMENT DES SOLS SELON
LEURS POTENTIELS AGRICOLES

- Sols d'excellente qualité
- Sols de bonne qualité
- Sols de qualité inférieure et irrégulière
- Sols impropres à l'agriculture
- Cadre urbain

Date: Août 1986
Composé par: Service d'aménagement
Dessiné par: F. Gendron

Bien qu'une partie de ce territoire soit occupée par la trame urbaine du canton et de la ville de Granby, il n'en demeure pas moins que l'activité agricole se concentre surtout dans ces quatre municipalités.

En 1981, ces municipalités étaient le site de 42% des fermes de recensement et de 59% de la population agricole alors qu'elles ne représentaient que 37% de la superficie totale de la MRC (voir tableau 4). Cette concentration se constate également selon la qualité des exploitations car 45% du capital agricole total de la MRC se retrouve dans les quatre municipalités situées sur la frange ouest de la MRC. Dans la partie est de la MRC, les terres à bon potentiel sont existantes, mais elles sont moins nombreuses et plutôt clairsemées sur le territoire, créant ainsi une certaine hétérogénéité du point de vue agricole. Les autres sols sont caractérisés par un relief assez prononcé où l'on retrouve des massifs montagneux ainsi que des tills[1] et des terrasses graveleuses situées au pied des versants.

La présence de vastes étendues de forêts, de plans d'eau et de quelques monts aux dénivelés importants confèrent à cette partie de la MRC un bon potentiel récréa-touristique et de villégiature. Les principaux attraits à ce titre sont le massif de Bromont (avec la station touristique de Bromont), le mont Shefford et le parc de la Yamaska (avec la présence du réservoir Choinière), le lac Waterloo, le lac Roxton et le lac Boivin.

Les activités économiques autres qu'agricoles et récréa-touristiques se répartissent sur le territoire de la MRC selon le schéma organisationnel de la hiérarchie urbaine. L'agglomération de Granby, constituant un centre urbain d'envergure régionale, réunit la très grande majorité des activités économiques de la MRC. En 1983, elle comptait 74% des industries et 67% des emplois industriels de la MRC[2]. Les principales entreprises oeuvrent dans différents domaines tels les produits laitiers, la fabrication de couvertures, la fabrication de tissus étroits, la fabrication de couteaux et scies et l'imprimerie[3]. L'agglomération de Granby compte également plusieurs P.M.E. En effet, près de 60% des entreprises emploient moins de 50 personnes. Nous pouvons cependant affirmer que Granby constitue une ville majoritairement axée sur le secteur tertiaire. La plupart des commerces et services sont également concentrés dans la ville et le canton de Granby (près de 80%.des emplois reliés à ce domaine)[4]. En plus des commerces courants, on retrouve des commerces et services relativement spécialisés tels les finances, les assurances les affaires immobilières, les transports et communications, etc. Quant aux services publics et parapublics, l'agglomération de Granby est la mieux desservie. Au niveau scolaire, on y retrouve treize des dix-huit écoles primaires de la MRC, deux des trois polyvalentes, les trois institutions privées, le CEGEP et le sous-centre de l'Université de Sherbrooke[5].

---

[1] Till : Ensemble hétérogène de matériaux meubles tels galet, gravier, sable, etc.
[2] Annuaire Scott 1983.
[3] QUÉBEC, Profil de la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska, MAM, page 41.
[4] Op cit. page 30.
[5] Op cit. pages 46 et 47.

Tableau 4 : Nombre de fermes de recensement et population agricole

MUNICIPALITÉS	Nombre de fermes			Population agricole **		
	1971	1976	1981	1971	1976	1981
Bromont, ville	*	50	68	*	196	232
	*	*9 %*	*11 %*	*	*8 %*	*8 %*
Granby, ville et canton	142	103	115	716	455	473
	23 %	*19 %*	*18 %*	*2 %*	*1 %*	*1 %*
Roxton Pond Vl et P	105	77	96	526	318	340
	17 %	*15 %*	*15 %*	*25 %*	*13 %*	*13 %*
St-Alphonse, paroisse	68	69	72	337	302	267
	11 %	*13 %*	*11 %*	*53 %*	*36 %*	*21 %*
Ste-Cécile-de-Milton, canton	96	78	83	489	305	346
	15 %	*15 %*	*13 %*	*40 %*	*22 %*	*22 %*
St-Joachim-de-Shefford, paroisse	120	80	110	625	339	416
	19 %	*15 %*	*17 %*	*68 %*	*35 %*	*38 %*
Shefford, canton	94	73	93	376	290	320
	15 %	*14 %*	*145 %*	*5 %*	*4 %*	*4 %*
MRC	625	530	637	3 069	2 205	2 394
				6 %	*4 %*	*4 %*
Québec, province	61 257	43 097	48 144	334 579	198 195	195 152
				6 %	*3 %*	*3 %*

Source : Statistique Canada, 1971, 1976, 1981

* Les statistiques pour la ville de Bromont ne sont pas disponibles.

** Le « % » de la population agricole (personnes demeurant dans la résidence de l'exploitant) est obtenu par rapport à la population totale.

En ce qui concerne les services sociaux, l'agglomération bénéficie de la présence de onze des quinze établissements spécialisés de la MRC (centre hospitalier, centre d'hébergement, C.L.S.C., centre de services sociaux, centres de réadaptation pour handicapés mentaux, etc.). Finalement, cette agglomération réunit également seize des dix-huit organismes ou ministères provinciaux ainsi que sept des dix organismes ou ministères fédéraux présents sur le territoire de la MRC[1].

[1] QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, pages 48 à 51.

À un deuxième niveau, on retrouve les centres intermédiaires de Waterloo et Bromont. Ils sont également le site d'implantation d'industries, de commerces et de services, mais de façon moins importante que l'agglomération de Granby. La ville de Waterloo compte 13% des entreprises et 12% des emplois industriels de la MRC. Ces industries oeuvrent surtout dans des secteurs traditionnels (bois et meubles, textiles et vêtements, aliments et boisson)[1]. Au niveau des commerces, la ville de Waterloo réunit 770 emplois reliés à ce secteur, soit 5,3% des emplois de ce type de la MRC[2].

Quant aux services publics et gouvernementaux, on retrouve une polyvalente et trois écoles primaires, quatre centres de santé et de services sociaux, deux organismes ou ministères provinciaux et deux organismes ou ministères fédéraux[3]. Quant à la ville de Bromont, elle se caractérise avec un secteur industriel voué à des entreprises nécessitant de vastes superficies. 18% des emplois industriels se localisent à Bromont et 78% de ces emplois relèvent d'industries de grande taille (plus de 400 employés)[4]. Ces industries font partie de secteurs de pointe tels les produits électriques et électroniques. Concernant les commerces et services, Bromont est légèrement moins favorisée que Waterloo. On y retrouve 4,4% des emplois de la MRC reliés au domaine commercial, deux écoles primaires et un organisme du gouvernement fédéral (bureau de poste)[5].

Au troisième niveau, nous retrouvons les centres locaux. Hormis l'agriculture, les activités économiques sont de moindre importance. Du point de vue industriel, on ne retrouve que 7% des entreprises et 3% des emplois industriels de la MRC[6] et les emplois reliés aux commerces et services ne comptent que pour 10% de l'emploi total de la MRC dans ce secteur[7]. Toutefois, certains centres locaux assurent un rôle économique appréciable en raison de certains éléments qui se distinguent au plan récréa-touristique ou patrimonial (lac Roxton dans la paroisse de Roxton Pond, parc de la Yamaska dans la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford et de Roxton Pond).

Il est à préciser que l'infrastructure routière s'appuie sur la hiérarchie urbaine. Le centre régional (agglomération de Granby) est desservi par une autoroute (no 10) et par trois voies principales (routes 112, 137 et 139). Le centre intermédiaire de Waterloo est desservi par une autoroute (no 10), par une voie principale (route 112) et par deux voies secondaires (routes 241 et 243) alors que le centre intermédiaire de Bromont est accessible par une autoroute (no 10), une voie principale (route 139) et une voie

---

1 Annuaire Scott, 1983.

2 QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, pages 48 à 51.

3 QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, pages 48 à 51.

4 Annuaire Scott, 1983.

5 QUÉBEC, Bilan socio-économique 1984, Montérégie, Délégation régionale de la Montérégie, août 1985, pages 48 à 51.

6 Annuaire Scott, 1983.

7 QUÉBEC, Profil de la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska, Ministère des Affaires municipales, page 30.

secondaire (route 241). Quant aux centres locaux, ils sont accessibles par des voies principales et secondaires uniquement (voir carte n° 6). De plus, l'infrastructure ferroviaire vient confirmer cette hiérarchie (desserte des trois noyaux urbains). Finalement, les installations aéroportuaires de caractère inter-régional viennent compléter le réseau de transport.

Bref, il nous est permis de constater que le territoire de la MRC et les activités socio-économiques qui s'y exercent sont relativement bien organisés selon une certaine hiérarchie. Les activités industrielles et commerciales se retrouvent surtout dans le centre urbain régional et les deux centres intermédiaires. Les activités agricoles s'exercent principalement dans le secteur ouest de la MRC offrant les meilleurs potentiels et les activités reliées à la récréation, au tourisme et à la forêt sont caractéristiques du secteur plus montagneux situé à l'est de la MRC. C'est à partir de telle situation que s'établissent les enjeux et la problématique générale d'aménagement visant une planification optimale du territoire.

4. LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT

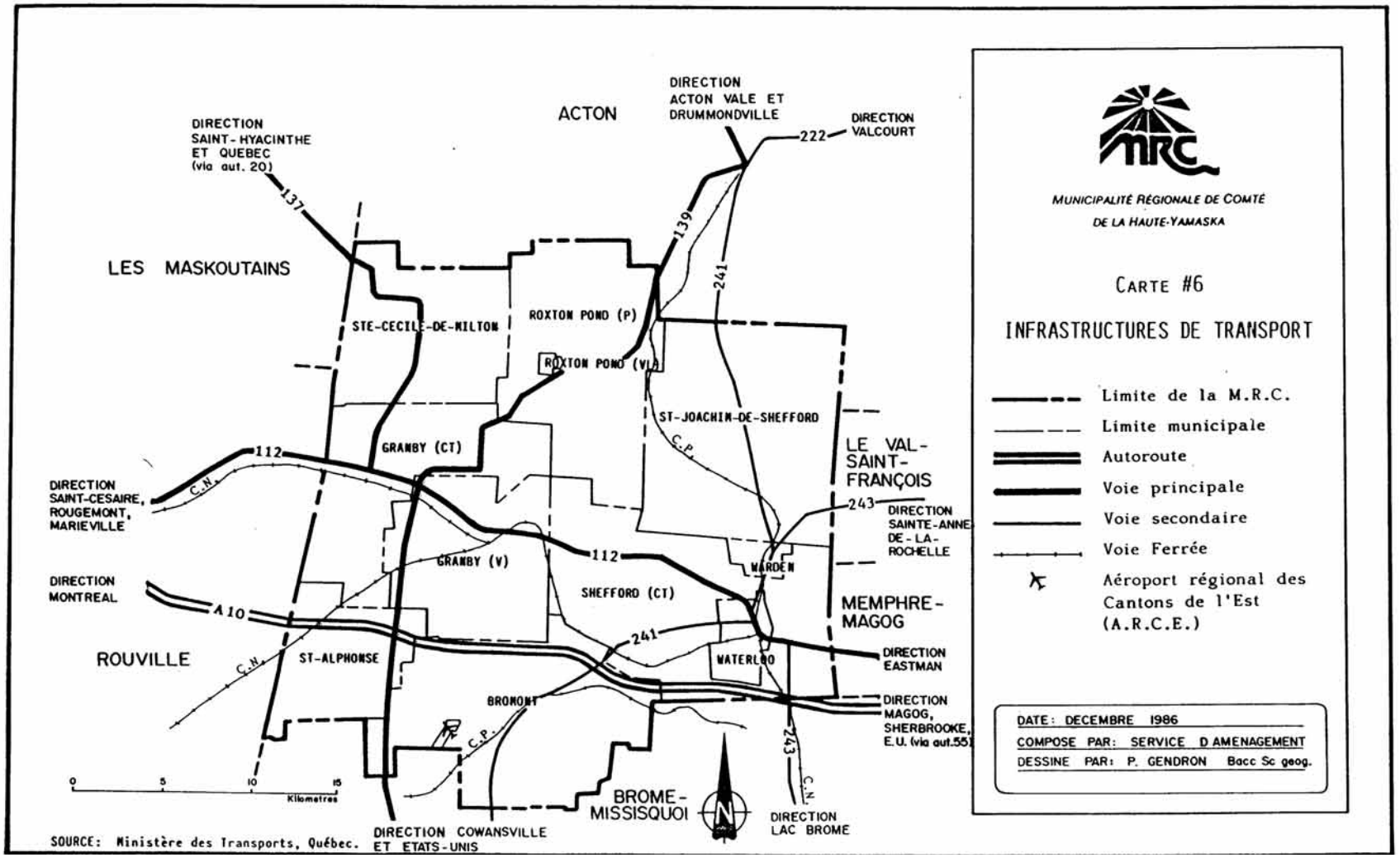
Le but fondamental du schéma d'aménagement consiste à établir un concensus entre les municipalités et les autres intervenants de la MRC afin d'assurer l'intégrité des différents éléments structurants du territoire ainsi qu'un développement rationnel des activités et des utilisations du sol s'y rapportant.

A la lumière des principaux faits évoqués dans la partie concernant la description du territoire de la MRC de La Haute-Yamaska, il se dégage des thèmes de première importance qui sont spécifiques à la MRC et sur lesquels le schéma élabore particulièrement: l'agriculture, l'industrie, le tourisme, l'urbanisation (habitation, commerce et services) et le transport.

À chacun de ces points se greffent des enjeux qui constituent une réflexion de base devant mener aux étapes subséquentes du schéma d'aménagement (grandes orientations, grandes affectations du sol, etc.).

Le schéma d'aménagement devra reconnaître et évaluer l'apport de l'agriculture à l'économie régionale (lien direct avec l'industrie agro-alimentaire) et attribuer l'importance qui revient à cette activité en lui assurant une protection adéquate.

Au niveau de l'industrie, les enjeux sont différents. Étant donné qu'elle bénéficie déjà d'une place privilégiée à l'échelle inter-régionale, on mettra à profit cette situation pour renforcer son rôle économique.


DIRECTION SAINT-HYACINTHE ET QUEBEC (via aut. 20)
137
LES MASKOUTAINS
ACTON
DIRECTION ACTON VALE ET DRUMMONDVILLE
222
DIRECTION VALCOURT
139
241
STE-CECILE-DE-MILTON
ROXTON POND (P)
ROXTON POND (VL)
ST-JOACHIM-DE-SHEFFORD
C.P.
LE VAL-SAINT-FRANÇOIS
243
DIRECTION SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE
112
GRANBY (CT)
C.N.
DIRECTION SAINT-CESAIRE, ROUGEMONT, MARIEVILLE
GRANBY (V)
WARDEN
SHEFFORD (CT)
MEMPHRE-MAGOG
DIRECTION MONTREAL
A10
241
ROUVILLE
C.N.
ST-ALPHONSE
WATERLOO
DIRECTION EASTMAN
BROMONT
DIRECTION MAGOG, SHERBROOKE, E.U. (via aut.55)
C.P.
243
C.N.
0 5 10 15
Kilometres
BROME-MISSISQUOI
N
DIRECTION COWANSVILLE ET ETATS-UNIS
DIRECTION LAC BROME
SOURCE: Ministère des Transports, Québec.
MRC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA
CARTE #6
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
Limite de la M.R.C.
Limite municipale
Autoroute
Voie principale
Voie secondaire
Voie Ferrée
Aéroport régional des Cantons de l'Est (A.R.C.E.)
DATE: DECEMBRE 1986
COMPOSE PAR: SERVICE D AMENAGEMENT
DESSINE PAR: P. GENDRON Bacc Sc geog.

Le tourisme dépend de plusieurs aspects du territoire de la MRC; attraits liés aux ressources, aux équipements de marché, au patrimoine, etc. Il est indispensable de dresser un bilan de la situation récréo-touristique, d'en dégager les contraintes et potentiels et de susciter sa structuration et sa mise en valeur.

En ce qui concerne l'urbanisation, la situation observée depuis quelques années se caractérise, entre autres, par des développements isolés. La préoccupation majeure à cet effet consiste à évaluer la dynamique de la croissance urbaine pour chacun des centres afin de prévoir les besoins en espaces, équipements et infrastructures reflétant leur rang dans la hiérarchie urbaine.

Quant au transport, la préoccupation majeure se rapporte à la structure et à la capacité des différents réseaux en fonction de la hiérarchisation des centres urbains ou centres d'intérêt particulier et des stratégies privilégiées de développement. Ainsi l'axe nord-sud mérite une attention particulière en raison de sa faiblesse actuelle dans le cadre d'une ouverture du marché vers le centre du Québec et vers les États-Unis.

D'une façon globale, la MRC de la Haute-Yamaska est au coeur de l'action. Sa position géographique et les différents liens qu'elle a su développer avec les régions voisines fait de la MRC une zone charnière qui se doit de confirmer et consolider ses principales fonctions.

VOLET B: ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION

Découlant du volet A concernant la mise en situation, les éléments de planification se rapportent à l'élaboration proprement dite du schéma d'aménagement.

Les éléments de planification se divisent en trois grands points:

1) les grandes orientations d'aménagement;

2) le concept global d'aménagement;

3) l'organisation spatiale de la MRC.

Ces éléments de planification sont étroitement reliés: les grandes orientations d'aménagement constituent les lignes directrices du concept global d'aménagement et celui-ci se précisera par l'organisation spatiale de la MRC.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations représentent les grands principes de base, soit l'énoncé des intentions générales en matière de planification que le conseil de la MRC préconise. Elles visent à définir des avenues de solutions à certains problèmes, à éviter que certains problèmes ne surgissent et à améliorer ou renforcer une situation, toujours en respectant les besoins et les intérêts de la collectivité.

Le schéma d'aménagement se construit sur une armature comprenant six grandes orientations:

1.1 Protéger et mettre en valeur les potentiels agricoles et forestiers.

1.2 Consolider et structurer la trame urbaine en tenant compte du dynamisme des secteurs commerciaux, des services et de l'habitation.

1.3 Consolider la structure d'accueil industriel (cadre physique).

1.4 Développer une structure récréo-touristique apte à devenir une force économique régionale.

1.5 Améliorer les infrastructures de transport.

1.6 Promouvoir la qualité de vie.

1.1 Protéger et mettre en valeur les potentiels agricoles et forestiers

Bien que l'agriculture et la foresterie ne figurent pas parmi les principales activités économiques de la MRC, il n'en demeure pas moins qu'elles occupent une superficie importante du territoire de la MRC et qu'elles apportent une contribution substantielle à l'économie de la région. Étant donné qu'en plus, ces activités ne se pratiquent pas à la même intensité sur l'ensemble du territoire, il y a lieu d'identifier les secteurs de la MRC les plus propices à ces fins. Afin d'optimiser l'agriculture et la foresterie dans la MRC, il serait pertinent de:

- protéger les meilleures terres agricoles;
- favoriser la remise en valeur des terres abandonnées ou sous-utilisées et qui présentent un potentiel intéressant;
- viser la rentabilisation des unités de production agricole marginales en favorisant entre autres des activités complémentaires;

- préconiser le reboisement des terres agricoles improductives ou abandonnées suivant les critères et autorisations préalables des instances gouvernementales concernées;

- viser à mitiger les impacts négatifs des coupes à blanc incontrôlées.

1.2 Consolider et structurer la trame urbaine

Depuis la période d'après-guerre, le phénomène de rurbanisation[1] a marqué le développement au Québec. Bien qu'il soit difficile de chiffrer ce phénomène pour la MRC, on constate ses effets sur le territoire par la présence de nombreux développements en milieu rural le long des routes et rangs.

L'avènement de la *Loi sur la protection du territoire agricole* est venu contrer ce phénomène d'étalement en décrétant "zone agricole permanente" près de 85% du territoire de la MRC. Seuls les usages reliés à l'agriculture sont permis à l'intérieur de celle-ci alors que les autres usages ne sont permis que dans les zones blanches situées autour de noyaux déjà existants ou sur des terres à très faible potentiel agricole. Après huit ans d'application de la *Loi sur la protection du territoire agricol*e, les mentalités populaires commencent à changer mais il subsiste toujours un certain intérêt manifesté envers le milieu rural par une partie de la population attirée sans doute par un plus faible niveau de taxes, la grandeur des terrains, une plus grande quiétude, etc.

Le schéma d'aménagement retient les principes de la *Loi sur la protection du territoire agricole* mais propose certaines modifications à la zone agricole permanente pour, entre autres, permettre aux municipalités une meilleure gestion de leur territoire. Cette approche est dictée à la fois par des préoccupations politiques du milieu, par les attentes de la population et par la nécessité de tenir compte d'une situation existante et prévisible.

La MRC considère qu'il faille hiérarchiser les zones urbaines selon leur importance et leur rôle dans un esprit de consolidation des noyaux et des centres urbains. À ces fins, le schéma propose une délimitation des zones d'expansion pour chacun des centres urbains selon leurs besoins respectifs (voir section 3.1.1 sur les zones urbaines).

1.3 Consolider la structure d'accueil industriel

Il est d'ores et déjà démontré que la MRC bénéficie d'une place de choix dans la région en ce qui concerne l'industrie. Le schéma d'aménagement propose une approche qui favorisera la poursuite et même l'accentualisation pour les années à venir de cette tendance. Pour ce faire, il faut:

[1] Rurbanisation: Phénomène du déplacement des citadins vers les milieux semi-ruraux et ruraux.

- mettre en valeur la structure d'accueil de première qualité pour favoriser l'implantation de tout type d'entreprise (petite, moyenne et grande);

- protéger, pour les besoins futurs, les meilleurs sites, principalement ceux contigus aux parcs existants ou ceux présentant une localisation stratégique.

1.4 Développer une structure récréo-touristique apte à devenir une force économique régionale

Bien qu'actuellement la fonction récréa-touristique ne soit pas une activité économique des plus importantes de la MRC, celle-ci s'est beaucoup développée au cours des dernières années et il existe encore plusieurs potentiels qui ne sont pas entièrement exploités. La fonction récréo-touristique pourra se développer par:

- la mise en valeur de la vocation récréo-touristique des équipements en place;

- l'identification, la préservation et la mise en valeur des principaux attraits liés aux ressources et au marché;

- le développement de liens entre les divers éléments ou secteurs récréo-touristiques afin de constituer un réseau d'activités possédant un plus grand pouvoir d'attraction;

- le développement d'activités récréo-touristiques en complémentarité avec les autres fonctions présentes sur le territoire.

1.5 Améliorer les infrastructures de transport

Le but de cette orientation est de proposer des modifications aux réseaux de transport en les adaptant à l'organisation spatiale souhaitée, soit la création de liens entre les centres urbains et les MRC voisines, les principaux attraits récréa-touristiques, les secteurs industriels, etc. L'orientation concernant le transport est tributaire des quatre premières orientations mais elle est essentielle à leur structuration. Les objectifs poursuivis sont les suivants:

- développer à l'intérieur de la MRC un réseau routier bien articulé mettant en valeur la capitale régionale, les centres intermédiaires ainsi que les autres points d'intérêt (parcs industriels, équipements récréo-touristiques, etc.) et, profitant de la localisation stratégique de la MRC, relier ce réseau aux grands axes inter-régionaux (vers Montréal, Québec, les États-Unis) dans une optique de développement économique fort pour la MRC;

- adapter le réseau ferroviaire aux nouveaux besoins de transport des marchandises (parcs industriels) et planifier à moyen et à long termes pour les besoins anticipés au niveau des passagers;

- développer l'aéroport régional des Cantons-de-l'Est pour en faire un outil de développement économique;

- favoriser le développement de pistes cyclables, notamment en récupérant les couloirs que représentent les emprises des voies ferrées abandonnées.

1.6 Promouvoir la qualité de vie

Devant l'intérêt de plus en plus marqué que manifestent les gens envers l'environnement, les autorités régionales sont soucieuses d'offrir à leurs citoyens un cadre de vie agréable. Dans cette optique, cinq objectifs d'aménagement sont retenus:

- protéger les lacs et cours d'eau;

- harmoniser les activités agricoles avec les secteurs urbains;

- mettre en place des équipements de loisir et de plein-air qui répondent aux besoins de la population;

- améliorer le cadre visuel (montagnes, routes panoramiques, affichage, etc.);

- contrôler la localisation et l'étendue des lieux d'enfouissement sanitaire et des dépôts de matériaux secs en les concentrant à des endroits spécifiques et pour éviter leur prolifération.

2. CONCEPT GLOBAL D'AMÉNAGEMENT

Le concept global d'aménagement constitue une visualisation schématique des grandes orientations retenues précédemment. Ce concept se veut un plan de référence et un canevas de base devant servir, entre autres, à la détermination des grandes affectations du territoire de la MRC. Le concept est articulé en tenant compte des principales caractéristiques de la MRC, son positionnement par rapport aux grands marchés (Montréal, États-Unis, Québec, etc.) et ses préoccupations en termes d'aménagement. Les caractéristiques des MRC voisines associées aux échanges économiques existants avec celles-ci viennent appuyer le concept (voir carte n° 7).

D'abord, comme il a été permis de le constater lors de la mise en situation au volet précédent, le potentiel agricole des terres est variable sur l'ensemble du territoire de la MRC.

De façon générale et conceptuelle, on distingue deux aires agricoles, séparées l'une de l'autre par un axe traversant le territoire de la MRC dans le sens nord-sud. L'aire située à l'ouest de cet axe présente une certaine homogénéité du territoire où les potentiels agricoles sont particulièrement bons. Quant à l'aire située à l'est, elle se caractérise par une certaine discontinuité dans la qualité de sols agricoles.

Le secteur ouest de la MRC présente actuellement une activité agricole intense, mais doit faire face aux pressions de croissance urbaine, compte tenu surtout de la présence d'un centre urbain régional (Granby ville et canton) et d'un des deux centres intermédiaires (Bromont). Au niveau du concept global d'aménagement, le secteur ouest de la MRC sera considéré comme une aire agricole à l'intérieur de laquelle les usages autres que ceux reliés à l'agriculture seront limités afin de ne pas briser l'homogénéité du territoire. Le but principal consistera à préserver au maximum les bonnes terres agricoles en ne concédant que les terrains s'avérant essentiels à la croissance spatiale de centres urbains (habitations, commerces, services et industries).

Le secteur est de la MRC, quant à lui, recèle actuellement certaines terres où le potentiel agricole est bon mais elles sont dispersées sur le territoire. Quant aux sols possédant un potentiel agricole de qualité moindre, ils représentent des possibilités intéressantes du point de vue récréo-touristique et forestier. Dans le cadre du concept global d'aménagement, il serait préférable que certaines restrictions de la *Loi sur la protection du territoire agricole* soient assouplies afin de permettre d'exercer des activités forestières et récréo-touristiques dans une optique de complémentarité aux activités agricoles. Ainsi, le secteur est de la MRC serait donc considéré comme une aire agricole, forestière et récréo-touristique.

En ce qui concerne l'urbanisation du territoire, l'approche retenue par la MRC se résume à une hiérarchisation des zones urbaines en relation avec les diverses fonctions urbaines présentes. Il en résulte trois types de centres urbains: le centre régional, les centres intermédiaires et les centres locaux. On distinguera de surcroit un autre type d'agglomération au niveau du concept: les aires résidentielles. Ces dernières ne seront toutefois pas considérées comme des noyaux urbains, étant donné leur caractère unifonctionnel et leur expansion qui est très limitée.

Le centre régional est constitué d'une partie de la ville de Granby et d'une partie du canton du même nom. En regroupant plus de 70% de la population totale de la MRC, l'agglomération de Granby représente sans contredit le principal pôle de développement. Située presqu'au coeur géographique du territoire de la MRC, l'agglomération de Granby exerce une influence dépassant l'échelle de la MRC proprement dite, compte tenu de sa vocation industrielle marquée et de son rayonnement au niveau des activités tertiaires, ce qui lui vaut le qualificatif de capitale régionale. À titre d'exemple, le marché potentiel de la zone commerciale de Granby était évalué à 74 030 personnes en 1981, alors que sa population n'atteignait que

38 069 habitants[1]. On comprend alors facilement que l'activité socio-économique de la municipalité régionale de comté gravite principalement autour de l'agglomération de Granby.

Pour ces motifs, la consolidation de ce centre urbain est considérée prioritaire. Cette consolidation sera assurée par une densification de sa trame urbaine (occupation des espaces vacants) et par une mise en disponibilité d'une réserve de terrains suffisante pour assurer à long terme l'expansion des fonctions résidentielles, institutionnelles, commerciales et industrielles.

Afin de concrétiser une tendance qui déjà se manifeste et dans l'intérêt de toute la MRC, il est très important que Granby conserve la place de choix qu'elle occupe au sein des villes satellites de la métropole. Pour rester en tête du peloton, celle-ci doit veiller à raffermir ses fonctions industrielles, résidentielles, commerciales et de services pour demeurer le principal centre de services de la grande région.

Les centres intermédiaires, quant à eux, sont représentés par les villes de Waterloo et de Bromont.

Parce qu'elle est relativement bien équipée en commerces et services, la ville de Waterloo exerce une certaine influence sur les municipalités environnantes et sur certaines municipalités des MRC voisines en raison de sa localisation à l'extrémité sud-est de la MRC de La Haute-Yamaska. Cette vocation de commerces et de services s'explique en partie par l'importance démographique de ce noyau urbain (troisième de la MRC après la ville et le canton de Granby). Quant à la dimension industrielle, moins importante que l'aspect commercial, elle n'est pas à négliger comme en fait foi la présence de plusieurs industries et d'un parc industriel.

En ce qui concerne la ville de Bromont, les enjeux se situent surtout aux niveaux industriel et récréo-touristique. La vocation du parc industriel est liée à l'entreprise nécessitant de vastes superficies. Quant à l'aspect récréo-touristique, il présente un atout important pour Bromont en raison principalement de la présence du massif de Bromont et des équipements s'y rattachant telle la station touristique.

Les autres noyaux urbains figurant sur la carte du concept d'aménagement sont des centres locaux. On y retrouve en plus de l'habitation, des établissements commerciaux distribuant les biens et services de première nécessité à une population locale de même que la présence de services gouvernementaux tels bureau de poste, bureau municipal, institutions, etc. Le concept d'aménagement proposé préconise le maintient d'un tel niveau de services et un développement spatial modéré approprié à leur rôle.

Du point de vue industriel, le secteur secondaire est le principal secteur d'activités économiques de la MRC de La Haute-Yamaska. La localisation géographique ainsi que

[1] FAUTEUX, Martial, Les villes satellites de Montréal, O.P.D.Q., Juin 1981, page 27.

l'importance des infrastructures en place confèrent à la MRC une image industrielle de choix. C'est principalement sur les activités industrielles que s'appuie le développement régional. D'ailleurs, l'implication de la région dans la majorité des grands dossiers industriels en est une indication.

Le concept global d'aménagement accorde une grande importance à la fonction industrielle dans l'appropriation des sols, mais cela en gardant le souci de minimiser les impacts négatifs sur l'agriculture. Le but visé est donc de poursuivre la mise en valeur de la fonction industrielle de la MRC en prévoyant des superficies de terrain suffisantes pour répondre aux besoins à long terme et pour recevoir les industries de toutes tailles. Pour mieux bénéficier des infrastructures existantes et des effets d'entraînement que peut occasionner le regroupement des industries, la démarche première de la municipalité régionale de compté vise l'agrandissement des principaux parcs industriels existants en réservant à cette fin les terrains adjacents aux parcs ou à proximité de ceux-ci et se prêtant le mieux aux usages industriels. Par ailleurs, il est également prévu de développer les aires industrielles et commerciales locales destinées à accueillir les PME ne nécessitant pas d'infrastructures particulières.

Il existe actuellement trois parcs industriels d'importance régionale sur le territoire de la MRC, soit ceux de Granby, Bromont et Waterloo. Ceux-ci sont, pour la plupart, desservis par les services de viabilisation, par le gazoduc ainsi que par la voie ferrée. En outre, deux secteurs font l'objet de pressions à des fins de développement industriel et commercial axé sur la petite et moyenne entreprise d'envergure locale.

Le thème industriel, au niveau du concept, est majeur pour le développement économique de la MRC. Les trois parcs industriels et les deux aires industrielles et commerciales locales identifiés sont complémentaires quant à leur vocation respective et c'est globalement qu'ils prennent toute leur importance.

Au niveau du domaine récréo-touristique, on constate qu'il s'agit d'un secteur d'activités économiques voué à un grand essor dans les années à venir. La MRC de La Haute-Yamaska est bordée à l'est et au sud par des régions à forts potentiels touristiques (Orford et Sutton). Plusieurs projets récréo-touristiques d'importance y sont d'ailleurs en voie de réalisation.

Les intervenants régionaux comptent tirer profit du contexte général favorable ainsi que de l'effet d'entraînement que les activités voisines peuvent générer pour consolider la vocation récréo-touristique de leur territoire.

Bien que le pouvoir d'attraction de la MRC réside surtout dans la présence d'équipements et d'activités organisées tels les centres de ski, le jardin zoologique, les festivals, etc., il convient de mentionner que pris globalement, les éléments naturels que sont les montagnes, lacs, forêts, paysages, etc., contribuent à augmenter ce pouvoir d'attraction. À cet effet, plusieurs territoires de la municipalité régionale de comté méritent d'être mis en valeur. Leur préservation ainsi que l'accentuation de leur vocation récréo-touristique sont très importantes pour atteindre les objectifs visés.

Ainsi, des aires ont été identifiées sur le plan concept. D'autres, qui sont situées à l'intérieur des centres urbains ou ailleurs et de moindre superficie, n'apparaissent pas sur le concept mais font partie de l'ensemble des éléments identifiés au schéma (voir section 3.2.2 sur les territoires d'intérêt particulier).

Afin de renforcer le pouvoir d'attraction de ces éléments, il est souhaitable de relier les divers attraits touristiques entre eux par des liens physiques polyvalents ou diversifiés et de constituer ainsi un réseau d'activités plus attrayant, en respectant toutefois le caractère agricole du territoire situé entre ces éléments touristiques d'importance. À cet effet; le concept identifie un réseau de corridors récréatifs extensifs (pistes cyclables, pistes multifonctionnelles, etc.) en récupérant l'emprise des anciennes voies ferrées du Canadien National (de Waterloo à la limite ouest de Saint-Alphonse ainsi que de la rue Simonds Sud dans la ville de Granby à la limite ouest de la municipalité du canton de Granby) et du Canadien Pacifique (de la limite sud du canton de Shefford à la limite nord-ouest de la paroisse de Roxton Pond). Ce faisant, il devient possible de relier entre eux les principaux secteurs touristiques et centres urbains en offrant une infrastructure de loisir, tant à la population locale qu'aux touristes en séjour dans la région, tout en préservant l'intégrité de ces corridors que les autorités de la MRC considèrent comme un potentiel à développer au bénéfice de la collectivité et en respectant la vocation agricole des secteurs adjacents. La préservation de l'intégrité et de la continuité de ces corridors, au bénéfice de la collectivité, s'inscrit parmi les objectifs du schéma d'aménagement.

Pour attirer les populations locales et régionales, il est également suggéré des corridors routiers et des carrefours d'accès aux aires récréo-touristiques[1]. Il est suggéré dans ce document, à titre d'information seulement, de protéger de façon spéciale ces corridors routiers par des mesures d'aménagement incitatives pour l'embellissement des bâtiments à caractère patrimonial, ainsi que des bâtiments et terrains riverains, par le paysagement des principales voies d'accès, par la préservation du cadre naturel du paysage, etc. Il est préconisé également de faire des carrefours d'accès déjà existants, des sites privilégiés pour les implantations d'équipements liés au tourisme (auberges, hôtels, restaurants, etc.).

Il est également pertinent d'ajouter que plusieurs projets à vocation récréo-touristique sont déjà réalisés ou en voie de réalisation. Tel est le cas de la piste "L'Estriade" dont la gestion est assumée par la Corporation d'aménagement récréo-touristique de La Haute-Yamaska inc. (CARTHY) ainsi que de la piste Granby-Farnham relevant du comité "Pro-Piste". De plus, la MRC de La Haute-Yamaska compte se porter acquéreur d'une bande de terrain en bordure de la rive nord de la rivière Yamaska Nord, pour le tronçon compris entre le Parc de la Yamaska et le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin, en vue d'y aménager un corridor récréo-touristique multifonctionnel permettant un lien entre deux attraits récréo-touristiques majeurs.

[1] SOTAR inc., Étude sur la mise en valeur récréo-touristique de la MRC de La Haute-Yamaska, mai 1986.

Enfin, compte tenu du potentiel agricole plutôt hétérogène qui caractérise la partie est de la MRC, le schéma d'aménagement préconise l'insertion de certaines activités touristiques compatibles avec le milieu agricole. Ainsi, sur des terres de qualité moindre pourront se développer par exemple, des activités touristiques extensives (hébergement à la ferme, bases de plein air, circuits de randonnée pédestre, etc.) qui ne porteront pas préjudice à l'agriculture qui se pratique sur les sols de qualité supérieure.

En ce qui concerne le transport, le principe fondamental consiste à tenir compte de tous les éléments du concept se rapportant aux grands thèmes. Les propositions relatives à l'agriculture, à l'urbanisation, à l'industrialisation, au tourisme et à la récréation impliquent plusieurs échanges entre Les gens (résidents, visiteurs), les lieux et les MRC avoisinantes.

Pour assurer une meilleure liaison entre ces lieux, le schéma d'aménagement favorise un réseau routier desservant les principaux noyaux d'habitation, les centres d'activités commerciales, les centres de services, les industries et les centres d'intérêt particulier selon leur importance relative. À cet effet, des propositions d'amélioration de voies existantes et de création de nouveaux axes de circulation sont essentielles.

Les interventions sur les routes se rapportent principalement au centre régional de la MRC (agglomération de Granby), aux centres intermédiaires (Waterloo et Bromont) et, dans une moindre mesure, aux centres locaux. Elles visent essentiellement à améliorer la circulation inter-régionale et régionale. Les principales améliorations et ajouts apportés au réseau routier existant ont comme objectifs de:

- améliorer la desserte de la ville de Granby et réduire le trafic de transit dans son centre-ville;

- améliorer le lien Granby-Waterloo;

- améliorer les liens vers Saint-Hyacinthe et la région de Québec (création d'un axe nord-sud);

- améliorer les liens MRC -Drummondville;

- améliorer la desserte de la ville de Waterloo en créant un échangeur sur l'autoroute 10 et par le fait même, favoriser l'accès au Musée de la chasse, au camping municipal et au centre de réhabilitation;

- améliorer le lien route 139 à partir de la paroisse de Saint-Alphonse, en passant par le parc industriel de Haute-Technologie - aéroport régional des Cantons de l'Est jusqu'au centre-ville de Bromont et le massif de Bromont;

- améliorer les liens entre Bromont et la région touristique de Brome -Sutton ainsi que vers la frontière américaine;

- améliorer l'accès au parc de la Yamaska et au lac Roxton;

- améliorer le lien parc de la Yamaska - mont Shefford - massif de Bromont;

- améliorer les liens avec certaines municipalités à l'est de la MRC telles Valcourt et Orford;

- favoriser le développement d'un réseau de pistes cyclables.

Dans un autre ordre d'idées, le schéma d'aménagement préconise, sur son territoire, le maintien des emprises des anciennes voies ferrées du Canadien Pacifique (Foster-Drummondville) et du Canadien National (Waterloo-Farnham ainsi que Granby-Marieville). La conservation de ces emprises a pour objectif de créer un réseau de voies de circulation de type "récréatives extensives" reliant les différents points d'intérêt situés dans la MRC ainsi que dans les MRC limitrophes.

Les interventions relatives au réseau ferroviaire consistent à desservir le parc industriel de Bromont en se rattachant à la voie du Canadien Pacifique passant au sud de la municipalité régionale de comté.

Les interventions concernant les installations aéroportuaires ont pour objectif d'améliorer la capacité d'accueil et la qualité des infrastructures de l'aéroport régional des Cantons-de-l'Est et d'en faire reconnaître sa vocation interrégionale (Granby, Bromont et Cowansville). Les interventions précises découlant des objectifs identifiés en matière de transport seront expliquées à la section intitulée "Les éléments structurants".

Quant à la question de l'environnement, elle est de première importance car les autorités régionales sont très soucieuses d'offrir à leurs citoyens un cadre de vie sécuritaire, de qualité et agréable. Une région offrant un environnement de première qualité devient attrayante pour la population.

La préoccupation majeure se rapporte à la protection des lacs et cours d'eau. La bonne participation des municipalités au programme d'assainissement des eaux usées témoigne de l'intérêt porté pour l'environnement. Afin de poursuivre cet effort d'amélioration de l'environnement, le schéma d'aménagement entend appliquer les recommandations gouvernementales en prévoyant une bande de protection en bordure des principaux lacs et cours d'eau. Ces bandes de protection seront même plus importantes en bordure du tronçon de la rivière Yamaska nord compris entre le parc de la Yamaska et le lac Boivin où l'on compte développer un lien récréo-touristique. Le cadre naturel particulier et le potentiel récréatif de ce secteur justifient l'augmentation des mesures de protection en bordure des cours d'eau.

Dans le même ordre d'idées, le lac Waterloo fait l'objet de mesures de sauvegarde particulières. À cet effet, le marais sera protégé en exigeant que les développements domiciliaires adjacents se fassent avec les réseaux d'égouts.

En deuxième lieu, soucieuses par le fait que de plus en plus de déchets sont générés et que ces déchets sont de toutes provenances, y compris de l'extérieur de la région, les autorités de la MRC se donnent comme objectif d'éviter la prolifération de sites de disposition de déchets en concentrant les lieux d'enfouissement sanitaire et les dépôts de matériaux secs dans des secteurs précis.

De plus, les dirigeants régionaux demandent au ministère de l'Environnement d'assurer un meilleur contrôle sur l'application des lois et règlements, notamment en matière d'enfouissement sanitaire, d'épandage des fumiers et de disposition des boues de fosses septiques et produits chimiques, compte tenu de la pollution que ces activités engendrent lorsque les précautions d'usage ne sont pas strictement suivies.

Un effort sera également porté pour veiller à harmoniser les activités agricoles avec l'habitation. L'industrie agricole de la MRC est fortement axée sur l'élevage sans sol (poulets, porcs, etc.). Les odeurs résultant de ces fortes concentrations créent des tensions entre les citadins et les ruraux. Afin de minimiser ces problèmes de voisinage et pour éviter qu'un agriculteur ne s'engage dans un investissement qu'il ne pourra consolider plus tard en raison de la proximité des résidences qui seraient construites entre temps, des zones de protection sont suggérées en bordure des périmètres d'urbanisation. À l'intérieur de ces zones de protection, les élevages très polluants, tels les élevages porcins, pourraient être interdits.

Finalement, les dirigeants régionaux considèrent qu'un cadre visuel agréable améliore également l'environnement et le cadre de vie des citoyens de la MRC. Le schéma d'aménagement entend favoriser:

- la protection et la qualité esthétique des corridors d'accès à la MRC;
- la protection des bâtiments à caractère patrimonial;
- l'affichage suivant des critères esthétiques.

3. ORGANISATION SPATIALE DE LA MRC

L'organisation spatiale de la MRC consiste à concrétiser et à préciser le concept d'aménagement de la municipalité régionale de comté. L'organisation spatiale de la MRC s'articule autour de trois points:

- l'affectation des sols, qui qualifie les différentes aires identifiées sur le territoire de la MRC, lesquelles font l'objet de recommandations quant aux groupes d'activités ou fonctions à favoriser;

- la détermination des éléments particuliers qui a pour objet la délimitation précise des zones soumises à des contraintes et l'identification des territoires présentant pour la MRC un intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique;

- l'identification et la localisation approximative des éléments structurants qui comprennent: les infrastructures et équipements à caractère intermunicipal, les infrastructures et équipements à mettre en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que par les organismes publics et les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications ainsi que de câblodistribution.

3.1 Affectations du territoire

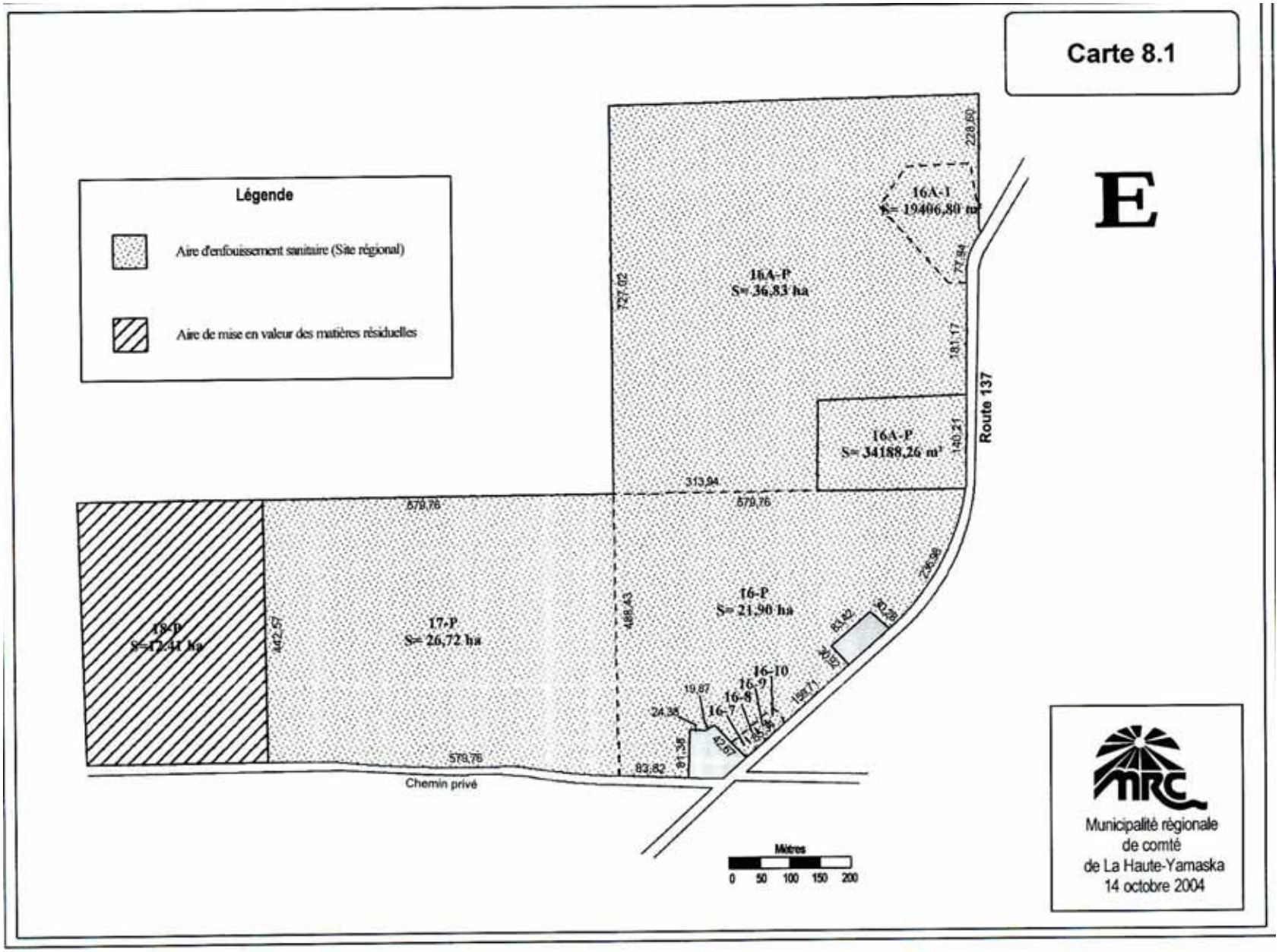
Il est proposé douze différentes catégories d'affectations sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska. Ces grandes affectations du territoire sont identifiées par des aires que l'on retrouve sur le plan intitulé ''Les grandes affectations du territoire'' (voir carte 8 à l'annexe C).

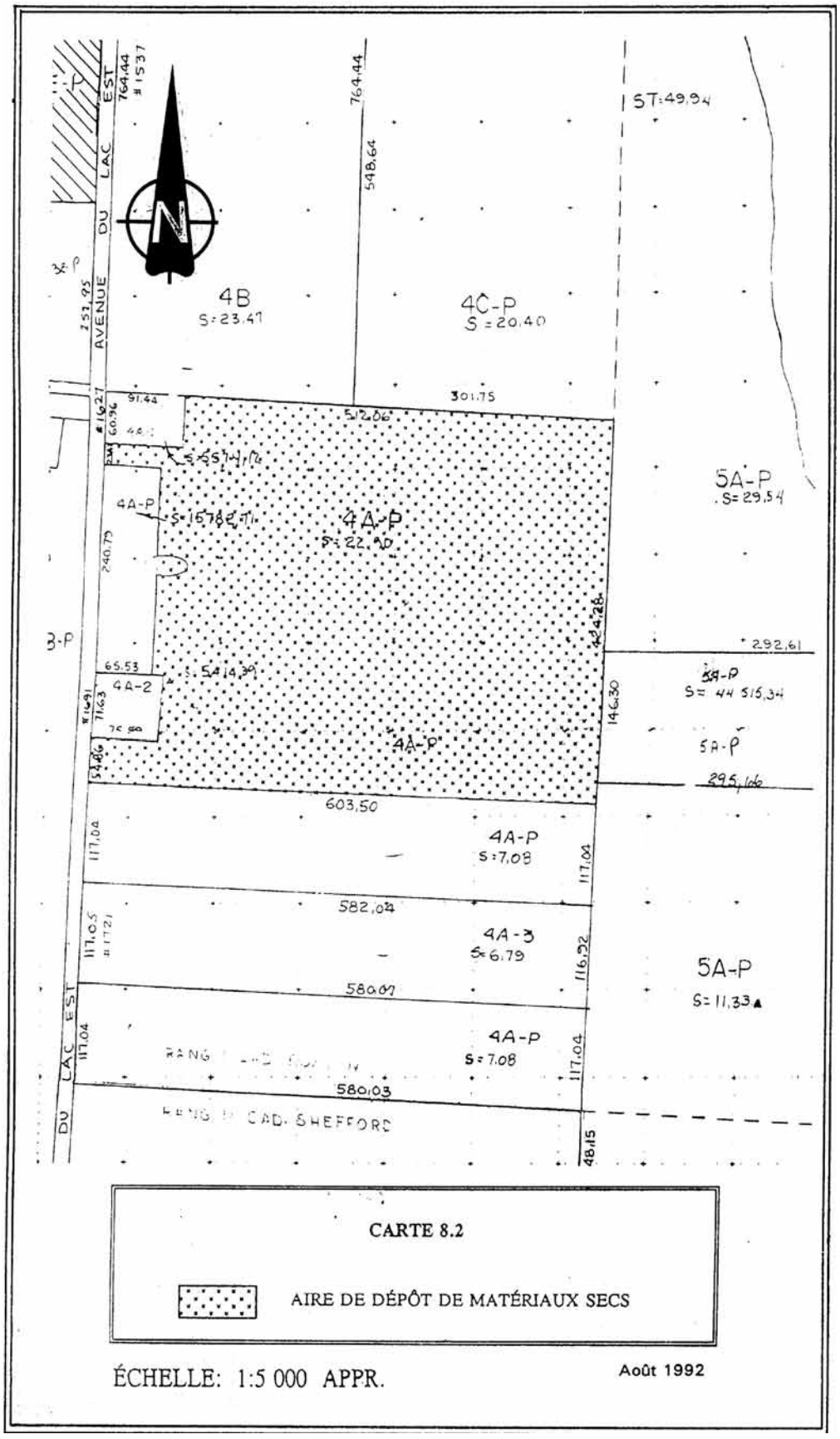
Ces grandes affectations du territoire sont :

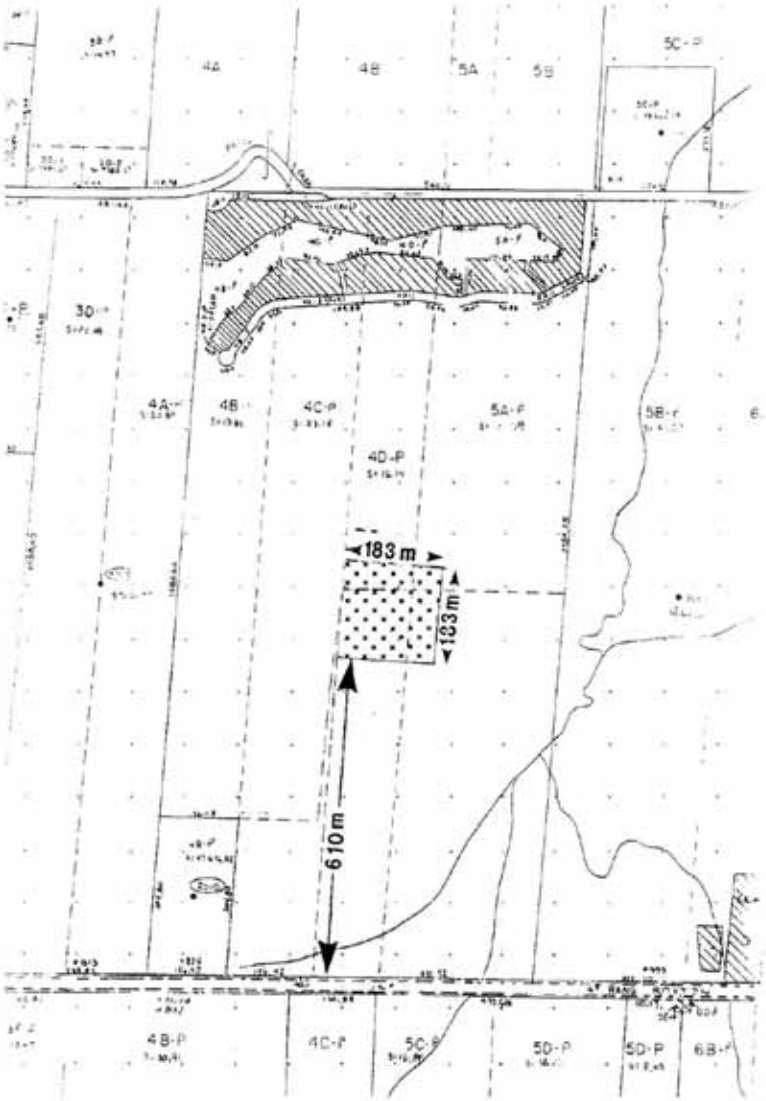
- les zones urbaines (incluant les aires industrielles) délimitées par les périmètres à court et moyen termes ainsi qu'à long terme ;
- les aires résidentielles ;
- les aires industrielles (incluses dans les urbaines) déterminées à court et moyen termes ainsi qu'à long terme ;
- l'aire industrielle et commerciale locale de type 1 (incluse dans la zone urbaine) ;
- l'aire industrielle et commerciale locale de type 2 (incluse dans la zone urbaine) ;
- les aires récréo-touristiques, résidentielles ou de villégiature ;
- les aires récréatives extensives ;

- les aires agricoles ;
- les aires mixtes (agricoles, forestières et récréo-touristiques) ;
- l'aire d'enfouissement sanitaire (site régional) ;
- les aires de dépôt de matériaux secs ;
- l'aire de mise en valeur des matières résiduelles.

On retrouve également une cartographie plus détaillée spécifiquement pour l'aire d'enfouissement sanitaire (site régional), pour les aires de dépôts de matériaux secs, pour l'aire de mise en valeur des matières résiduelles ainsi que pour les aires récréatives extensives touchant les emprises des anciennes voies ferrées converties à des fins récréatives extensives (voir cartes 8.1 à 8.20 aux pages suivantes).


Carte 8.1
E
Légende
Aire d'enfouissement sanitaire (Site régional)
Aire de mise en valeur des matières résiduelles
16A-1
S= 19406,80 m²
16A-P
S= 36,83 ha
16A-P
S= 34188,26 m²
Route 137
16-P
S= 21,90 ha
17-P
S= 26,72 ha
18-P
S=12,41 ha
16-10
16-9
16-8
16-7
Chemin privé
Mètres
0 50 100 150 200
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
14 octobre 2004


764.44
#1537
AVENUE DU LAC EST
251.95
#1627
764.44
548.64
ST:49.94
4B
S:23.47
4C-P
S=20.40
91.44
60.96
301.75
512.06
4A-P
S=15786.7
4A-P
S=22.90
240.79
65.53
4A-2
71.63
#1691
#1663
146.30
292.61
5A-P
S= 44 515,34
5A-P
295,106
603,50
4A-P
S:7.08
117.04
582,02
4A-3
S=6.79
116,32
#1721
117.05
580.07
5A-P
S=11,33
4A-P
S=7.08
117.04
580,03
48.15
DU LAC EST
CAD. SHEFFORD
CARTE 8.2
AIRE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS
ÉCHELLE: 1:5 000 APPR.
Août 1992



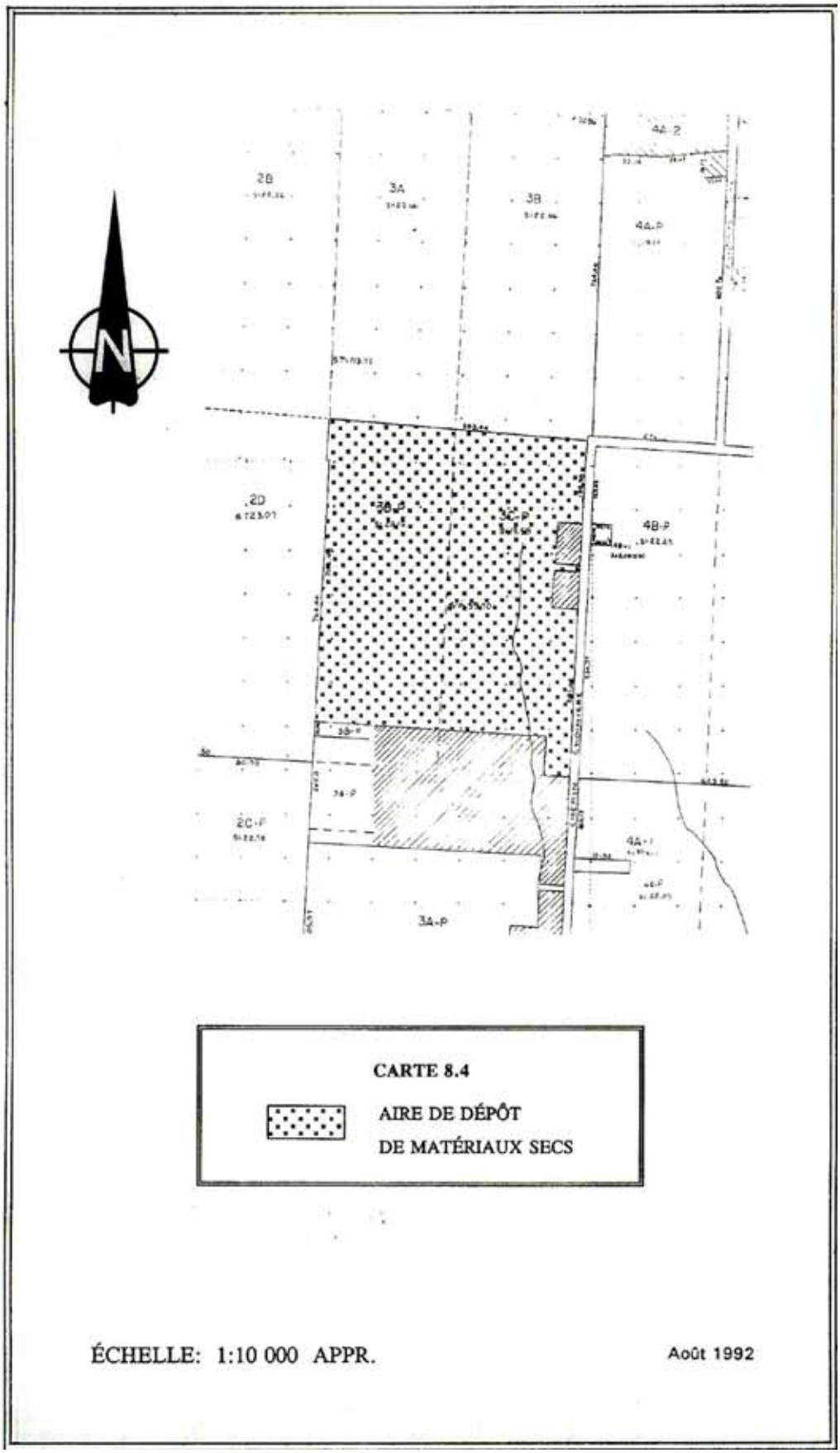


CARTE 8.3

AIRE DE DÉPÔT
DE MATÉRIAUX SECS

ÉCHELLE: 1:10 000 APPR.

Août 1992

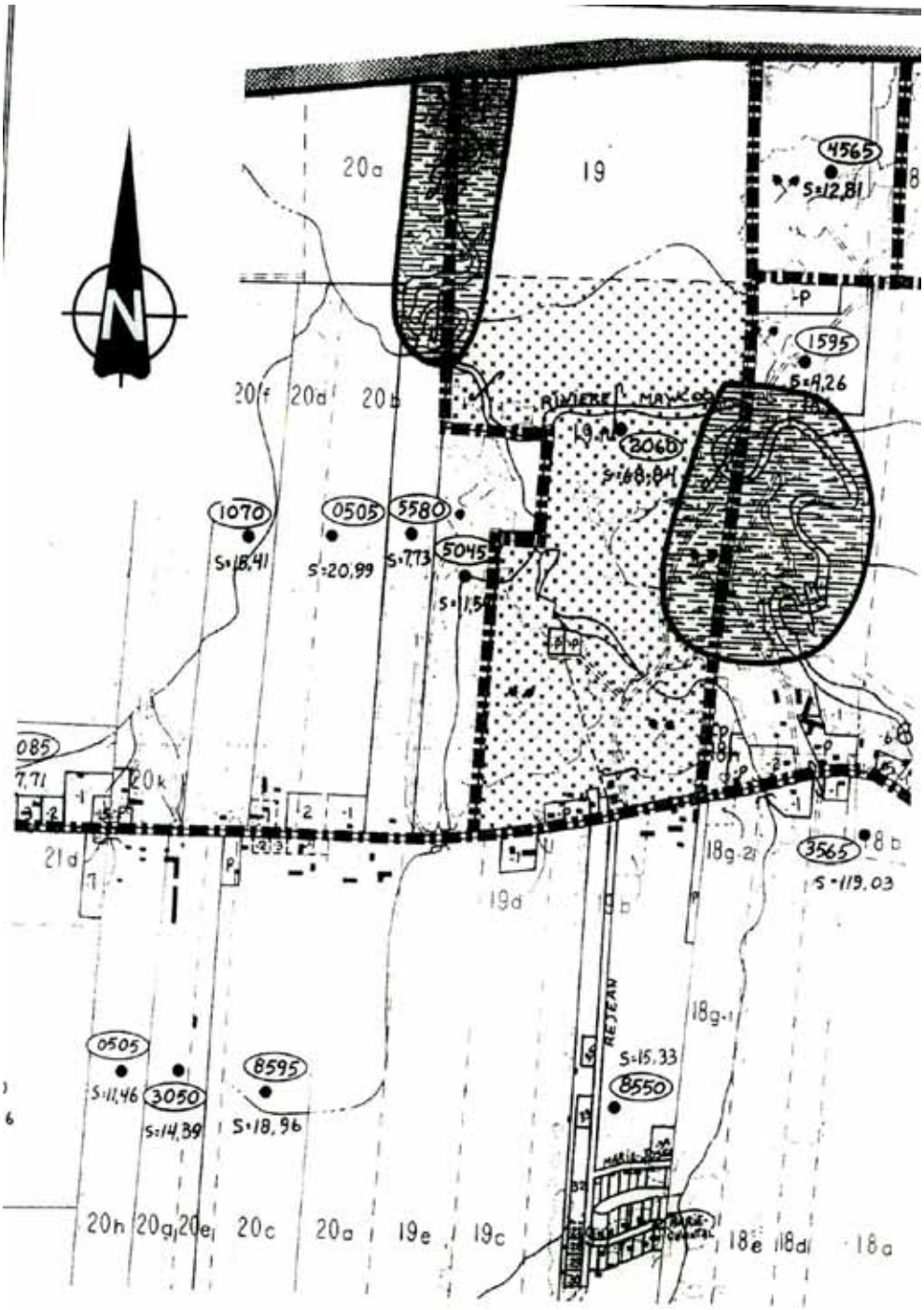


CARTE 8.4

AIRE DE DÉPÔT
DE MATÉRIAUX SECS

ÉCHELLE: 1:10 000 APPR.

Août 1992



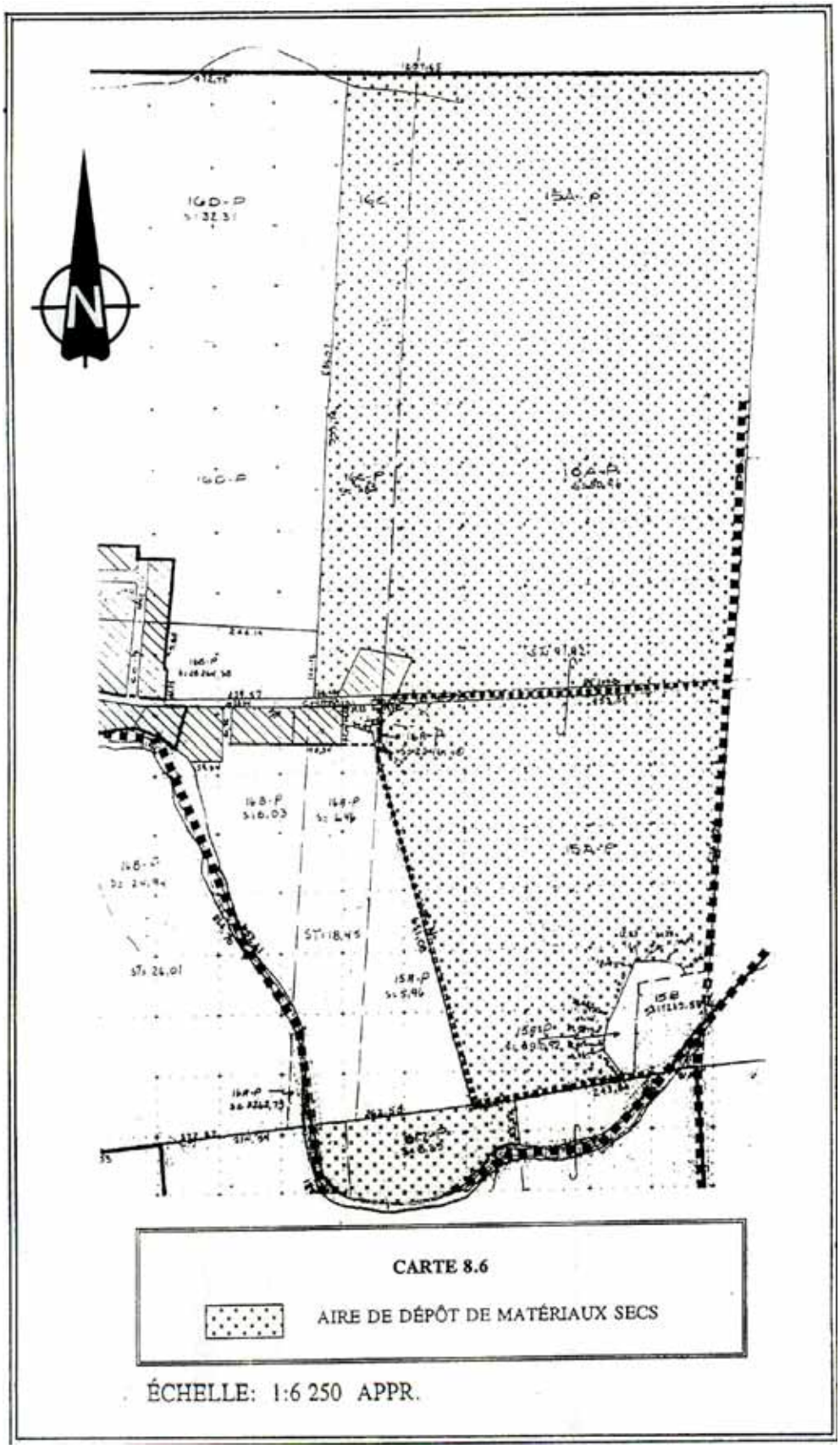
ÉCHELLE: 1:10 000 APPR.

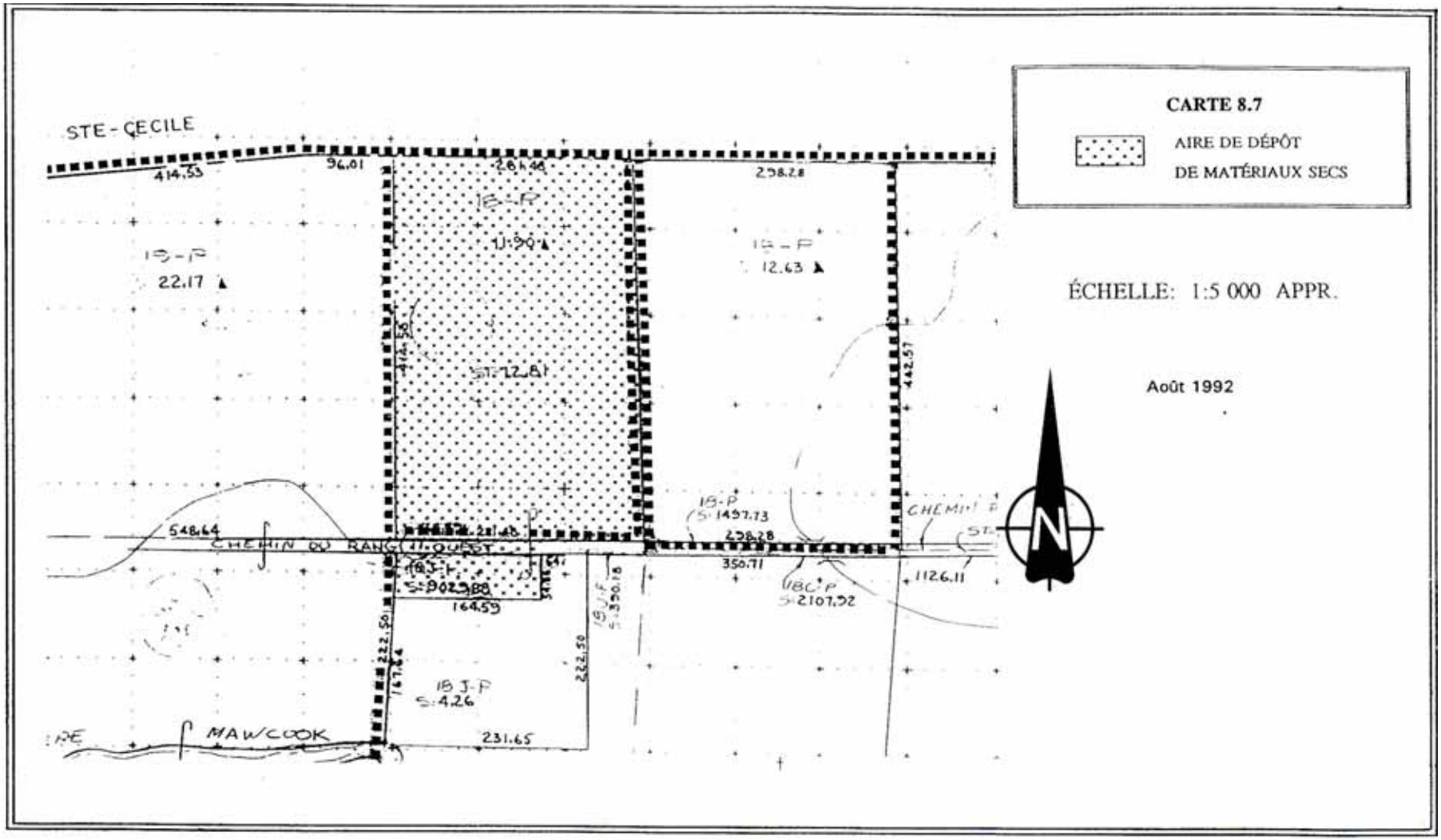
Août 1992

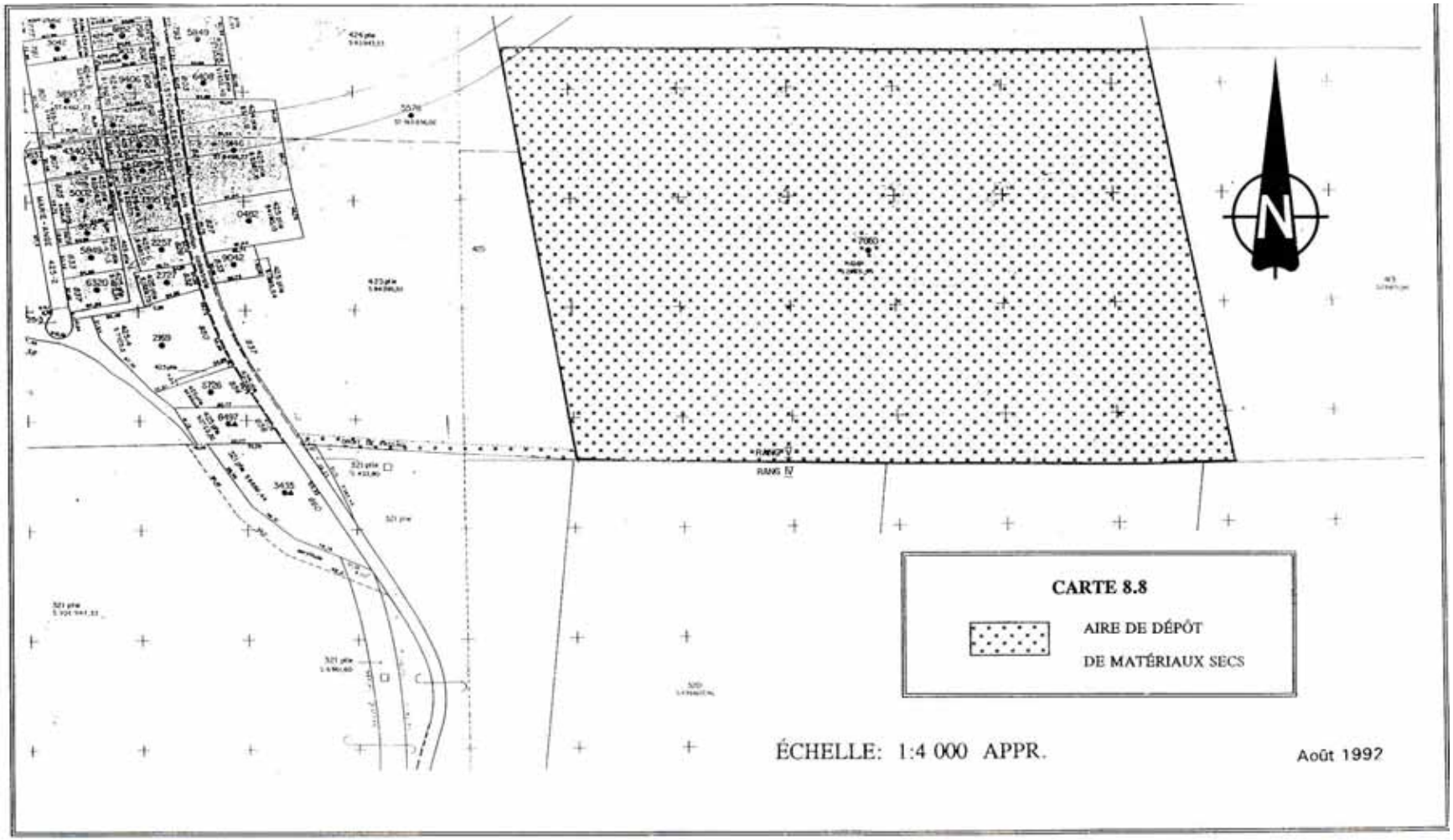
CARTE 8.5

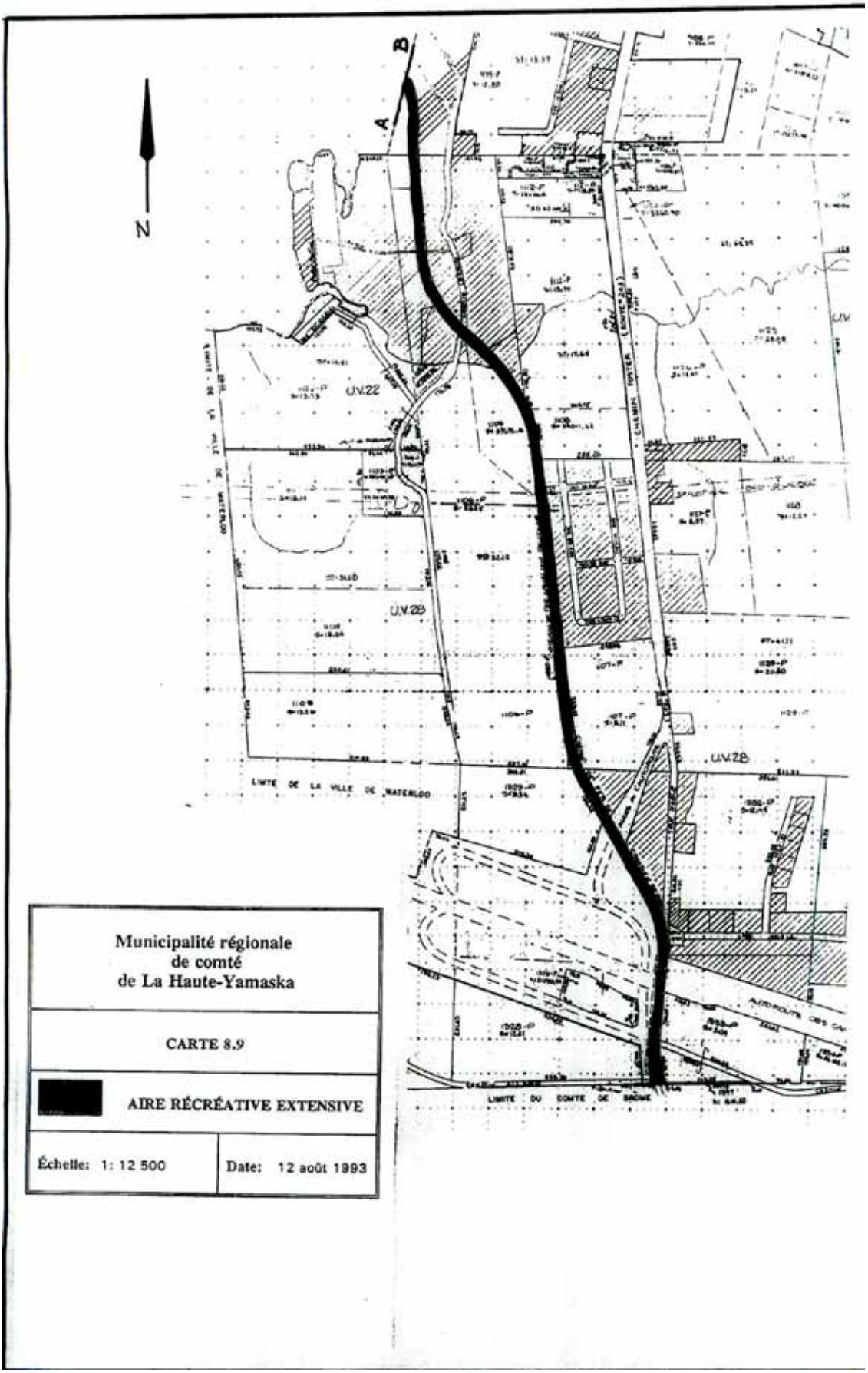
AIRE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS

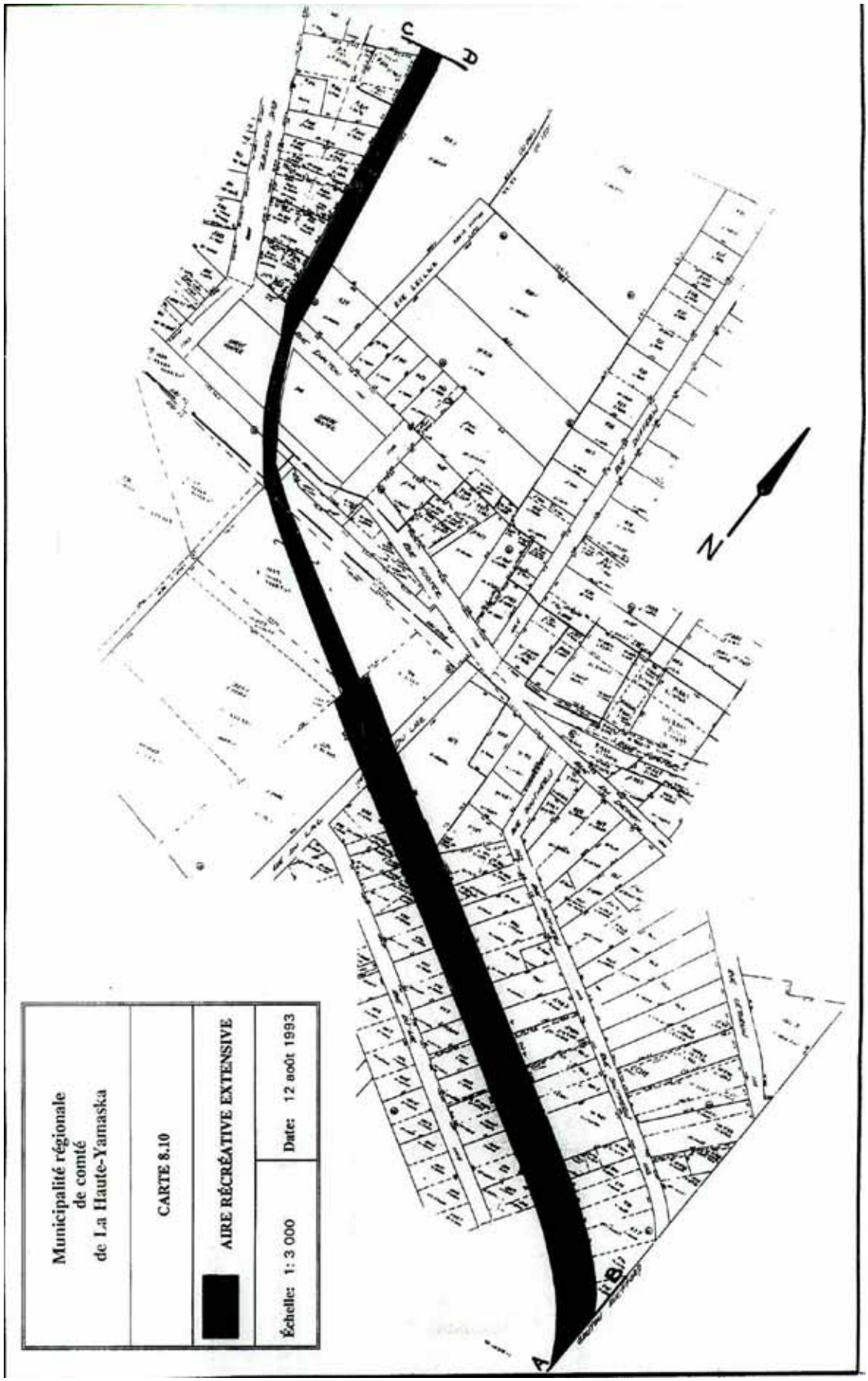
ZONE D'INONDATION

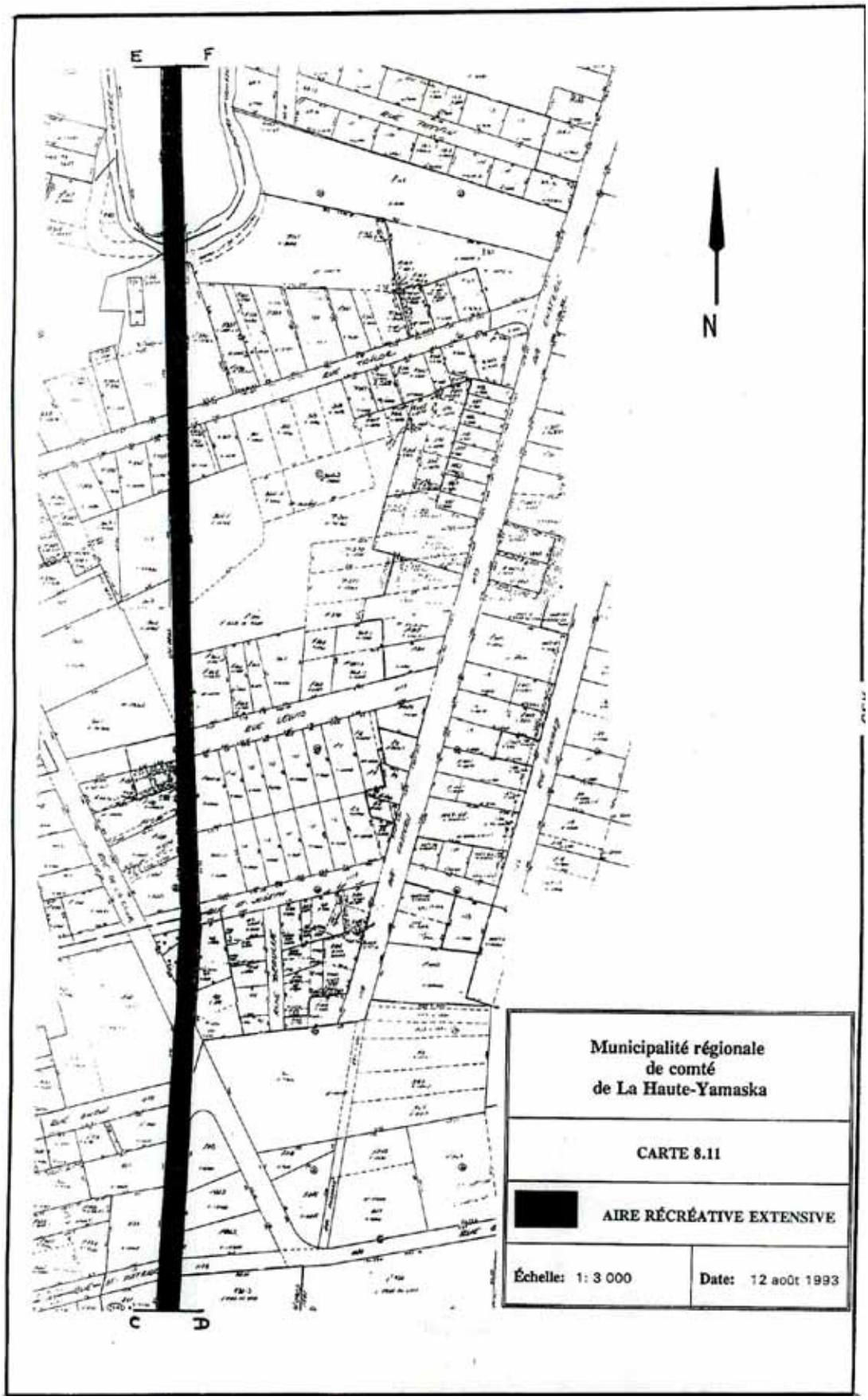

N
CARTE 8.6
AIRE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS
ÉCHELLE: 1:6 250 APPR.

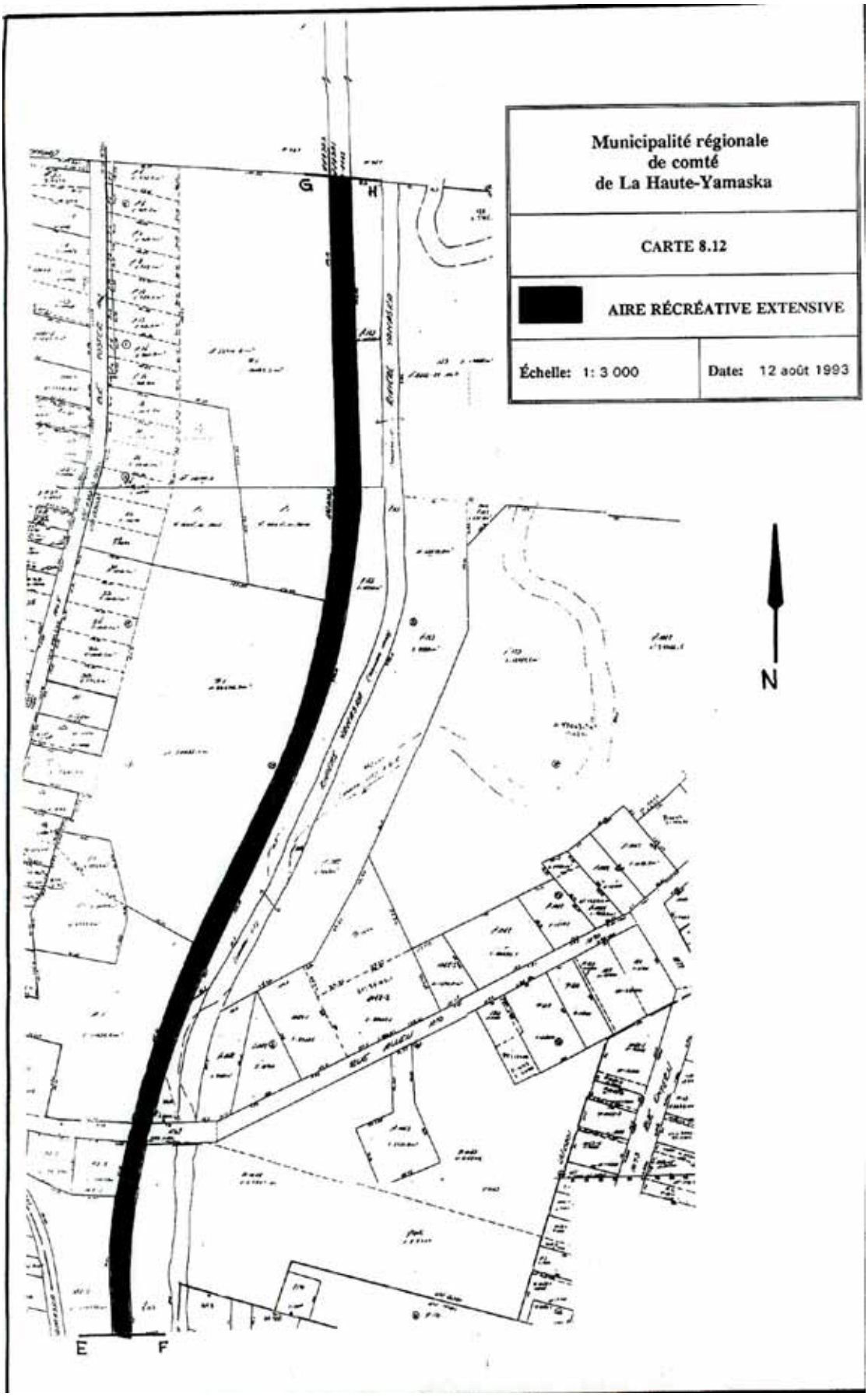

CARTE 8.7
AIRE DE DÉPÔT
DE MATÉRIAUX SECS
ÉCHELLE: 1:5 000 APPR.
Août 1992
STE-CECILE
414.53
96.01
261.44
258.28
IB-P
11.90
IB-P
22.17
IB-P
12.63
414.58
S: 72.81
442.57
548.64
CHEMIN DU RANG 11 OUEST
IB-P
S: 1457.73
258.28
350.71
IBC-P
S: 2107.52
1126.11
CHEMIN
IBJ-P
S: 902.88
164.59
IBJ-P
S: 350.18
222.50
147.64
IBJ-P
S: 4.26
MAWCOOK
231.65
N

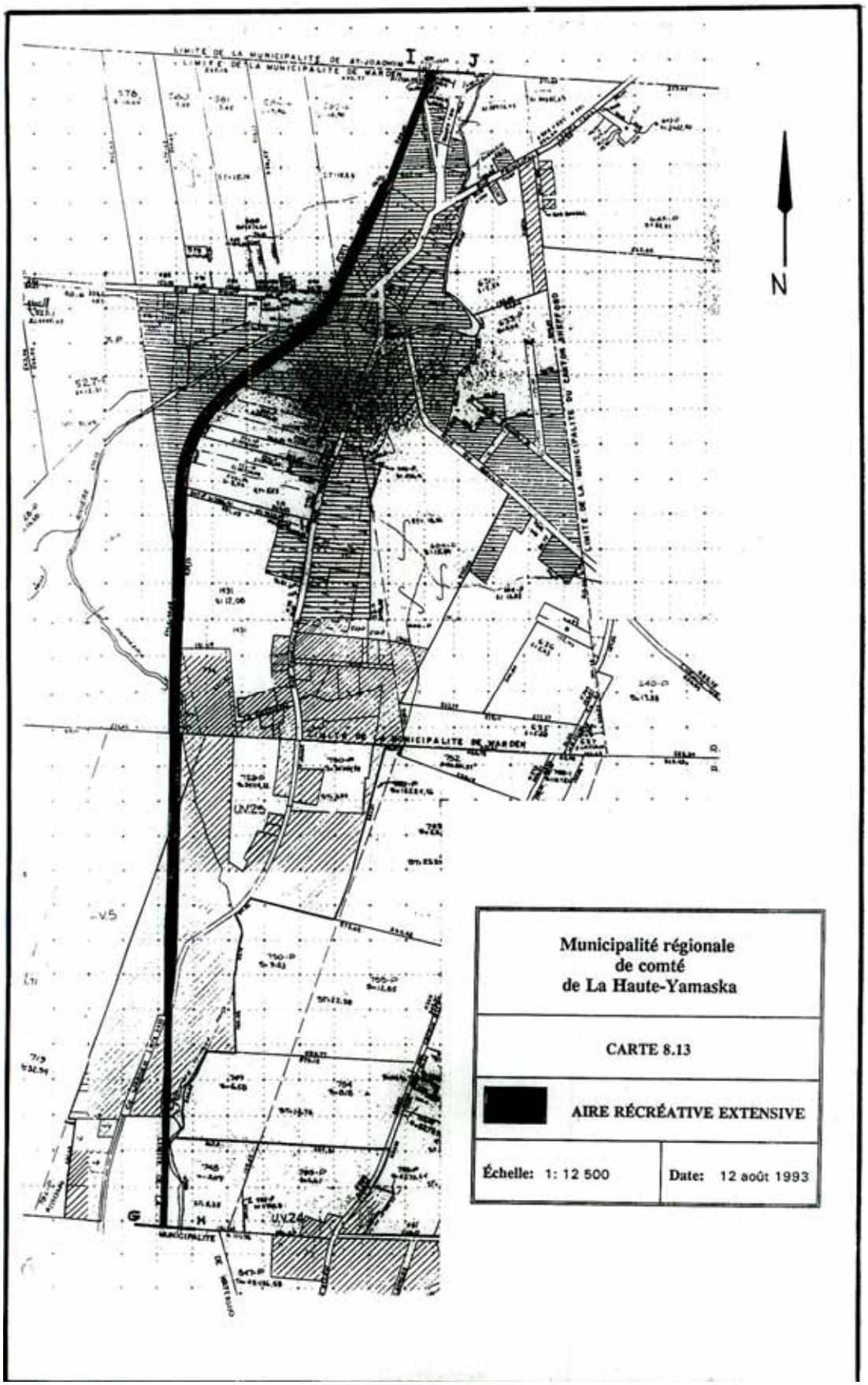

N
RANG IV
CARTE 8.8
AIRE DE DÉPÔT
DE MATÉRIAUX SECS
ÉCHELLE: 1:4 000 APPR.
Août 1992

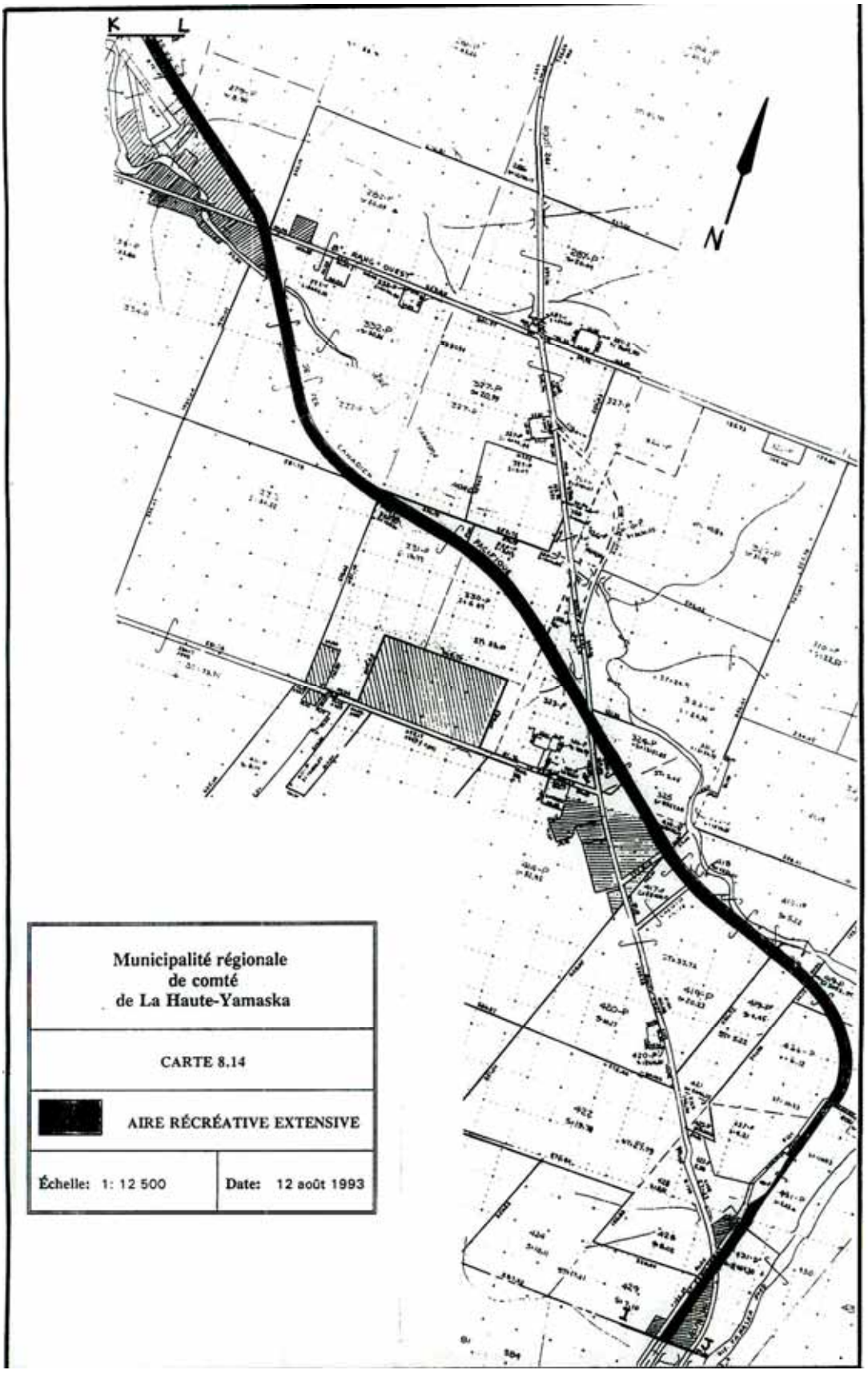

N
A
B
U.V.22
U.V.28
U.V.28
LIMITE DE LA VILLE DE WATERLOO
LIMITE DU COMTE DE BROME
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.9
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993

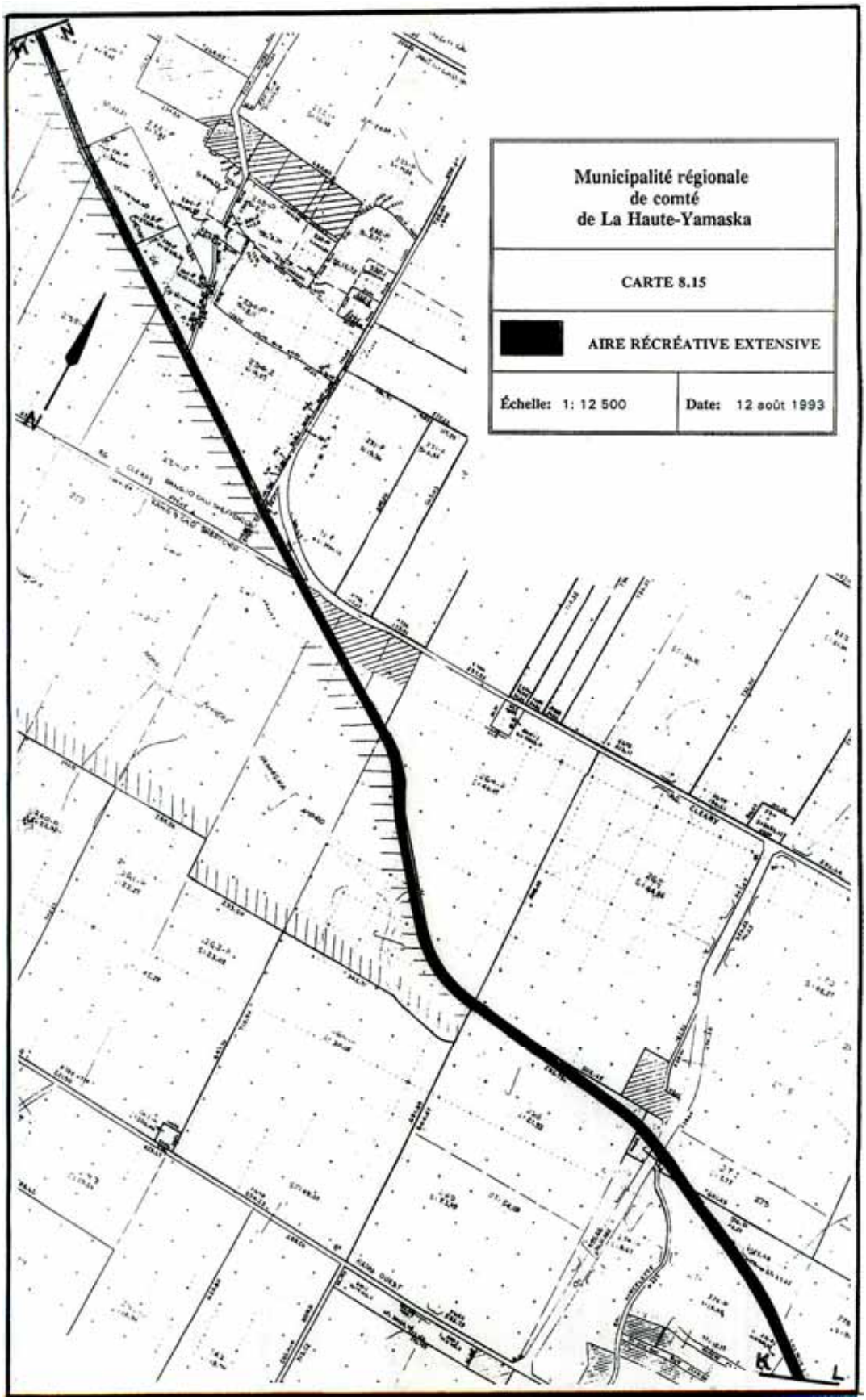

Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.10
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 3 000
Date: 12 août 1993
A
B
C
N

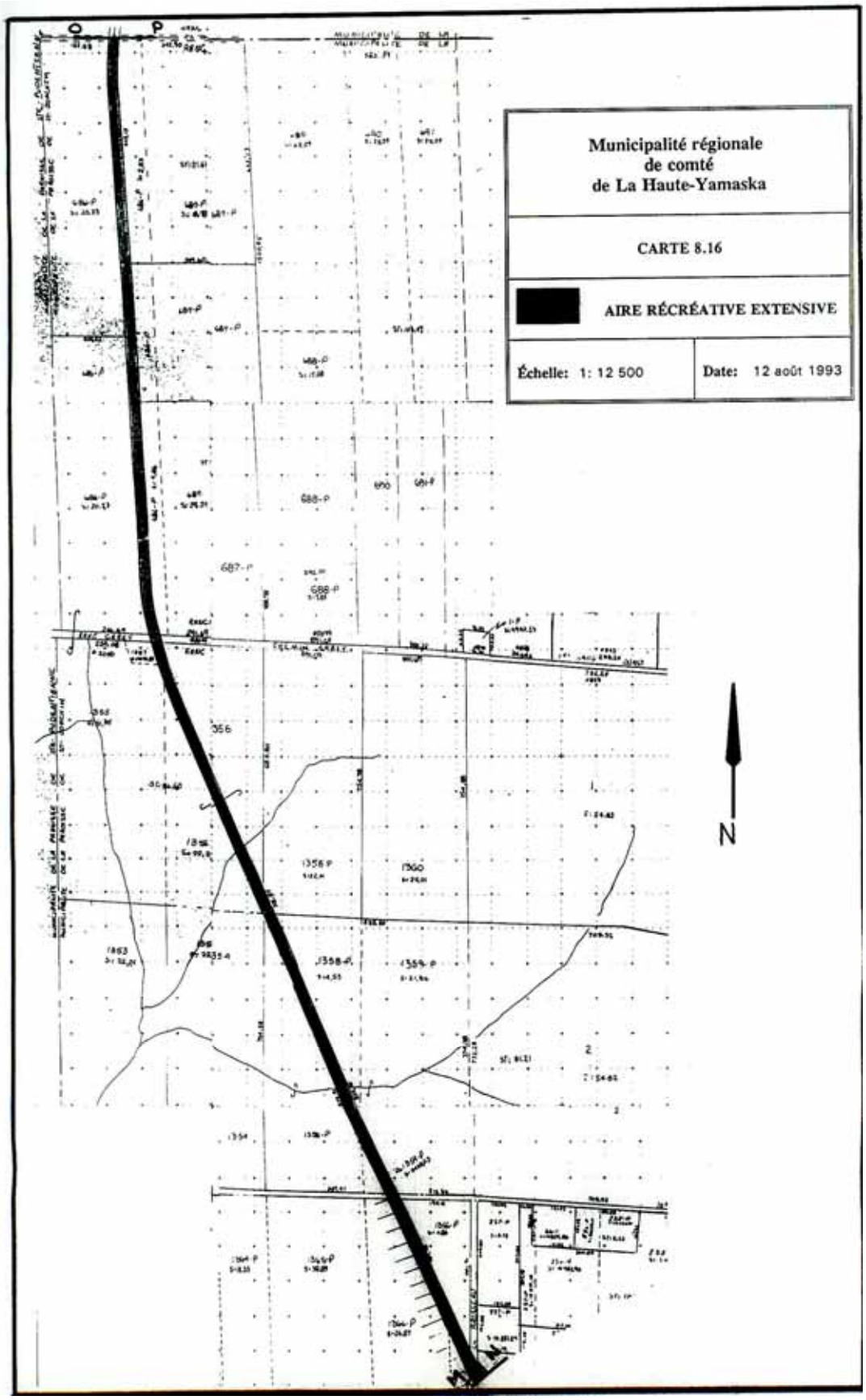

E
F
N
C
D
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.11
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 3 000
Date: 12 août 1993

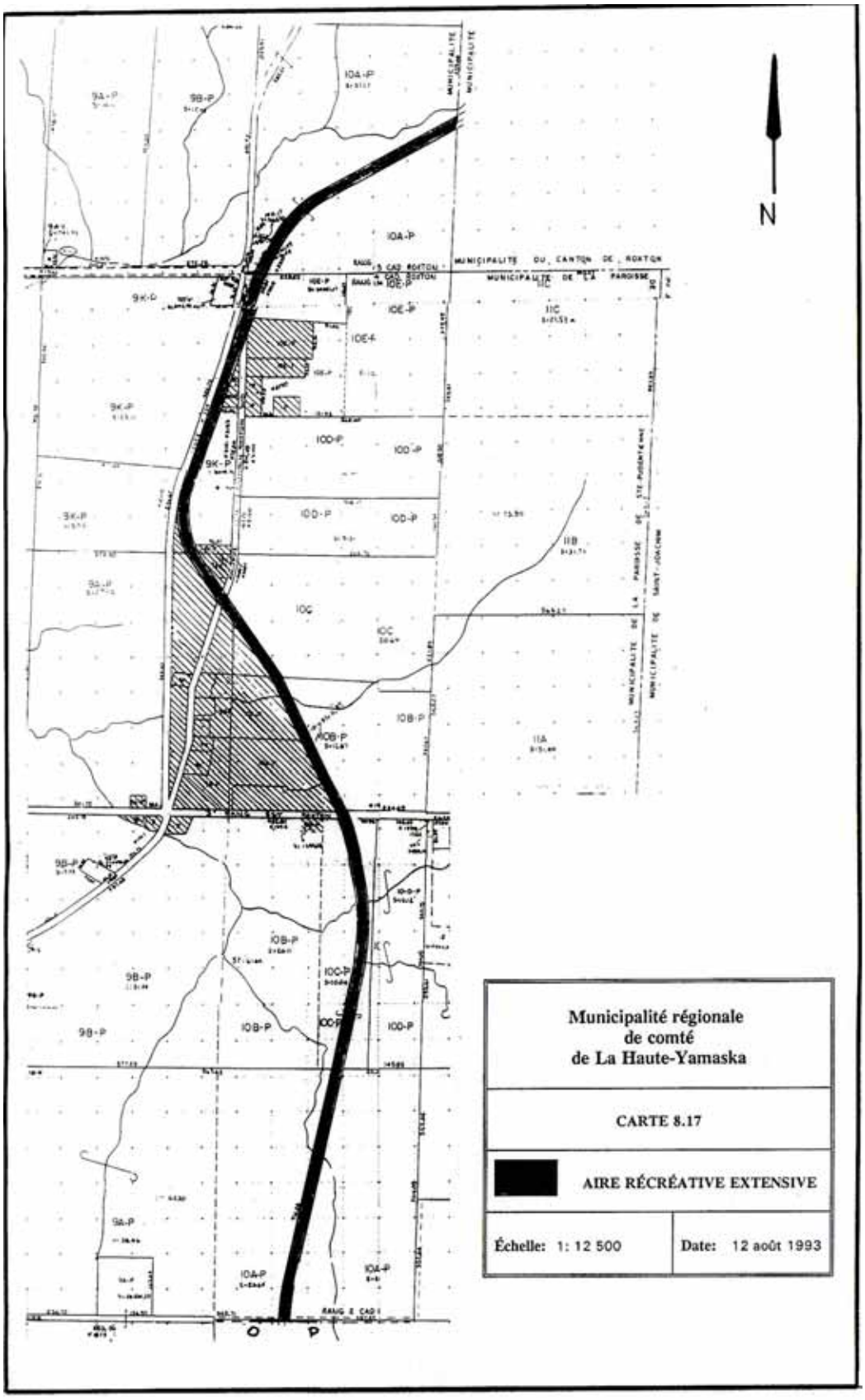

Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.12
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 3 000
Date: 12 août 1993
N
G
H
E
F

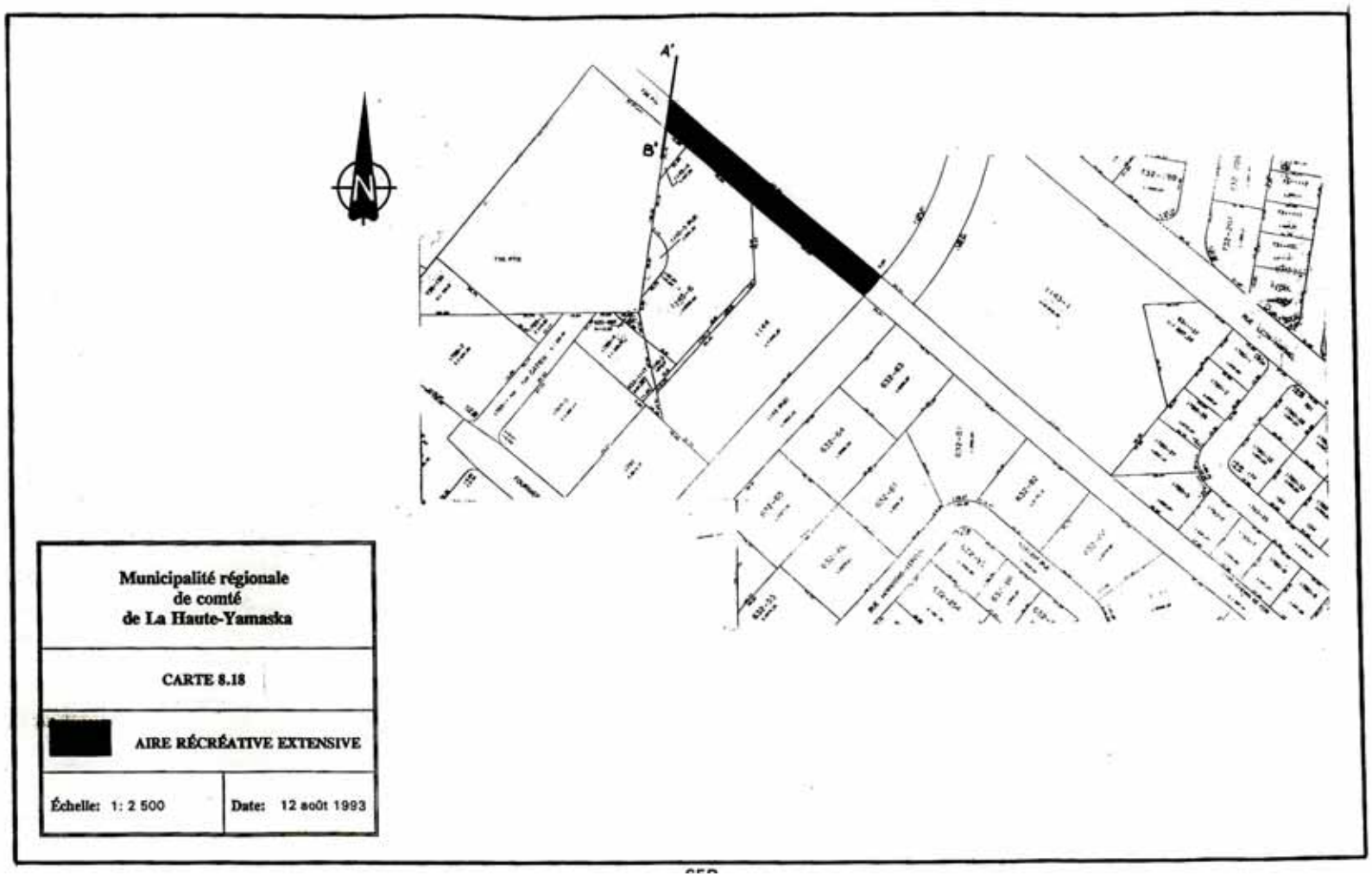

I
J
N
UV25
UV5
UV24
G
H
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.13
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993

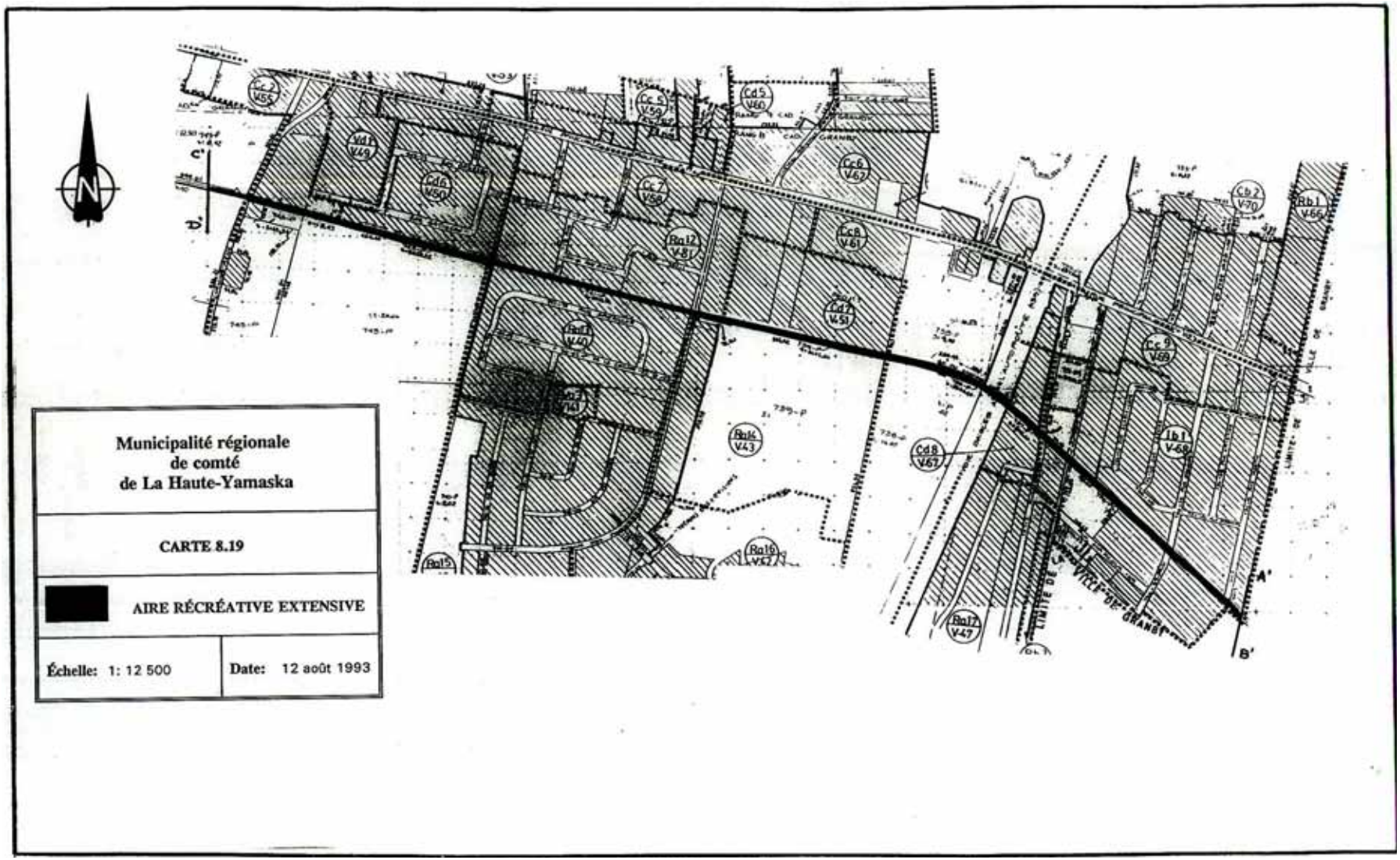

K
L
N
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.14
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993

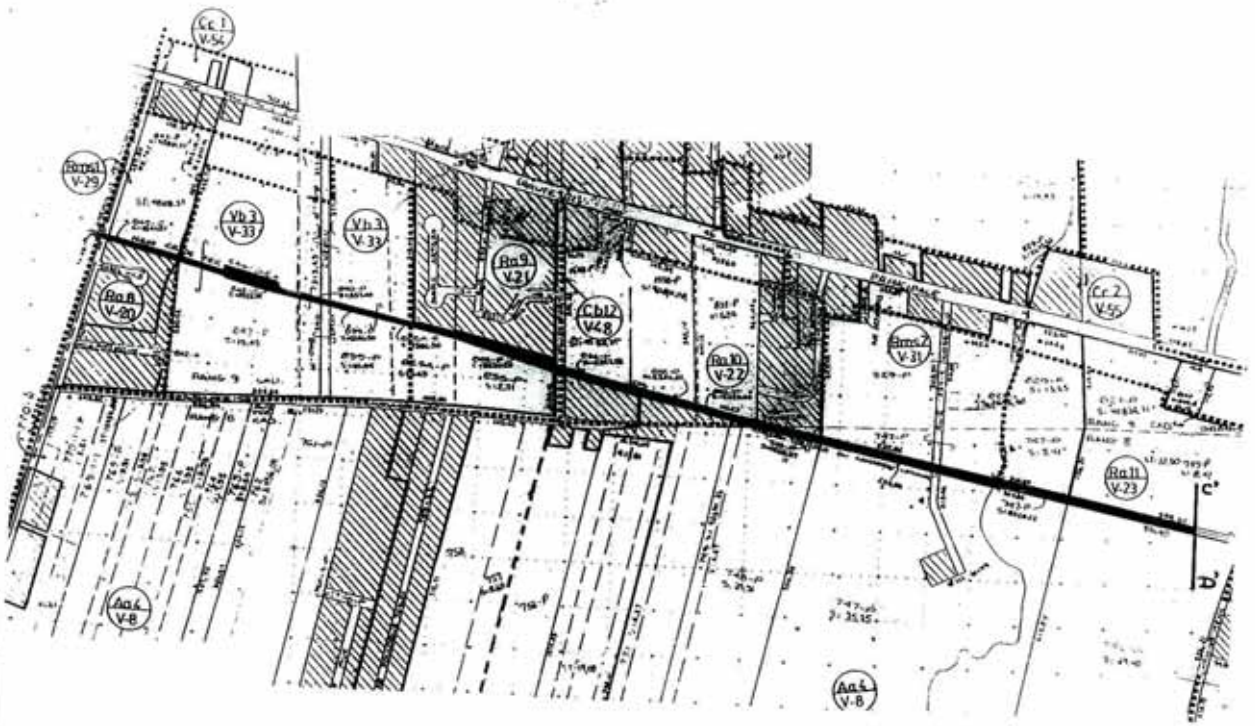

Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.15
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993


Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.16
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993
N


N
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE ROXTON
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.17
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993


A'
B'
N
Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.18
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 2 500
Date: 12 août 1993


Municipalité régionale
de comté
de La Haute-Yamaska
CARTE 8.19
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
Échelle: 1: 12 500
Date: 12 août 1993
C'
D'
A'
B'



Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska	
CARTE 8.20	
AIRE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE	
Échelle: 1: 12 500	**Date:** 12 août 1993

VOLET C : ÉLÉMENTS DE CONTRÔLE

(Document complémentaire)

3.1.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines constituent la seule affectation du territoire qui est délimitée de façon précise. Les superficies à vocation urbaine doivent être déterminées ainsi au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et sont délimitées par des périmètres d'urbanisation (L.A.U., article 5, alinéa 3). Ces surfaces sont appelées zones car les périmètres d'urbanisation sont les limites précises que les municipalités devront respecter lors de la confection de leur plan d'urbanisme et leur plan de zonage. Les zones urbaines sont établies à court et à moyen termes ainsi qu'à long terme. Les zones à court et à moyen termes définissent les terrains affectés à la croissance urbaine pour les cinq prochaines années. Quant aux zones urbaines à long terme, elles définissent les terrains à urbaniser ultérieurement.

Les différentes zones urbaines regroupent le centre régional, les centres intermédiaires et les centres locaux.

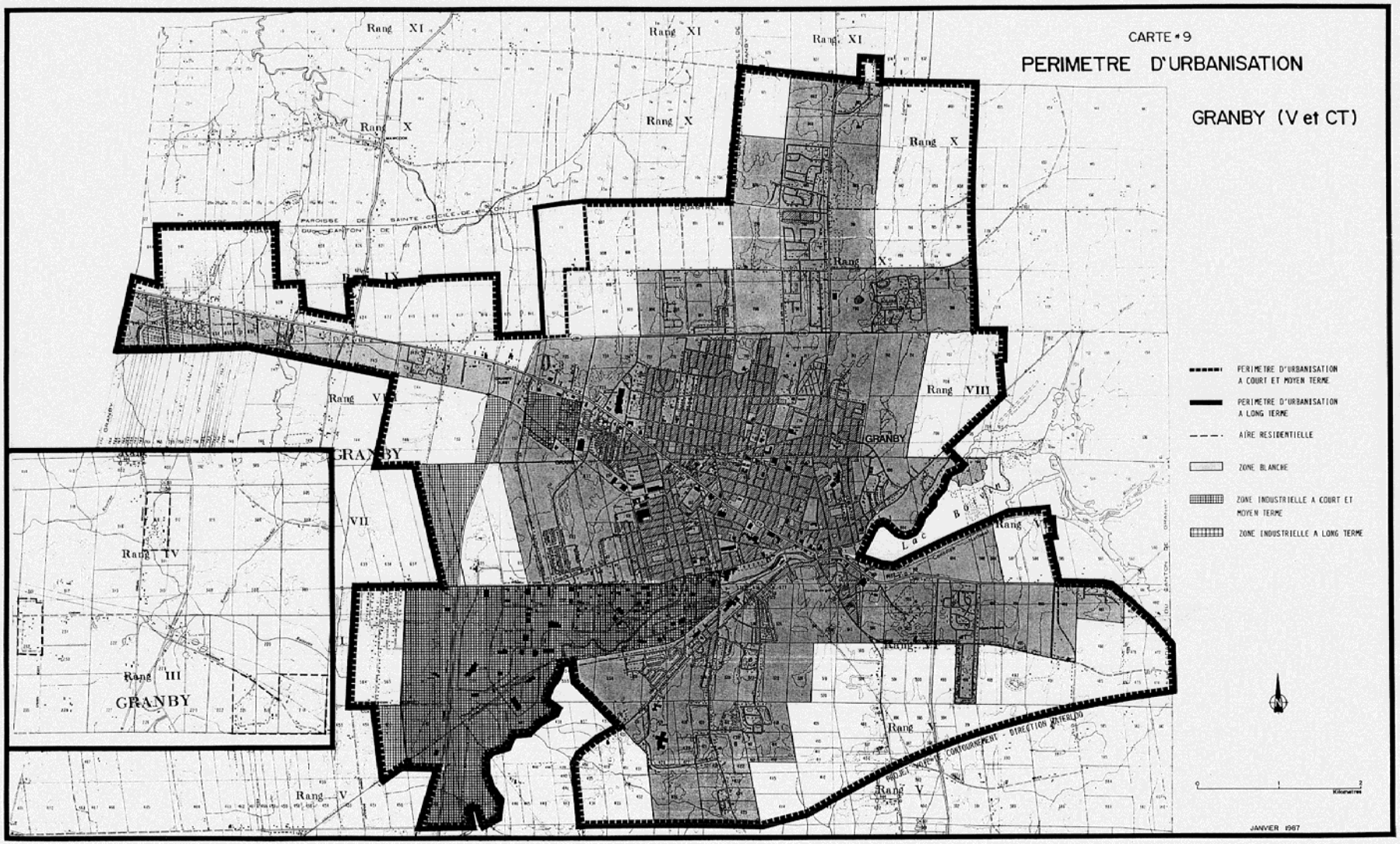
Le centre régional (ville et canton de Granby)

Comme il a été expliqué au niveau du concept, le centre régional est voué à renforcer son statut de pôle principal de la MRC.

Cette agglomération a comme principal objectif de densifier sa trame urbaine en occupant les espaces vacants et mettre en disponibilité une réserve de terrains suffisante pour permettre l'expansion de différentes fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle, etc.).

La ville et le canton de Granby, formant le centre régional de la MRC, proposent un périmètre d'urbanisation englobant en tout 6 106,64 hectares, ce qui représente la plus grande superficie urbaine du territoire. En plus de ces hectares prévus pour les cinq prochaines années (à court et à moyen termes), l'agglomération a déjà identifié les terrains sur lesquels elle compte poursuivre son expansion à long terme.

Pour les fins d'expansion de sa trame urbaine, la ville de Granby compte principalement sur les terrains situés entre la trame urbaine actuelle et le projet de voie de contournement sud. Ces terrains possèdent des potentiels agricoles variables. Quant au canton de Granby, les possibilités d'expansion se retrouvent sur les terrains situés au nord de la route 112 et de part et d'autre du tronçon de la route 139. On retrouve la délimitation exacte des périmètres d'urbanisation de la ville et du canton de Granby sur la carte n° 9.


CARTE # 9
PERIMETRE D'URBANISATION
GRANBY (V et CT)
PERIMETRE D'URBANISATION A COURT ET MOYEN TERME
PERIMETRE D'URBANISATION A LONG TERME
AIRE RESIDENTIELLE
ZONE BLANCHE
ZONE INDUSTRIELLE A COURT ET MOYEN TERME
ZONE INDUSTRIELLE A LONG TERME
Rang XI
Rang X
Rang IX
Rang VIII
Rang VII
Rang VI
Rang V
Rang IV
Rang III
GRANBY
Lac Boivin
JANVIER 1987

VILLE DE GRANBY

Superficie de la zone urbaine (à court et à moyen termes seulement):

3 634,81 hectares (incluant les aires industrielles à court et à moyen termes).

818,40 hectares sont en zone verte et 2 816,41 hectares sont en zone blanche.

Mise en situation

Considérée comme le premier centre urbain de la MRC et compte tenu de l'importance des fonctions résidentielle, industrielle, commerciale et des services qu'elle assume, la Ville de Granby considère qu'il est nécessaire de demander cette superficie. On estime que le périmètre d'urbanisation tel que présenté, est de nature à accentuer le dynamisme et le développement de la ville.

Les terrains demandés constituent le prolongement direct de la trame urbaine. Ceux-ci sont tous entourés des limites fortes qui départagent bien les fonctions urbaines des fonctions rurales (projets de routes, voies de chemin de fer, limites naturelles, etc.).

CANTON DE GRANBY

Superficie de la zone urbaine (à court et moyen termes seulement):

2 471,83 hectares (incluant les aires industrielles à court et à moyen termes).

1 423,16 hectares sont en zone verte et 1 048,67 hectares en zone blanche.

Mise en situation

Parce qu'il fait partie du principal pôle urbain de la MRC, le canton de Granby considère qu'il est nécessaire de se délimiter un périmètre urbain de 2 471,83 hectares. La dynamique urbaine particulièrement forte de la ville de Granby, exerce une influence directe sur le développement urbain du canton de Granby.

La partie nord représente la majeure partie de la superficie que la municipalité souhaite voir urbanisée d'ici les cinq prochaines années. C'est à cet endroit que les tendances de développement sont les plus fortes. Du côté ouest, le périmètre d'urbanisation s'étend le long de la route 112 et englobe les superficies déjà urbanisées ou en voie de l'être dans un proche avenir.

Périmètre d'urbanisation à long terme

La municipalité a déjà identifié ses possibilités d'expansion à long terme. Il s'agit des lots 812 et 813 situés au nord du boulevard Bouchard (route 139).

LES CENTRES INTERMÉDIAIRES

Selon le concept d'aménagement proposé, les centres intermédiaires sont appelés à exercer une influence sous-régionale. La ville de Waterloo dessert une sous-région surtout par ses commerces et services alors que la ville de Bromont constitue un centre intermédiaire en raison, entre autres, de l'importance de son secteur industriel. De plus, bien qu'elle soit considérée comme centre intermédiaire, la municipalité de la ville de Bromont bénéficie de la présence du massif de Bromont et de sa station touristique qui exercent une influence inter-régionale.

VILLE DE WATERLOO

La ville de Waterloo considère les terrains situés dans la partie nord de la municipalité suffisants à son expansion urbaine pour les cinq prochaines années. Le périmètre d'urbanisation proposé regroupe 600,40 hectares (voir carte n° 10).

Superficie de la zone urbaine (à court et à moyen termes seulement):

600,40 hectares (incluant les aires industrielles à court et à moyen termes).

66,22 hectares sont en zone verte et 534,18 hectares en zone blanche.

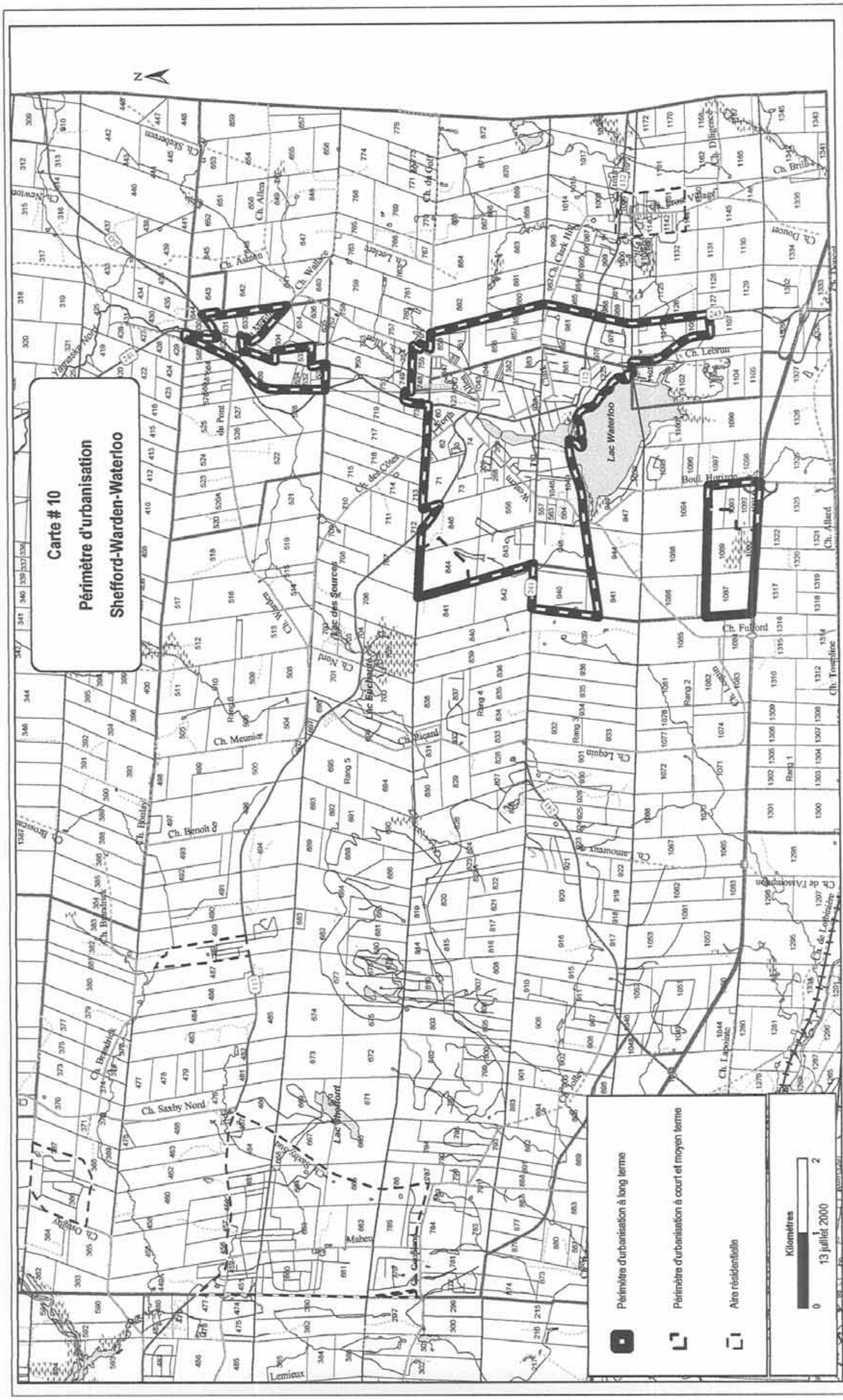
Mise en situation

La majeure partie de la superficie d'expansion demandée par la municipalité se situe dans le secteur ouest de la municipalité. De ces terrains, une partie (66,22 hectares) est située en zone verte. La municipalité considère que ces terrains devraient être consacrés à des fins résidentielles pour quatre principales raisons:

- il existe une volonté politique évidente de faire autre chose que de l'agriculture dans cette partie de la municipalité; le plan de zonage de la municipalité - en date de juillet 1981 - réserve ce secteur de la municipalité à des fins résidentielles;
- ce secteur est celui qui est le plus en demande de la part des promoteurs;
- le raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts (indispensable en vertu des objectifs municipaux) serait facile;
- le développement de ce secteur à des fins résidentielles permettra de compléter le réseau routier amorcé récemment dans les nouveaux secteurs de développement contigus de façon à le rendre fonctionnel.

Périmètre d'urbanisation à long terme

La municipalité a déjà identifié l'extrémité nord-ouest de son territoire à annexer au périmètre d'urbanisation à long terme (parties des lots 844 et 846).


Carte # 10
Périmètre d'urbanisation
Shefford-Warden-Waterloo
Périmètre d'urbanisation à long terme
Périmètre d'urbanisation à court et moyen terme
Aire résidentielle
Kilomètres
0
1
2
13 juillet 2000
Lac Waterloo
Lac des Sources
Lac Boivin
Lac Shefford

VILLE DE BROMONT (voir carte no 11)

Quant à la ville de Bromont, son périmètre d'urbanisation est plus considérable et englobe 4 360 hectares. L'importance du périmètre proposé est toutefois nécessaire car la présence d'industries très importantes, dont un vaste complexe de construction automobile implanté depuis peu, représente des potentiels de développement urbain considérables. Les terrains voués à l'expansion urbaine de la municipalité sont adjacents à la trame urbaine actuelle, à proximité du parc industriel de Haute-Technologie et du massif de Bromont.

Périmètre d'urbanisation à court et moyen termes

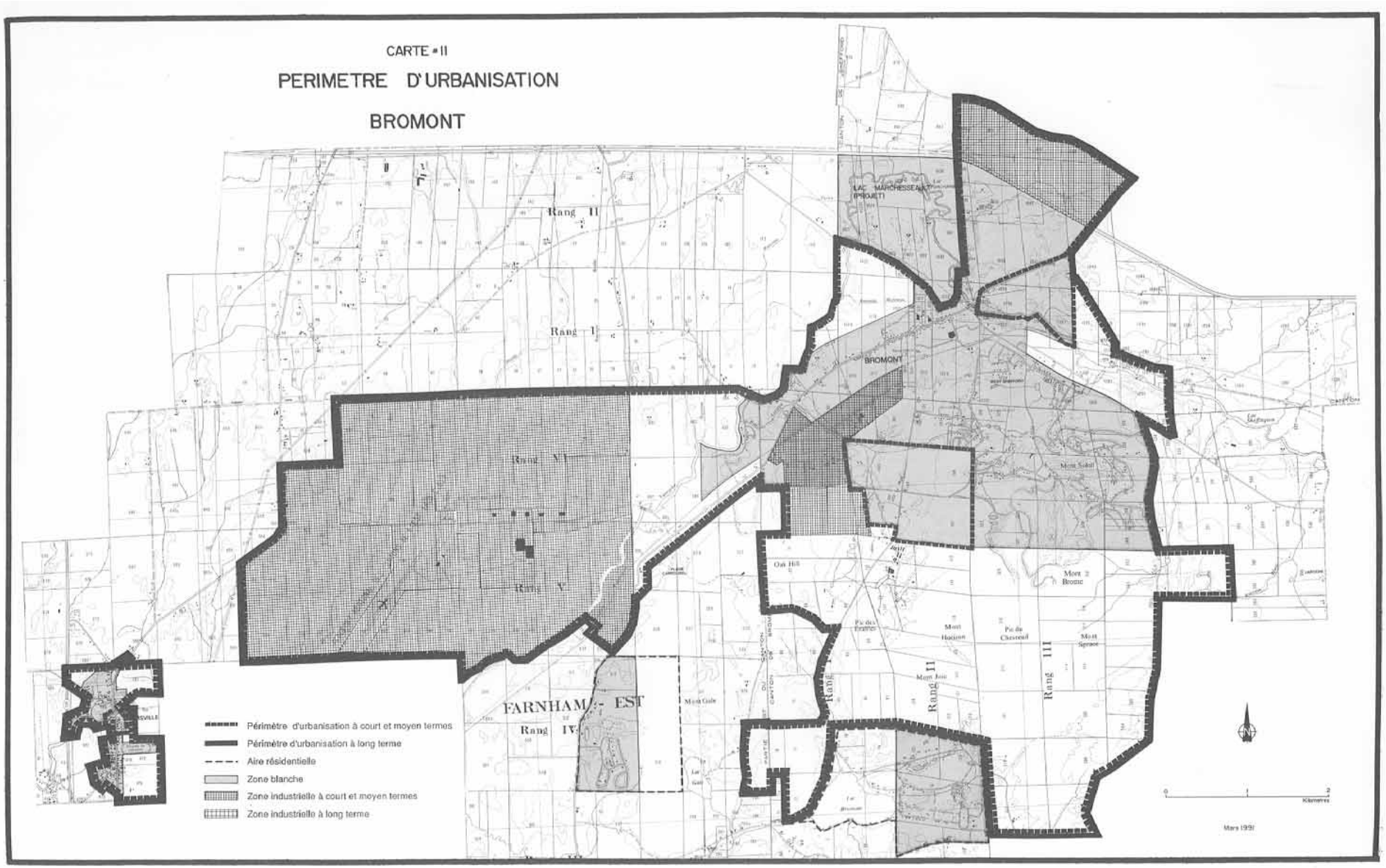
Superficie: 4 360 hectares (dont 1 660 hectares prévus à des fins industrielles).

Mise en situation

Les espaces que la ville cherche à développer pour les cinq prochaines années constituent le prolongement du noyau existant. Les développements se feront surtout le long de la route 241 - entre le centre-ville et le parc industriel - et dans le prolongement du développement du mont soleil, en direction sud. Certains développements sont également prévus dans la partie nord de la municipalité, à proximité de l'autoroute 10 et du boulevard Bromont (voir carte no 11).

Périmètre d'urbanisation à long terme

La municipalité de la ville de Bromont entend développer les terrains situés de part et d'autre de la rue Gaspé entre le mont Soleil et le parc industriel (lots 104, 105, 106, 107 et 108) ainsi que les terrains situés sur le flanc est du Mont Brome (lot 354 et partie est des lots 352 et 353).


CARTE # II
PERIMETRE D'URBANISATION
BROMONT
Rang II
Rang I
Rang VI
Rang V
Rang IV
FARNHAM EST
BROMONT
LAC MARCHESSEAULT (PROJET)
Oak Hill
Mont Bromc
Mont Sutton
Mont Gale
Mont Sparrow
Rang III
Périmètre d'urbanisation à court et moyen termes
Périmètre d'urbanisation à long terme
Aire résidentielle
Zone blanche
Zone industrielle à court et moyen termes
Zone industrielle à long terme
Mars 1991

LES CENTRES LOCAUX

Il existe six centres locaux sur le territoire de la MRC:

- Roxton Pond (paroisse et village);
- Adamsville (Bromont ouest), compris dans les limites administratives de Bromont mais constituant un centre local au niveau du concept d'aménagement;
- Warden;
- Sainte-Cécile-de-Milton;
- Saint-Alphonse;
- Saint-Joachim-de-Shefford.

Ces centres locaux sont destinés à assumer des fonctions urbaines de base pour desservir la population résidente et les environs immédiats. Les périmètres d'urbanisation à court et moyen termes de ces centres englobent des superficies relativement réduites, variant de 72,94 hectares (Sainte-Cécile-de-Milton) à 314,70 hectares (paroisse de Roxton Pond). Seule la paroisse de Saint-Alphonse fait exception avec un périmètre d'urbanisation regroupant 786,04 hectares. Pour ce cas particulier, il a fallu tenir compte d'une situation existante où l'on retrouve trois noyaux de développement qui sont en cours depuis déjà plusieurs années.

Les terrains visés à des fins d'expansion urbaine des divers centres locaux sont généralement adjacents aux surfaces déjà urbanisées. La distinction entre les périmètres d'urbanisation à moyen et à long termes a également été établie.

PAROISSE DE ROXTON POND (voir carte n° 12)

Superficie de la zone urbaine (à court et à moyen termes seulement):

314,70 hectares.

42,03 hectares sont en zone verte et 272,67 hectares sont en zone blanche.

Mise en situation

Le périmètre d'urbanisation coïncide presqu'à 100 % avec la limite de la zone blanche. Seuls les lots 2, 3a et 3b ainsi qu'une partie des lots 2a, 1e et 1c, actuellement en zone verte, sont inclus dans le périmètre. Ces lots ou parties de lots ont été inclus pour éviter une discontinuité dans le développement de villégiature autour du lac.

La superficie demandée s'appuie sur le motif suivant:

- la présence du lac Roxton confère un caractère très particulier à la municipalité; l'activité de villégiature y est très intense et devrait pouvoir se développer davantage durant les prochaines années.

Périmètre d'urbanisation à long terme

La municipalité identifie comme périmètre d'urbanisation à long terme les parties des lots 2a, 2b, 2d et 3a du Rang II, situés entre la route 139 et le développement Harnois au nord de la municipalité.

VILLAGE DE ROXTON POND (voir carte n° 12)

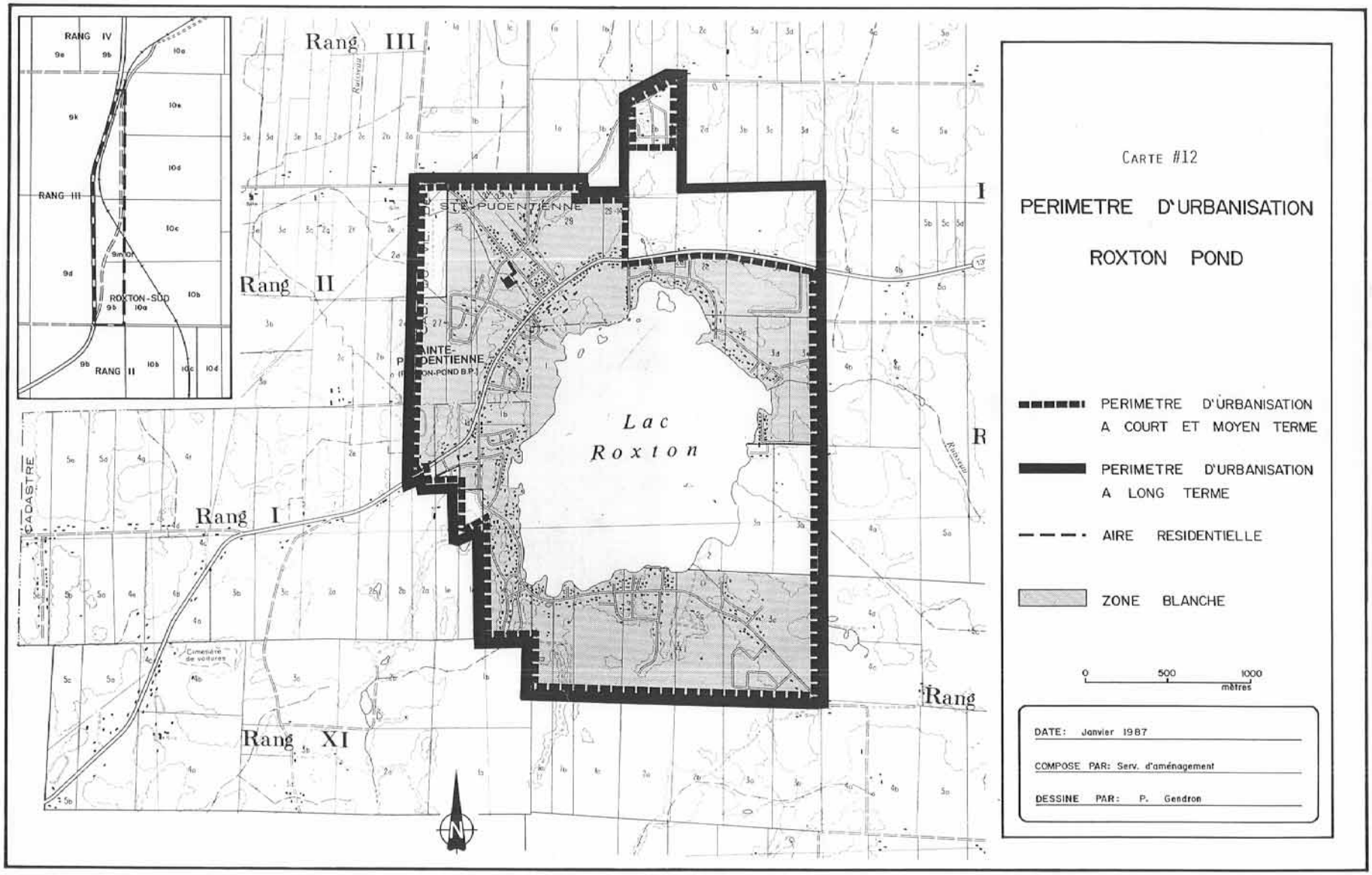
Superficie de la zone urbaine (à court et à moyen termes seulement):

l40,24 hectares.

11,90 hectares sont en zone verte et 128,34 hectares sont en zone blanche.

Mise en situation

Le périmètre d'urbanisation suit les limites administratives du village de Roxton Pond. Le seul terrain à dézoner n'est pas utilisé à des fins agricoles et est adjacent à la zone urbaine.


RANG IV
RANG III
RANG II
ROXTON-SUD
Rang III
Rang II
Rang I
Rang XI
Rang
CADASTRE
Lac
Roxton
Cimetière de voitures
N
CARTE #12
PERIMETRE D'URBANISATION
ROXTON POND
PERIMETRE D'URBANISATION A COURT ET MOYEN TERME
PERIMETRE D'URBANISATION A LONG TERME
AIRE RESIDENTIELLE
ZONE BLANCHE
0
500
1000
mètres
DATE: Janvier 1987
COMPOSE PAR: Serv. d'aménagement
DESSINE PAR: P. Gendron

CANTON DE SHEFFORD (voir carte no 10)

Superficie de la zone urbaine (à court et à moyen termes seulement):

273,04 hectares (incluant les aires industrielles à court et moyen termes).

111,97 hectares sont en zone verte et 161,07 hectares sont en zone blanche.

Mise en situation

Les surfaces destinées à des fins urbaines représentent la continuité du développement du cadre bâti de la ville de Waterloo. Les lots 856, 857 et 858 en zone verte et sur lesquels il existe déjà quelques maisons desservies par l'aqueduc, ont été inclus dans le périmètre d'urbanisation de façon à prévoir une bande continue en bordure de la ville où le développement pourra se poursuivre.

VILLAGE DE WARDEN (voir carte n^{o} 10)

Superficie de la zone urbaine (à court et moyen termes seulement) :

101,8 hectares.

39,06 hectares sont en zone verte et 62,74 hectares sont en zone blanche.

Mise en situation

Les superficies incluses au périmètre d'urbanisation de Warden se localisent dans le prolongement des superficies déjà bâties. Quelques lots, actuellement zonés verts, sont inclus dans le périmètre d'urbanisation afin de s'assurer d'une superficie suffisante pour l'expansion de la municipalité, compte tenu de la topographie difficile qui caractérise ce secteur.

CANTON DE SAINTE-CÉCILE-DE-MILTON (voir carte n^{o} 13)

Superficie de la zone urbaine (à court et moyen termes seulement):

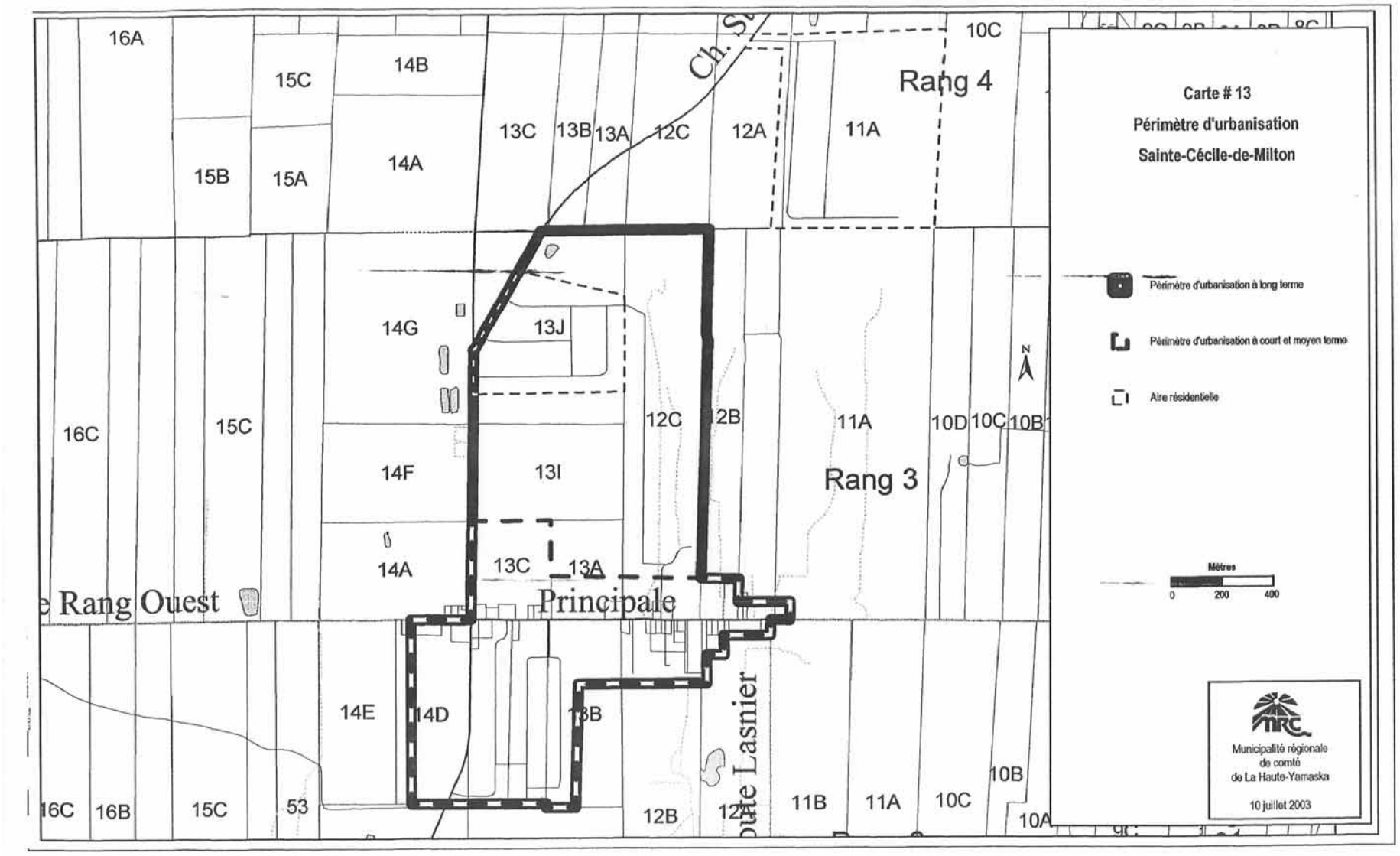
87,7 hectares (incluant l'aire industrielle et commerciale de type 1).

Mise en situation

Le périmètre d'urbanisation englobe tout le cadre bâti que l'on retrouve près de l'intersection de la route 137 et du 4e rang avec quelques superficies adjacentes au tissu urbain actuel pour permettre l'expansion de la municipalité pour les cinq prochaines années.

Périmètre d'urbanisation à long terme

La municipalité a identifié les terrains situés au nord du cadre bâti et à l'est de la route 137 comme périmètre d'urbanisation à long terme. Ces terrains sont adjacents au noyau actuel et font déjà l'objet de développement.


Carte # 13
Périmètre d'urbanisation
Sainte-Cécile-de-Milton
Périmètre d'urbanisation à long terme
Périmètre d'urbanisation à court et moyen terme
Aire résidentielle
Mètres
0 200 400
Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska
10 juillet 2003
Rang 4
Rang 3
Principale
Rang Ouest
Ch. S
16A
15C
14B
15B
15A
14A
13C
13B
13A
12C
12A
11A
10C
14G
13J
16C
15C
14F
13I
12C
12B
11A
10D
10C
10B
14A
13C
13A
14E
14D
13B
16C
16B
15C
53
12B
11B
11A
10C
10B
10A

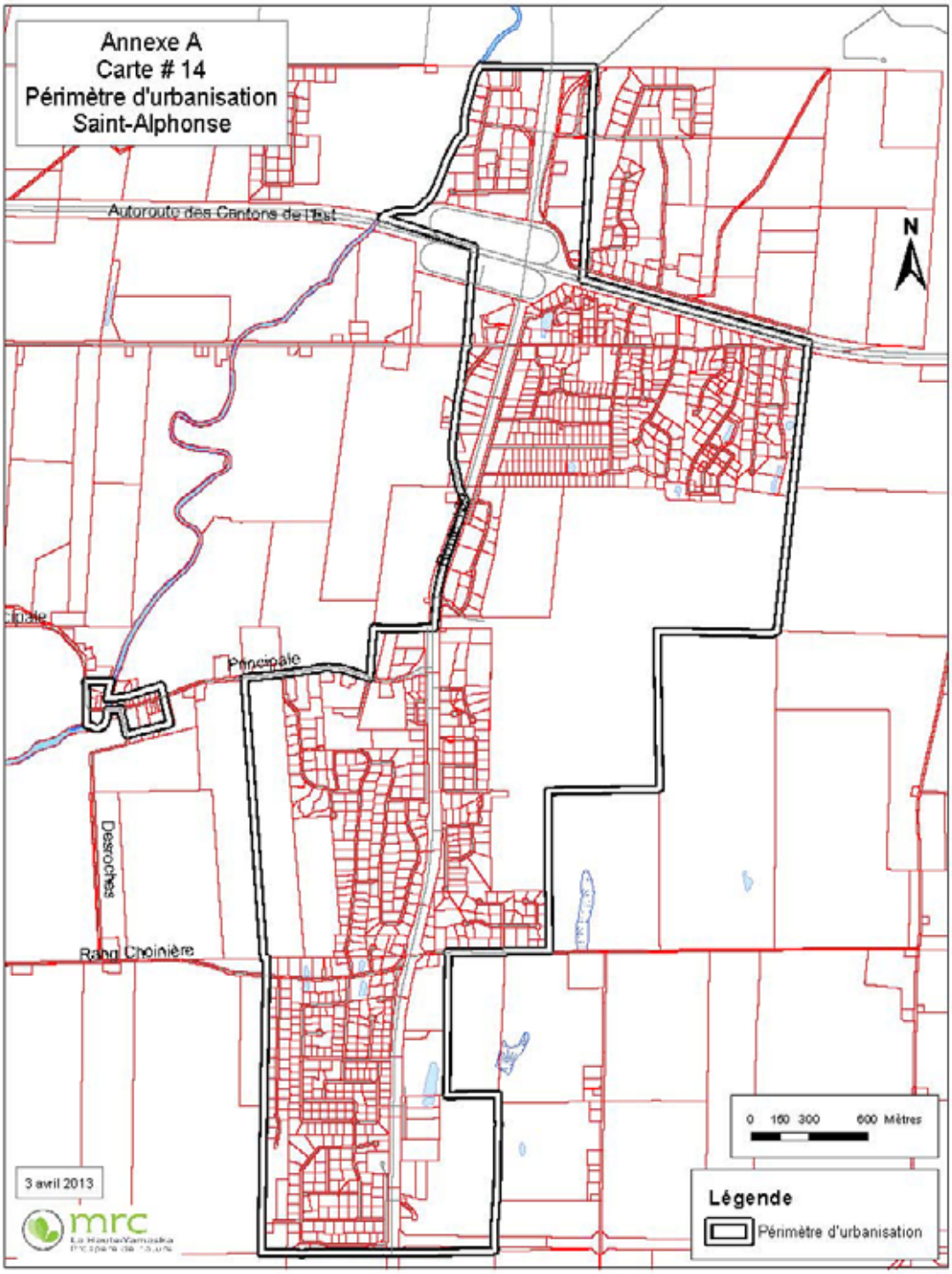
PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE (voir carte n° 14)

Superficie de la zone urbaine:

826 hectares (incluant l'aire industrielle et commerciale locale de type 2).

Mise en situation

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Alphonse-de-Granby est constitué de deux secteurs disjoints : le noyau villageois situé en bordure de la rivière Yamaska et le secteur urbanisé longeant la route 139 situé plus à l'est. La municipalité bénéficie dans ce dernier secteur d'une banque de terrains comptant environ 120 unités. Ce nombre est toutefois conditionnel à la mise en place d'un service d'égout et d'une station d'épuration dans ce secteur. Par l'implantation d'une telle infrastructure, la municipalité devrait être en mesure de répondre à environ 60% de ses besoins en terrains à construire, estimées selon les projections de croissance jusqu'en 2025.


Annexe A
Carte # 14
Périmètre d'urbanisation
Saint-Alphonse
Autoroute des Cantons de l'Est
N
Principale
Desroches
Rang Choinière
0 150 300 600 Mètres
3 avril 2013
Légende
Périmètre d'urbanisation

PAROISSE DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD

«Superficie de la zone urbaine

126 hectares».

<u>Mise en situation</u>

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité regroupe les terrains situés à proximité immédiate de l'intersection formée de la route 241 et du chemin 1er Rang. Le périmètre regroupe des terrains se situant dans le prolongement du cadre bâti existant. Le potentiel de croissance du cadre bâti se situe en particulier sur les terrains appartenant à la municipalité. Ces terrains sont vendus à prix raisonnable dans le but de revitaliser ce noyau villageois qui a connu une certaine dévitalisation durant les deux dernières décennies mais qui connaît un regain certain avec l'accréditation de son école primaire au programme de l'école internationale.


Annexe A
carte 15
Périmètre d'urbanisation
Saint-Joachim-de-Shefford
N
1er Rang Ouest
1er Rang Est
241
Légende
Périmètre urbanisation
0 105 210 420 Mètres
11 juin 2009
mrc
La Haute-Yamaska
Prospère de nature

3.1.2 Les aires résidentielles

Les aires résidentielles sont des surfaces réservées uniquement aux développements domiciliaires isolés. Ce sont des sites où l'on retrouve déjà des traces de développement de résidences depuis quelques années et que l'on cherche à compléter en consolider, sans pour autant vouloir en faire un centre de services local.

On retrouve treize aires résidentielles sur le territoire de la MRC :

Dans la ville de Granby :
- le développement des rues Marion et Chaput ;
- le développement des rues Fontaine et Bonneau ;
- le développement des rues Des Épinettes, De la Venerie, Du Tayaut et Du Rembucher.

Dans la ville de Bromont :
- le développement Gale, sur la route 241 à proximité du lac Gale ;
- le développement du lac Bromont, sur le chemin Farnham-Glen, à proximité du lac Bromont.

Dans la paroisse de Roxton Pond :
- le développement Roxton Sud à proximité de la route 139 et du 3e Rang Est.

Dans le canton de Shefford :
- l'ensemble des développements Val Maher, Daudelin et Mon Pays, à proximité de la route 112, du chemin Saxby et du chemin Coupland ;
- le développement Supérieur, à proximité de la rivière Yamaska ;
- le développement de Frost Village, sur la route 112, à l'extrémité sud-est de la municipalité ;
- le développement de maisons mobiles et modulaires, sur la route 112, face au centre de ski du mont Shefford.

Dans la paroisse de Saint-Alphonse :
- le développement de la rue Des Pins, à proximité de l'autoroute 10 ;
- le développement de la rue Demers, à proximité du chemin du 3e Rang Ouest.

Dans le canton de Sainte-Cécile-de-Milton :
- le développement des rues Béland et Des Bouleaux, à proximité du chemin Saint-Valérien.

3.1.3 Les aires industrielles

Conformément au concept d'aménagement présenté, les aires industrielles sont centrées sur les trois parcs industriels de la MRC : les parcs industriels de Granby, Bromont et Waterloo. Ces trois parcs représentent globalement une force économique de premier plan pour la MRC de La Haute-Yamaska.

D'abord, ces parcs sont desservis par des infrastructures de services essentiels tels le gaz, l'électricité, l'aqueduc et les égouts, et sont en mesure d'accueillir des industries de toute taille, nécessitant des terrains de petites, moyennes ou grandes superficies.

Les parcs industriels de Bromont et Granby bénéficient de deux axes majeurs d'échanges par la présence de l'autoroute 10 (axe est-ouest) et la route 139-137 dans l'axe nord-sud. Le parc de Granby bénéficie également de la route 112 dans l'axe est-ouest. Quant au parc de Waterloo, l'autoroute 10 et la route 112 forment l'axe privilégié.

Les superficies affectées à l'expansion de ces parcs sont dépendantes du taux d'occupation actuel des parcs, des possibilités de dessertes en infrastructures de services, des intentions de la MRC en matière de développement et du dynamisme régional en cette matière.

La présence d'équipement tel l'aéroport régional des Cantons-de-l'Est sur le territoire de la MRC qui, par son caractère régional et sa vocation davantage axée sur le transport des marchandises que des passagers, confère à la MRC et à ses parcs industriels un atout majeur à son développement industriel.

Les superficies incluses dans les aires industrielles sont, de l'avis de la MRC, nécessaires afin de consolider la fonction industrielle. Les superficies des trois aires industrielles sont incluses dans le calcul des superficies des périmètres d'urbanisation du centre régional (ville et canton de Granby) et des centres intermédiaires (Bromont et Waterloo).

Superficie des aires industrielles :

- ville de Granby : 628 hectares
- ville de Bromont : 1 660 hectares
- ville de Waterloo : 221 hectares

Il est important de souligner que seule la Ville de Waterloo a identifié une aire industrielle en plus de son parc industriel existant. Elle se situe en bordure de l'autoroute 10, au sud de la municipalité.

3.1.3.1 L'aire industrielle et commerciale locale de type 1

L'aire industrielle et commerciale locale de type 1 concerne des terrains d'une superficie de 14 hectares jouxtant la zone urbaine à court et moyen termes de Sainte-Cécile-de-Milton.

On y préconise le développement d'une gamme d'entreprises industrielles et commerciales ne nécessitant pas d'infrastructures particulières telles que celles se retrouvant dans les parcs industriels.

3.1.3.2 L'aire industrielle et commerciale locale de type 2

L'aire industrielle et commerciale locale de type 2 concerne des terrains totalisant environ 45 hectares en contiguïté à la zone urbaine à court et moyen termes de Saint-Alphonse. Ces terrains occupent une position de choix sur le plan régional puisque ces terrains se situent à proximité de l'échangeur 68 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est, cet échangeur constituant la « porte d'entrée » de la partie ouest de la MRC de La Haute-Yamaska.

On y préconise le développement d'une gamme d'entreprises industrielles et commerciales ne nécessitant pas d'infrastructures particulières, telles que celles se retrouvant dans les parcs industriels. Toutefois, les activités commerciales liées à la restauration (incluant les bars et débits de boisson), à l'hébergement (services hôteliers) ainsi qu'à la vente, l'entretien et la réparation de véhicules (concessionnaires, stations-services, ateliers de réparation) sont à proscrire.

3.1.4 Les aires récréo-touristiques, résidentielles ou de villégiature

Certains territoires de la MRC recèlent des attraits récréo-touristiques majeurs. L'importance de leur surface d'occupation fait en sorte qu'il y a lieu de les identifier au niveau du plan d'affectation. Ces aires reflètent en partie la volonté de la MRC de faire du récréo-touristique un élément important du développement économique de la région.

Sept aires récréo-touristiques, résidentielles ou de villégiature apparaissent sur le plan des grandes affectations du territoire:

- le secteur du massif du Mont-Brome;
- le grand secteur comprenant Le mont Shefford, le lac Marchesseault (projet) et les abords de l'autoroute 10;
- le secteur du parc de la Yamaska;
- le secteur du lac Boivin;

- le secteur du lac Roxton;
- le secteur du lac Waterloo;
- le secteur de la rivière Yamaska compris entre le parc de la Yamaska et le lac Boivin.

Le massif du Mont-Brome est destiné principalement à fournir à la population un endroit favorable à la pratique d'activités de plein-air. On y retrouve entre autres, des campings, des camps de vacances, des stations de ski, etc. Quant au mont Shefford, sa vocation sera davantage orientée vers les activités récréatives extensives (plein-air, sentier de randonnée pédestre, etc.) et à protection du milieu.

Le parc de la Yamaska, le lac Boivin ainsi que le tronçon de la rivière reliant les deux autres centres d'intérêt assument plutôt un rôle de protection et de préservation tout en permettant la pratique d'activités récréatives extensives (parc de conservation et d'interprétation de la nature, protection des berges, etc.) Le parc de la Yamaska, toutefois, assume également un rôle récréatif intensif compte tenu des activités récréatives existantes et projetées (pédalo, baignade, plage, etc.).

Le lac Roxton est destiné surtout à la villégiature et aux activités récréatives mais l'accessibilité et la préservation du milieu restent une préoccupation marquante.

Le secteur incluant le lac Waterloo et le Musée de la chasse est plutôt voué à des fins récréatives et culturelles. Le secteur marécageux situé au sud-est du lac Waterloo fait cependant l'objet de mesures de protection.

Quant au secteur aux abords de l'autoroute 10 et du lac Marchesseault (projet), il est voué spécifiquement à des fins récréatives, touristiques et de villégiature.

Tout comme pour les aires résidentielles et industrielles, les limites des aires récréo-touristiques, résidentielles ou de villégiature reposent sur des limites fortes que l'on retrouve sur le territoire (cours d'eau, routes, limites de propriétés, etc.).

3.1.5 Les aires récréatives extensives

Conformément au concept global d'aménagement qui préconise un réseau de corridors récréatifs extensifs dans les emprises des anciennes voies ferrées ainsi que sur la bande de terrain sur la rive nord de la rivière Yamaska Nord entre le Parc de la Yamaska et le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin, le plan des grandes affectations du territoire prévoit des aires récréatives extensives pour ces secteurs. Les objectifs visés consistent à assurer un lien intermunicipal continu entre les éléments touristiques d'importance, d'assurer une utilisation rationnelle de ce territoire en permettant des activités touristiques et récréatives en toutes saisons et mutuellement compatibles et enfin, d'assurer le maintien et le respect des activités pratiquées en bordure de ces secteurs, telles l'agriculture et la résidence. Ces territoires sont réservés aux activités

récréatives extensives tels les sentiers de randonnée pédestre, les pistes cyclables, les pistes de ski de fond, les sentiers équestres, etc. Les activités touristiques et récréatives impliquant l'usage de véhicules motorisés telles que les motocyclettes et les "tout-terrains" sont interdites, à la seule exception des pistes de motoneige, à la condition de respecter toute la réglementation applicable relativement à l'implantation d'une telle piste. Subsidiairement, ces territoires pourront également servir à l'implantation d'infrastructures publiques linéaires (oléoducs, gazoducs, câblodistribution, etc.).

3.1.6 L'aire agricole

Cette aire est réservée presqu'exclusivement aux activités agricoles. Située sur la partie ouest de la MRC, elle regroupe les terres offrant les meilleurs potentiels. En plus des activités agricoles, il y est permis des activités industrielles et commerciales ayant un lien direct avec l'agriculture (petites unités de transformation de produits agricoles, vente de produits maraîchers, etc.). Les activités agricoles et celles s'y rapportant pourront être régies de façon à ne pas nuire à l'environnement des établissements humains (zones urbaines et aires résidentielles).

3.1.7 L'aire mixte (agricole, forestière et récréo-touristique)

Cette aire couvre la partie est de la MRC et est séparée de l'aire agricole par des limites fortes. L'aire agricole et récréo-touristique a comme fonction principale l'agriculture mais on y retrouve également des fonctions complémentaires en raison du dispersement des terres agricoles de qualité appréciable. En plus des activités agricoles proprement dites et des activités industrielles et commerciales reliées à la ressource, on retrouve certaines activités forestières et récréo-touristiques compatibles avec le milieu rural (activités reliées à la ressource forestière, hébergement à la ferme, colonie de vacances, camping sauvage, etc.). Tout comme pour l'aire agricole, cette aire devra être régie de façon à ce que ses fonctions ne portent pas préjudice à l'environnement et au cadre de vie des concentrations d'habitations (zones urbaines et aires résidentielles).

3.1.8 L'aire d'enfouissement sanitaire (site régional)

Cette aire se limite au seul lieu d'enfouissement sanitaire actuellement en opération sur le territoire de la municipalité régionale de comté, à savoir, le site Roland Thibault inc. sis sur l'ensemble des lots 16A-P et 16A-1 du Rang 1 dans la municipalité du canton de Sainte-Cécile-de-Milton, le tout tel qu'illustré à la carte 8.1 à la page 65A.

Ce site est considéré aux termes du schéma comme site régional. Par conséquent, seules les activités d'enfouissement sanitaire et activités connexes y sont permises alors que ces mêmes activités sont spécifiquement interdites à l'extérieur de ce site régional.

3.1.9 Les aires de dépôts de matériaux secs

Ces aires se limitent aux sites faisant déjà l'objet d'une exploitation à des fins de dépôt de matériaux secs ou aux sites au sujet desquels des démarches en vue d'y exploiter un dépôt de matériaux secs sont déjà été entamées. Ces sites figurent sur les cartes 8.2 à 8.4 aux pages 65B à 65D.

Seules les activités de dépôts de matériaux secs et activités connexes sont permises à l'intérieur de ces aires alors que ces mêmes activités sont spécifiquement interdites à l'extérieur de ces aires.

3.1.10 L'aire de mise en valeur des matières résiduelles

Cette aire se limite au lot P.18 du rang XI dans la municipalité du canton de Granby. Les activités qui y sont préconisées sont les usages visant la mise en valeur des matières résiduelles telles les plates-formes de compostage, les aires de tri de matériaux de construction et démolition, etc.

3.2 ÉLÉMENTS PARTICULIERS

Les éléments particuliers représentent des points spécifiques sur le territoire de la MRC et sont traités de façon précise dans le schéma d'aménagement. Ces éléments sont 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 particulier (historique, culturel, esthétique, récréo-touristique et écologique).

3.2.1 Les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières

Il arrive que certains secteurs du territoire présentent des dangers ou des contraintes à l'établissement humain. Les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain, de ravinement de terrain et d'autres cataclysmes représentent des contraintes naturelles. Les lieux d'enfouissement sanitaire, les aires de mise en valeur des matières résiduelles ainsi que les dépôts de matériaux secs représentent des contraintes d'ordre anthropique. Dans l'optique d'améliorer la sécurité des biens et des personnes et de diminuer les conflits de cohabitation, le schéma d'aménagement identifie ces zones de contraintes qui devront par la suite être identifiées au niveau des plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales et assorties de normes d'aménagement se conformant à des règles minimales.

Les zones inondables

La MRC se fixe comme objectif de prévenir la dégradation des plaines inondables et d'assurer la protection des personnes et de leurs biens contre les risques d'inondation.

Zones connues (zones inondables cartographiées ou cotes disponibles)

Il existe une cartographie officielle des zones inondables pour le tronçon de la rivière Yamaska Nord entre Waterloo et Warden. Ces cartes présentent la zone de récurrence de 20 ans et la zone de récurrence de 100 ans.

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.

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.

Enfin, il existe également des zones inondables autour du lac Bromont ainsi qu'aux abords de la rivière Yamaska Centre dans les secteurs «Adamsville», «Domaine Saint-André» et «lac Sheffington». La délimitation spatiale de ces zones n'a pas été établie mais les cotes définitives correspondant à la zone de récurrence de 20 ans ainsi qu'à la zone de récurrence de 100 ans ont été déterminées.

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 seront 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.

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 devraient être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage.

Les zones de talus fragiles

Les talus fragiles identifiés au plan des zones de contraintes et territoires d'intérêt particulier correspondent aux berges des rivières composées des sols argileux vulnérables et aux glissements de terrains lorsque ceux-ci sont en présence d'une forte pente et sont gorgés d'eau.

Les lieux de mise en valeur et d'élimination des matières résiduelles

Ces lieux concernent le site d'enfouissement Roland Thibault inc., le terrain immédiatement à l'ouest de ce site et qui est destiné à des usages de valorisation de matières résiduelles (ex. : plate-forme de compostage) ainsi que les dépôts de matériaux secs (voir cartes 8.1 à 8.8).

3.2.2 Les territoires présentant pour la M.R.C. 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 récréo-touristiques, etc.

Ces territoires sont parfois définis par des limites fortes, parfois par des limites approximatives et parfois même simplement en identifiant un tronçon de route ou même un bâtiment. Il arrive également qu'un même territoire soit à la fois identifié comme site esthétique, écologique ou autre.

Les municipalités locales ne sont pas tenues d'inclure ces objets dans leurs plan et règlements d'urbanisme. Si elles le désirent, elles ont la possibilité de tracer les limites des zones au règlement de zonage sans se référer exactement à celles des territoires d'intérêts particuliers identifiées au niveau du schéma. 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 récréo-touristiques correspondant aux aires récréo-touristiques, résidentielles et de villégiature ainsi qu'aux aires récréatives extensives et se conformer à toutes les règles normatives s'y rapportant et qui sont édictées, le cas échéant, au document complémentaire.

Les territoires d'intérêt écologique

Ce sont des lieux présentant un bon potentiel pour la faune et constituant un milieu naturel important à protéger. Nous retrouvons les sites suivants (voir plan "Zones de contraintes, territoires d'intérêts particuliers et voies de circulation de type «récréatives extensives», annexe D"):

- la base de plein-air Davignon;
- le lac Boivin (Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin et tout le marais en amont);
- le lac Roxton;
- le lac Waterloo, le marais ainsi que tout le territoire occupé par le camping municipal et le Musée de la chasse;
- le mont Shefford;
- le parc de la Yamaska;
- la rivière Yamaska entre le lac Boivin et le parc de la Yamaska.

Les aires d'hivernement du cerf de Virginie

Le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska recèle plusieurs aires d'hivernement pour le cerf de Virginie. Ces aires sont identifiées sur le plan intitulé "Zones de contraintes et territoires d'intérêts particuliers" à l'annexe D. Cependant, on ne préconise pas de mesures de protection devant être adoptées obligatoirement par les municipalités locales dans le cadre de leurs plan et règlements d'urbanisme compte tenu de la mobilité de ceux-ci.

Les territoires d'intérêt esthétique

Ce sont des territoires particuliers que l'on cherchera à embellir du point de vue paysager en suggérant en outre certaines mesures de protection (voir plan "Zones de contraintes et d'intérêt particulier" et le dossier thématique sur la mise en valeur récréo-touristique de la MRC de La Haute-Yamaska):

- le massif de Bromont;
- le mont Shefford;
- les routes panoramiques.

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.

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].

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.

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".

Sont reconnus d'intérêt particulier les éléments suivants:

Canton de 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, l'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).

[1] SOTAR INC., Plan de mise en valeur des ensembles et des éléments d'intérêt patrimonial, juillet 1986. (Étude thématique).

Sainte-Cécile-de-Milton :

Ancienne boulangerie, église catholique.

Warden :

Banque de Commerce, domaine Foster, église méthodiste, église Saint-Luke, résidence Gardener Green Stevens, temple maconique.

Bromont :

Église anglicane (West Shefford).

La localisation de ces sites se visualise sur le plan ‘’Hiérarchisation des ensembles et éléments architecturaux’’ du dossier thématique sur le patrimoine.

Outre ces éléments ponctuels, la MRC identifie certains secteurs anciens du cadre bâti des villes de Waterloo et Bromont à titre de territoires d’intérêt patrimonial, le tout tel que plus amplement illustré à la carte intitulée ‘’Zones de contraintes, territoires d’intérêts particuliers et voies de circulation de type récréatives-extensives’’ produite à l’annexe D du présent document.

Les territoires d'intérêt récréo-touristique

Déjà au plan d'affectation, des aires recelant des éléments forts pour le récréo-touristique ont été identifiées. Les aires récréo-touristiques, résidentielles et de villégiature ainsi que les aires récréatives extensives (voir carte 8 à l'annexe C et cartes 8.9 à 8.20 aux pages 65i à 65T) peuvent d'ores et déjà être considérées comme des territoires d'intérêt particulier du point de vue récréo-touristique. Toutefois, cette identification ne met pas en lumière tous les secteurs ou éléments plus ponctuels présentant un intérêt pour la MRC.

Tous les éléments ponctuels identifiés ci-après résultent d'une étude spécifique sur la question réalisée dans le cadre de l'élaboration du schéma s'intitulant "Mise en valeur récréo-touristique 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.) qui devront faire l'objet de discussion entre les différents intervenants du milieu avant leur mise en place. Ces propositions sont donc à l'état de suggestion seulement et ont été précisées afin de fournir un document de discussion pour répondre à une préoccupation première du schéma, de développer une structure récréo-touristique apte à devenir une force économique régionale.

Les éléments ponctuels identifiés comme intérêt récréo-touristique sont:

Attraits liés aux ressources:

- Parc de la Yamaska;
- mont Shefford ;
- massif de Bromont ;
- station touristique de Bromont ;
- lac Waterloo;
- lac Roxton ;
- parcs du lac Boivin ;
- base de plein air Davignon ;
- lac Marchesseault (projet) ;
- les noyaux patrimoniaux et en particulier, les territoires d'intérêt patrimonial que représentent les secteurs anciens du cadre bâti de Waterloo et Bromont (voir carte intitulée "Zones de contraintes, territoires d'intérêts particuliers et voies de circulation de type "récréatives extensives) ;
- centre de ski de Shefford ;
- rivière Yamaska Centre, tronçon supérieur;
- rivière Yamaska Nord, tronçon supérieur;
- rivière Yamaska, tronçon lac Boivin -Parc de la Yamaska ;
- lac Bromont.

Attraits liés au marché :

- jardin zoologique de Granby;
- terrains de golf (Bromont, Granby-St-Paul, Waterloo) ;
- centre-ville de Granby;
- centre équestre de Bromont ;
- les secteurs anciens du cadre bâti de Waterloo et Bromont (voir carte intitulée "Zones de contraintes, territoires d'intérêts particuliers et voies de circulation de type récréatives extensives") ;
- musée Safari Tour (Waterloo).

3.3 Éléments structurants

Les éléments structurants sont des équipements et infrastructures d'importance régionale et interrégionale qui ont ou auront une incidence marquante sur l'organisation spatiale de la MRC ainsi que sur les liens que la MRC de La Haute-Yamaska entretient

avec les MRC voisines. Il ne s'agit pas d'aires ou de zones, mais plutôt d'équipements ponctuels (hôpitaux, CLSC, aéroports) ou linéaires (infrastructures de transport terrestre) qui pourraient toutefois influencer les usages ou activités dans les zones ou aires qui les englobent. Ainsi, il importe d'analyser l'importance et l'enjeu de chacun des éléments structurants proposés afin de s'assurer de sa compatibilité avec le concept d'aménagement et les grandes affectations du territoire proposées. Cette section du document consacrée aux éléments structurants comporte trois parties:

Les infrastructures et équipements à caractère intermunicipal;

- les infrastructures et équipements à être mis en place par le gouvernement, les organismes publics et les corporations scolaires;

- les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution.

3.3.1 Les infrastructures et équipements à caractère intermunicipal

Les infrastructures sont des voies de circulation destinées à relier les principaux points d'activité à l'intérieur et à l'extérieur de la MRC. Parmi les différentes infrastructures, on distingue les éléments suivants: le réseau routier, les voies de circulation de type "récréatives extensives", le réseau ferroviaire et les installations aéroportuaires.

Réseau routier

La MRC de La Haute-Yamaska accorde beaucoup d'importance à la mise en valeur des principaux éléments du territoire. Cette mise en valeur s'appuie sur un réseau routier bien articulé et planifié en fonction des orientations d'aménagement qui ont été fixées. À cet effet, la MRC demande au ministère du Transport du Québec d'ajouter à la programmation quinquennale les travaux visant la création de nouveaux axes routiers ou l'amélioration de certaines routes (voir carte du concept global d'aménagement). Les interventions demandées sont les suivantes:

Pour améliorer la desserte de la ville de Granby et réduire le trafic de transit dans son centre-ville:

- construire une voie de contournement au sud de la trame urbaine de Granby, de la route 139 à la route 112 à proximité du chemin Saxby;

- urbaniser le tronçon de la route 139 compris entre la rue Comeau (Granby) et l'entrée du village de Roxton Pond (implantation de pierres de contour, de drainage de surface et autres éléments qui donnent un caractère urbain à la route).

Pour améliorer le lien Granby-Waterloo:

- revoir l'ensemble du parcours de la route 112 compris entre Granby et Waterloo, corriger les intersections dangereuses et prévoir une voie de roulement additionnelle entre l'intersection du chemin Saxby et le centre de ski du mont Shefford.

Pour améliorer les liens vers Saint-Hyacinthe et la région de Québec:

- création d'un nouvel axe nord-sud par le prolongement de la route 139 en direction de la Transcanadienne pour accentuer cet axe de développement essentiel à la MRC;

- revoir l'ensemble de la route 137 comprise entre la route 112 et Saint-Hyacinthe;

- revoir l'ensemble du parcours de la route 241 compris entre Waterloo et Roxton Falls.

Pour créer une desserte adéquate d'abord pour Waterloo et conséquemment, pour le Musée de la chasse, le camping municipal et le centre de réhabilitation:

- construire un nouvel échangeur à l'autoroute 10 au niveau du chemin Fulford (Waterloo) et améliorer ce dernier.

Pour améliorer le lien route 139 (Saint-Alphonse - parc industriel de Haute-Technologie - aéroport régional, centre-ville Bromont et le massif Bromont:

- créer un nouvel axe routier au centre de la zone industrielle de Bromont en prolongeant le boulevard Montréal de la route 139 au centre-ville de Bromont.

Pour améliorer le lien entre le nouvel axe routier vers le parc industriel de Bromont et l'autoroute 10:

- élargir la route 139 à quatre voies de l'autoroute en direction sud jusqu'à la hauteur du prolongement du boulevard Montréal.

Pour améliorer les liens entre Bromont et la région touristique Brome-Sutton ainsi que vers la frontière américaine:

- revoir la signalisation sur l'ensemble de la grande voirie;

- revoir l'ensemble du parcours du tronçon de la route 241 compris entre le boulevard Pierre-Laporte à Bromont et l'intersection de la route 139 à Cowansville;

- revoir l'ensemble du parcours du tronçon de la route 139 compris entre Cowansville et la frontière américaine afin d'améliorer l'axe nord-sud (véritable corridor industriel entre l'autoroute 20 et 89).

Pour améliorer l'accès au parc de la Yamaska et au lac Roxton:

- prolonger le boulevard Bouchard (améliorer le 8^{e} rang) de la route 139 (rue Dufferin) au parc de la Yamaska et construire un nouveau pont pour enjamber la rivière Yamaska;

- revoir l'ensemble du parcours des chemins Saxby et refaire l'intersection des chemins Saxby Sud et Nord;

- relier l'avenue du lac Roxton au chemin Choinière et paver ce dernier.

Pour améliorer les liens vers les municipalités situées à l'est de la MRC (Valcourt et Sainte-Anne-de-la-Rochelle):

- relier les routes 241 et 243 dans le prolongement du 8^{e} rang de la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford;

- améliorer et paver le 3^{e} rang est de la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford.

Pour améliorer le lien vers les municipalités situées au nord de la MRC:

- améliorer le 6^{e} Rang à Sainte-Cécile-de-Milton.

Pour améliorer la desserte du territoire de façon générale:

- améliorer les chemins Renaud, Patenaude et Maxime dans la paroisse de Roxton Pond;

- améliorer et paver le chemin Lanctôt dans le canton de Sainte-Cécile-de-Milton.

Pour favoriser le développement d'un réseau de pistes cyclables en marge des axes routiers:

- prévoir, lors de la réfection du 8e Rang entre Granby et le Parc de la Yamaska (boulevard Bouchard), du chemin Saxby Sud et de la route 241 entre Bromont et Cowansville, un pavé suffisamment large pour permettre l'aménagement de voies cyclables.

Les voles de circulation de type "récréatives extensives"

Dans un esprit de continuité du concept global d'aménagement qui identifie les emprises des anciennes voies ferrées ainsi que la bande sur la rive nord de la rivière Yamaska Nord entre le Parc de la Yamaska et le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin comme des corridors récréatifs et conformément aux grandes affectations du territoire les identifiant comme des aires récréatives extensives, ces corridors sont identifiés comme des voies de circulation de type "récréatives extensives". Ces voies de circulation s'inscrivent en complémentarité au réseau routier décrit précédemment ainsi qu'au niveau du réseau ferroviaire décrit ci-après pour former l'organisation d'ensemble du transport terrestre de la MRC de La Haute-Yamaska. Ce faisant, le schéma d'aménagement vise comme objectifs d'assurer le maintien du lien physique intermunicipal que représentent ces territoires et à favoriser l'émergence d'un réseau intégré de pistes et sentiers à caractère touristique et récréatif. Dans le cas spécifique du projet de corridor reliant le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin au Parc de la Yamaska, la MRC compte établir une entente avec le ministère des Transports en ce qui concerne la traversée de l'emprise du chemin du 8e Rang, de façon à ce que l'interface entre ce corridor et cette voie de circulation respecte les objectifs de sécurité, tant pour les usagers du corridor que pour les usagers de ce tronçon routier.

Les municipalités locales devront, le cas échéant, identifier à leurs plan et règlements d'urbanisme ces voies de circulation de type "récréatives extensives" et inclure toutes les normes qui s'y rapportent selon les modalités prévues au document complémentaire (voir volet C). Ces voies de circulation sont présentées en vue d'ensemble sur le plan intitulé "Zones de contraintes, territoires d'intérêts particuliers et voies de circulation de type «récréatives extensives»"(annexe D).

Le réseau ferroviaire

Comme il a été expliqué au niveau du concept global d'aménagement, les infrastructures ferroviaires sont surtout vouées à desservir les secteurs industriels. Dans cet ordre d'idées, le schéma d'aménagement favorise l'intervention suivante:

- desservir le parc industriel de Haute-Technologie de Bromont en se rattachant à la voie du Canadien Pacifique passant au sud de la municipalité régionale de comté;

Les installations aéroportuaires

Étant donné son caractère unique sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska et son importance pour le développement industriel et récréo-touristique de la grande région, il est essentiel d'améliorer les installations aéroportuaires des Cantons-de-l'Est.

À cet effet, le schéma d'aménagement préconise les améliorations suivantes aux installations actuelles:

- améliorer l'état des pistes (en cours);
- équiper l'aéroport pour le vol aux instruments (en cours).

Les équipements

Les équipements représentent des éléments ponctuels que l'on retrouve sur le territoire de la MRC mais qui peuvent influencer l'organisation spatiale selon leur importance relative. Les équipements énumérés ci-après sont déjà en place sur le territoire de la MRC et sont considérés à caractère intermunicipal:

Affaires sociales:
- centre hospitalier de Granby;
- centre hospitalier Notre-Dame de Granby;
- centre hospitalier de Waterloo;
- C.L.S.C. de la Haute-Yamaska (Granby et Waterloo);
- centre de services sociaux (C.S.S.) Richelieu (bureau local à Granby);
- centre Marie-Berthe Couture;
- Villa Bonheur.

Culture:
- bibliothèque de Granby;
- bibliothèque municipale de Waterloo;
- Escale de Granby;
- Jardin zoologique de Granby;
- Musée de la chasse de Waterloo;
- la maison Vittie.

Éducation:
- université de Sherbrooke (constituante à Granby);
- polyvalente J.-H. Leclerc (Granby);
- polyvalente Sacré-Coeur (Granby);
- polyvalente Wilfrid Léger (Waterloo);
- CEGEP de Granby;

- centre d'éducation régional des adultes (CERA);
- centre de formation professionnel;
- couvent de la Présentation de Marie;
- Mont Sacré-Coeur;
- Séminaire du Verbe Divin;
- école Parkview (primaire anglophone) (Granby)
- école élémentaire anglophone de Waterloo.

Justice:

- palais de justice de Granby;
- bureau d'enregistrement de Shefford (Granby);
- bureau d'aide juridique (Granby).

Administration:

- centre administratif provincial;
- centre régional d'Hydro-Québec;
- centre régional de Bell Canada;
- centre régional de la Sûreté du Québec;
- Gendarmerie royale du Canada.

Sports:

- piscine Miner (Granby);
- palais des sports (Granby);
- centre sportif (Waterloo);
- terrains de golf Waterloo, Granby -St-Paul, Bromont, Granby;
- champ de tir Roger Leroux;
- centre équestre de Bromont;
- station touristique de Bromont;
- autodrome de Granby;
- tennis intérieur du canton de Granby.

À ces équipements déjà en place, la MRC considère qu'il serait essentiel d'ajouter ou d'améliorer les équipements suivants:

- Granby: Agrandir le centre hospitalier de Granby
    - augmenter le nombre de locaux (pour services et fonctionnement interne ainsi que pour recevoir les nouveaux spécialistes);
    - augmenter le nombre de lits.

  Coût approximatif: 2 000 000 $

- Waterloo: Faire du CLSC à Waterloo un centre d'urgence médicale autonome ouvert 24 heures par jour

  Coût approximatif: à déterminer

SUGGESTIONS

- Granby et Waterloo:
  - Améliorer les services d'accueil et d'hébergement offerts pour les enfants et les femmes en difficulté, les mésadaptés socio-affectifs et les personnes âgées.

- Granby:
  - construire une salle polyvalente pour les activités culturelles

  Coût approximatif: 4 500 000,00 $

3.3.2 Infrastructures et équipements à être mis en place par le gouvernement du Québec, les organismes publics et les corporations scolaires

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement, il est prévu d'inclure au schéma les projets d'équipement, d'infrastructure et d'aménagement que le gouvernement, ses ministères et mandataires ainsi que les organismes publics entendent réaliser dans le territoire de la municipalité régionale de comté (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 5, 7e paragraphe).

Les infrastructures

Les infrastructures que le gouvernement tient à aménager dans la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska concernent surtout le réseau routier et, dans une moindre mesure, les communications.

Le tableau 5 indique les différents projets proposés par le ministère des Transports du Québec (M.T.Q.) accompagnés chacun d'un échéancier et d'un coût approximatif. Ce tableau permet de constater que la majorité des projets proposés par le M.T.Q. est considérée à caractère intermunicipal par la MRC.

En plus des projets présentés au tableau 5, la MRC considère qu'il serait important d'envisager la réalisation des projets suivants dans le même laps de temps (1986-1991), considérant toutes les discussions qui ont eu lieu à la table du conseil de la MRC.

Réseau routier

- Construction d'une voie de contournement au sud de la trame urbaine de Granby, de la route 139 à la route 112.

- Élargissement et urbanisation de la route 139 comprise entre la rue Comeau (Granby) et l'entrée du village de Roxton Pond (4 voies).

- Création d'un nouvel axe routier au centre de la zone industrielle de Bromont en prolongeant le boulevard Montréal de la route 139 au centre-ville de Bromont.

- Élargissement de la route 139 entre l'autoroute 10 et le boulevard Montréal (4 voies).

- Construction d'un nouvel échangeur à l'autoroute 10 au niveau du chemin FuIford de Waterloo et améliorer celui-ci.

- Réaménagement de l'intersection des chemins Saxby Nord et Saxby Sud.

- Amélioration du chemin Saxby Sud.

- Amélioration de la route 241 comprise entre le boulevard Pierre-Laporte et l'intersection de la route 139 à Cowansville.

- Lien entre les routes 241 et 243 dans le prolongement du 8e rang.

- Envisager les possibilités de construction de pistes cyclables lors de la construction ou la réfection d'axes de circulation.

- Commencer la réalisation des travaux relatifs à l'amélioration du 3e Rang à Saint-Joachim-de-Shefford dans le présent plan quinquennal.

- Améliorer le 6e Rang à Sainte-Cécile-de-Milton.

- Améliorer les chemins Renaud, Patenaude et Maxime à Roxton Pond (p).

Gouvernement du Québec
Ministère des Transports

Tableau 5 : Projets d'interventions en transport* - Période de 1986-1991

Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska

PROJET	LOCALISATION	LONGUEUR (km)	DESCRIPTION	COÛT GLOBAL ('000)	DÉPENSES EFFECTUÉES ('000)	DÉPENSES À VENIR ('000)
Réseau routier						
Boul. Bouchard	De la route 139 au chemin Ostiguy	8,6	Réaménagement de la route existante	4 210	--	4 210
Rte 112	Entre le boul. Pierre-Laporte et la rue Boisvert (Granby et Shefford)	3,5	Élargissement à 4 voies contiguës et urbanisation	1 500	--	1 500
Rte 112	Intersections avec la route 137 et le chemin René, et la route 139 (canton de Granby)	1,5	Réaménagement d'intersections	550	--	550
Rte 112	Près des chemins Saxby Nord et Saxby Sud (Shefford)	1,5	Construction d'une voie lente	450	--	450
Rte 137	De la route 112 au chemin St-Valérien (canton de Granby et Ste-Cécile-de-Milton)	8,5	Améliorations diverses à la géométrie et à la structure de chaussée	1 600	--	1 600
Rte 139	Entre la route 112 et la rue Dufferin (Granby)	--	Éclairage routier à des intersections importantes	100	--	100
Rte 241	De Cowansville (MRC Brome-Missisquoi au chemin Choinière – Bromont)	4,6	Réaménagement de la route existante	2 000	--	2 000
Rte 241	Entre la rue Gaspé et le boul. Pierre-Laporte (Bromont)	3,4	Reconstruction de la route	2 000	--	2 000
Rte 241	À l'entrée nord de Waterloo (Waterloo)	0,8	Réduction de courbe et adoucissement de profil	175	--	175
Rte 241	Au centre de l'agglomération (St-Joachim-de-Shefford)	0,5	Redressement de la route et aménagement d'intersections	125	--	125

PROJET	LOCALISATION	LONGUEUR (km)	DESCRIPTION	COÛT GLOBAL ('000)	DÉPENSES EFFECTUÉES ('000)	DÉPENSES À VENIR ('000)
St-Charles Ancienne rte 113	Près du chemin Bergeron (Granby)	1,2	Correction de courbe dans une savane	350	--	350
Rue Cowie	Intersection du chemin René (canton de Granby)	0,6	Terrassement, gravelage et béton bitumineux	125	--	125
Chemin Saxby	Entre la route 112 et l'autoroute 10 (Shefford)	4,5	Terrassement, gravelage et béton bitumineux	625	--	625
Chemin du 1er Rang Est et du 10e Rang	Entre la route 241 et le chemin de la Grande Ligne (St-Joachim-de-Shefford et Ste-Anne-de-Larochelle dans la MRC du Val-St-François)	6,9	Terrassement économique, structure de chaussée et double traitement de surface	400	v	400
Chemin de la Rivière Noire Sud	Entre la route 137 St-Pie (Ste-Cécile-de-Milton)	1,9	Terrassement, gravelage et béton bitumineux	225	--	225
Chemin du 3e Rang	Entre la route 241 et le chemin de la Grande Ligne de Béthanie (St-Joachim-de-Shefford et Béthanie dans la MRC d'Acton)	8,1	Terrassement, gravelage et double traitement de surface	775	--	775
Chemin du 1er Rang Est Lanctôt	Entre le rang Lussier et le chemin du 3e Rang (Ste-Cécile-de-Milton)	2,7	Terrassement, gravelage et double traitement de surface	225	--	225
Chemin du 6e Rang	Entre le chemin de la Grande Ligne et le chemin Chaput (paroisse de Roxton Pond)	2,8	Double traitement de surface	75	--	75
			TOTAL :	15 510		15 510

* Informations relatives à l'article 16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Hors MRC : le projet d'amélioration de la route 139 (Cowansville-USA) est prévu par le ministère au cours des cinq (5) prochaines années (réf. article 16, page 22).

Réseau ferroviaire

- Conserver l'emprise de la voie du Canadien National entre Waterloo et Granby car cette emprise serait utilisée à d'autres fins que le transport ferroviaire (vocation récréo-touristique).

- Il ressort que la desserte des trois parcs industriels (Granby, Bromont et Waterloo) est essentielle à leur développement. Compte tenu de l'importance de la fonction industrielle, la MRC favorise les interventions visant à améliorer les services (voie de desserte à Bromont, cours de triage de la gare à Granby).

Le tableau 6 indique les projets proposés par les différents ministères du gouvernement du Québec.

Tableau 6 - Sommaire des interventions et des projets des ministères et organismes publics sur le territoire de la MRC de La Haute-Yamaska.

MINISTÈRE OU ORGANISME PUBLIC	NATURE DU PROJET OU DE L'INTERVENTION	ÉCHÉANCIER	COÛT APPROXIMATIF $	REMARQUES
Affaires culturelles	Participation à une étude sur les ressources patrimoniales du milieu	1985-1986	15 000	Aide financière supplémentaire à l'étude de la MRC de La Haute-Yamaska 10 000 $
	Aide financière au centre de production Haut 3e Impérial	1985-1986 1986-1987	1 300 (à définir)	Pour fins d'étude Pour rénovations
Communications	Relocalisation des infrastructures pour radio-mobile du ministère			À la demande et aux frais de la firme Ski Bromont inc.
Éducation	Agrandissement de l'école de St-Alphonse		1 535 000	
	Transformation de la résidence de l'école de Roxton Pond en locaux de classes		250 000	
	Agrandissement de l'école de Ste-Cécile-de-Milton		1 608 000	
Santé et services sociaux	Agrandissement du centre hospitalier de Granby		2 600 000	
Société d'habitation du Québec	20 logements pour familles à Granby	1985-1986		Étape de réalisation : en construction
	20 logements pour familles à Granby			Étape de réalisation : en planification
	10 logements pour personnes âgées à Granby			Étape de réalisation : en planification

MINISTÈRE OU ORGANISME PUBLIC	NATURE DU PROJET OU DE L'INTERVENTION	ÉCHÉANCIER	COÛT APPROXIMATIF $	REMARQUES
Tourisme	Travaux d'aménagement de la Station touristique de Bromont en vue de sa participation à la Coupe du Monde de ski alpin	1986		
	Réalisation du plan de développement touristique de la région de l'Estrie	1986-1987		
	Construction d'une nouvelle école dans le canton de Granby		3 125 000	Le canton ajoute 300 000 $ pour se doter d'un gymnase et d'une bibliothèque
Enseignement supérieur, Science et Technologie	Amélioration et transformation du Collège de Granby		442 400	
	Réparation des bâtiments du Collège de Granby		300 000	
Total des montants connus :			**9 876 000**	

Les équipements

Les équipements projetés sont du recours du ministère de la Santé et des Services sociaux, du ministère des Affaires culturelles, du ministère de l'Éducation, du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Science et de la Technologie et de la Société d'habitation du Québec (voir tableau 6).

3.3.3 Les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution

L'identification et la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications st de câblodistribution sont indiquées sur le plan du même nom (annexe E).

VOLET C: ÉLÉMENTS DE CONTRÔLE (document complémentaire)

Introduction

Le document complémentaire est un moyen de contrôle qui fait partie intégrante du schéma d'aménagement. Il constitue, en fait, un recueil de normes minimales et générales sur différents objets, permettant d'atteindre plusieurs objectifs de protection et voire même de favoriser la mise en valeur de certains potentiels.

La structure de ce document est de nature moins littéraire que le schéma, bien que chaque section ou chapitre se réfère aux intentions exprimées dans le schéma.

Le document est divisé en deux sections:

- la section 1 se rapporte à des dispositions normatives à caractère restrictif concernant les normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par les municipalités et l'obligation pour un conseil d'adopter un règlement sur les conditions d'émission de permis de construction;

- la section 2 se rapporte à des normes générales dont peuvent tenir compte les règlements municipaux si la municipalité juge à propos de traiter de ces objets (à titre de suggestion seulement).

Les définitions

Dans le présent document, les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après. Les autres mots et expressions doivent s'entendre dans leurs sens habituel.

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 et un débarcadère sont des constructions.

Cours d'eau:

> Sauf indication contraire, comprend tous les cours d'eau à débit permanent ainsi que les cours d'eau à débit intermittent.

Cours d'eau à débit intermittent:

> Cours d'eau naturel apparaissant sur les cartes de cadastre à l'échelle 1:20 000 produit par le ministère de l'Énergie et des Ressources.

Cours d'eau désigné:

Tout cours d'eau ou partie de cours d'eau faisant l'objet de mesures de protection prévues à la section intitulée "Normes de protection des rives et du littoral".

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.

Lac désigné :

Tout lac ou partie de lac faisant l'objet de mesures de protection prévues à la section intitulée "Normes de protection des rives et du littoral".

Largeur minimale :

Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés dans une courbe, la largeur minimale se mesure entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant prévue dans les règlements d'urbanisme de la municipalité locale.

Ligne naturelle des hautes eaux :

Lignes se situant selon le cas,

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres; OU
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau,

  OU
- à la cote d'exploitation maximale des ouvrages de retenue telle qu'établie pour les ouvrages suivants :
  - Barrage Waterloo 208,30 mètres
  - Barrage Choinière 144,78 mètres

Littoral:

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Maison mobile:

Construction fabriquée en usine et 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 au service public et de l'occuper à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres (11,5 pi) et une longueur minimale de 15 mètres (49 pi), Toute construction de ce type, de dimension inférieure, est considérée comme une roulotte.

Ouvrage:

Toute intervention modifiant l'état original d'un lieu. Sans restreindre le sens général de ce qui précède, les travaux de remblai/déblai, l'excavation, le fauchage, l'élagage, l'abattage d'arbres, la récolte de végétaux et le dragage dans les lacs et cours d'eau constituent des ouvrages.

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.

Talus:

Terrain ou partie de terrain dont la pente est supérieure ou égale à 30%.

1. LES DISPOSITIONS NORMATIVES A CARACTÈRE RESTRICTIF (normes minimales) ET OBLIGATION D'ADOPTER UN RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Les normes minimales sont établies en fonction de deux sujets, soit le zonage (réf. art. 113, par. 16 et 17, L.A.U.) et le lotissement (réf. art. 115, par. 3 et 4, L.A.U.).

Paragraphe 16, article 113, L.A.U. (zonage)

Le premier sujet évoqué par le paragraphe 16 de l'article 113 implique la notion de sécurité. Le texte de loi indique l'obligation de régir ou de prohiber, par zone, la construction ou certains ouvrages, compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres catastrophes, toute prohibition faite en vertu du présent paragraphe pouvant être totale ou ne viser que certaines catégories d'immeubles qu'il détermine.

Normes de protection des rives et du littoral

Les normes en matière de protection des rives et du littoral varient selon les milieux. Ces milieux se définissent comme suit:

Milieu urbain et de villégiature :

> Tous les terrains inclus dans les zones urbaines court et moyen termes, les aires industrielles court et moyen termes, les aires résidentielles et les aires récréo-touristiques, résidentielles et de villégiature, sauf les terrains du Parc de la Yamaska.

Milieu forestier public :

> Tous les terrains du Parc de la Yamaska.

Milieu agricole :

> Tous les terrains inclus dans l'aire agricole et l'aire mixte (agricole, forestière et récréo-touristique), ainsi que l'aire récréative extensive.

Milieu urbain et de villégiature

> En milieu urbain et de villégiature, la rive est une bande de terre qui borde tous les lacs et tous les cours d'eau à débit permanent ou intermittent et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
>
> La rive a 10 mètres de profondeur :

- lorsqu'il y a absence de talus ou
- lorsqu'il y a un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a 15 mètres de profondeur lorsqu'il y a un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Ouvrages interdits sur la rive

Aucun ouvrage n'est permis sur les rives des cours d'eau et des lacs, sauf:

- l'aménagement d'une fenêtre d'une largeur maximale de 5 mètres en émondant les arbres et les arbustes, ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès au plan d'eau lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 30 %;

- l'aménagement d'une ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres donnant accès au plan d'eau lorsque la pente du terrain est inférieure à 30 %;

- les travaux de stabilisation de rive dans la mesure où ils enrayent l'érosion et rétablissent la couverture végétale et le caractère naturel des lieux. Lorsque la pente ne permet pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement, à l'aide d'un mur de soutènement mais dans tous les cas, on doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle.

Ouvrages interdits sur le littoral

Aucun ouvrage n'est permis sur le littoral des cours d'eau et des lacs, sauf les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes.

Exception

Les interdictions concernant la rive et le littoral ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public.

Milieu forestier public

En milieu forestier public, la rive est une bande de terre de 20 mètres en bordure de tous les lacs, tous les cours d'eau à débit permanent et tous les cours d'eau intermittents identifiables, c'est-à-dire les cours d'eau intermittents le long desquels s'étale la végétation arbustive et herbacée et dont le lit s'assèche périodiquement.

Les normes de protection sont celles prévues dans la politique du "Guide de modalités d'intervention en milieu forestier" qui fera l'objet de l'adoption d'un règlement par le gouvernement du Québec au cours de l'année 1988.

Les interdictions concernant la rive et le littoral ne s'appliquent pas aux travaux pour les fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire ou pluvial, faite par la municipalité ou une tierce personne, dans la mesure où la municipalité contrôle les travaux, en exécution d'une ordonnance émise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-Z), ni à ceux requis pour l'enjambement d'un cours d'eau ou d'un lac par une rue publique, ni à ceux requis pour les fins d'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, ni à ceux relatifs à l'implantation d'une usine d'épuration des eaux usées ou d'une usine de filtration ni aux travaux de mise en valeur des berges tels les travaux de régénération, les sentiers piétonniers et cyclables et les parcs publics mais en excluant les bâtiments et les installations septiques.

Ces interdictions ne s'appliquent pas non plus aux travaux de réparation et d'entretien de constructions et d'ouvrages existants. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou à la *Loi sur la qualité des eaux* sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau ou du lac et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Milieu agricole

En milieu agricole, les cours d'eau qui font l'objet de mesures de protection relativement aux rives et au littoral sont:

- le lac Marchessault (projet);
- la rivière Yamaska Nord;
- la rivière Yamaska Centre;
- l'embranchement principal de la rivière Mawcook en aval de la limite ouest du village de Roxton Pond;
- la rivière Noire;
- le ruisseau Castagne, c'est-à-dire l'embranchement principal partant du lot 201 du rang X du cadastre du canton de Shefford jusqu'à la limite nord de la municipalité de la paroisse de St-Joachim-de-Shefford;
- le ruisseau Runnels, c'est-à-dire l'embranchement principal nord compris entre la limite nord du rang V et la limite nord de la municipalité de la paroisse de Roxton Pond.

Protection de base :

En milieu agricole, pour les lacs et cours d'eau énumérés précédemment, la rive est une bande de 3 mètres qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir:

- du haut du talus lorsque la distance entre la ligne naturelle des hautes eaux et le bas du talus est inférieure à 3 mètres; OU

- de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsqu'il y a absence de talus, ou lorsque le bas d'un talus se trouve à une distance supérieure à 3 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

Ouvrages interdits sur la rive (première bande de protection)

Aucun ouvrage n'est permis sur les rives des lacs et cours d'eau énumérés précédemment, sauf:

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;

- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou toute autre technique de stabilisation des talus;

- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne porte pas à nu le sol;

- 'installation des clôtures sur le haut des talus;

- l'implantation ou la réalisation d'exutoire de réseaux de drainage souterrains ou de surface et les stations de pompage;

- les travaux tels le fauchage, l'élagage, la coupe sélective etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas avoir comme conséquence de porter atteinte au maintien de la couverture végétale;

- l'aménagement de traverses de cours d'eau tels les passages à gué et les ponceaux;

- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;

- les équipements nécessaires à l'aquaculture;

- l'enlèvement des détritus, d'obstacles et d'ouvrages;

- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement des cours d'eau effectués par le gouvernement conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;

- l'aménagement d'une ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres donnant accès au plan d'eau;

- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;

- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux.

Ouvrages interdits sur le littoral

Aucun ouvrage n'est permis sur le littoral des lacs et cours d'eau énumérés précédemment, sauf les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes.

Protection supplémentaire

En milieu agricole, une deuxième bande de protection s'applique aux lacs et cours d'eau énumérés précédemment. Cette bande de 15 mètres s'étend vers l'intérieur des terres à partir:

- du haut du talus, lorsque celui-ci a une hauteur supérieure ou égale à 5 mètres; ou

- de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsqu'il y a absence de talus ou lorsque le talus a une hauteur inférieure à 5 mètres.

Ouvrages interdits sur La rive (deuxième bande de protection)

- toute construction ou agrandissement de bâtiment y compris une plate-forme, sauf toute construction ou agrandissement de production animale et sauf les lieux d'entreposage du fumier assujettis au règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de productions animales;

- toute installation septique;

- toute nouvelle voie de circulation publique ou privée, sauf les accès à une traverse de cours d'eau, Les chemins de ferme et Les chemins forestiers.

Exception

Les interdictions concernant la rive et le littoral ne s'appliquent pas aux travaux pour les fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire ou pluvial, faits par La municipalité ou une tierce personne, dans la mesure où la municipalité contrôle les travaux, en exécution d'une ordonnance émise en vertu de la *Loi sur La qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2), ni à ceux requis pour l'enjambement d'un cours d'eau ou d'un lac par une rue publique, ni à ceux requis pour les fins d'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, ni à ceux relatifs à l'implantation d'une usine d'épuration des eaux usées ou d'une usine de filtration ni aux travaux de mise en valeur des berges tels les travaux de régénération, les sentiers piétonniers et cyclables et les parcs publics mais en excluant les bâtiments et les installations septiques.

Ces interdictions ne s'appliquent pas non plus aux travaux de réparation et d'entretien de constructions et d'ouvrages existants. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la *Loi sur La qualité de l'environnement* ou à la *Loi sur la qualité des eaux* sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau ou du lac et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Dispositions complémentaires s'appliquant à tous les milieux

- Dans le cas où des terrains situés dans les aires agricole ou mixte (agricole, forestière et récréo-touristique) font l'objet d'une exclusion de la zone agricole permanente, ils sont considérés comme faisant partie du milieu urbain et de villégiature.

- Tout ouvrage projeté sur la rive ou sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau est assujetti à une autorisation au préalable. À cette fin, les municipalités locales devront exiger un certificat d'autorisation par le biais du règlement de permis et certificats.

En bordure du tronçon de la rivière Yamaska Nord compris entre le Parc de la Yamaska et la ligne délimitant les rangs VII et VIII du cadastre du canton de Granby, ainsi qu'en bordure du tronçon de la rivière Yamaska Centre compris entre la limite est du territoire municipal de la ville de Bromont et le boulevard Bromont, une bande de protection de 30 mètres de profondeur est prévue. Celle-ci est mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres, sans égard à la hauteur des talus. Pour Les parties de ces tronçons situées en milieu urbain et de villégiature, les normes prévues

pour ce milieu s'appliquent intégralement. Pour les parties de ces tronçons situées en milieu agricole, les normes prévues pour la première bande de protection de ce milieu s'appliquent dans les 3 premiers mètres de la bande de 30 mètres. Les normes prévues dans la deuxième bande de protection de ce milieu s'appliquent sur le reste de la bande de 30 mètres. Toutefois, la distance minimale entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle des hautes eaux peut être de 20 mètres si cette bande de terrain est réservée à des fins de parc public et désignée comme telle au règlement de zonage de a municipalité concernée.

Les zones inondables

Le plan intitulé ‘’Zones de contraintes, territoires d’intérêts particuliers et voies de circulation de types récréatives extensives’’ présente une vue d’ensemble des zones inondables de la MRC. Aux fins d’élaborer la réglementation d’urbanisme, les municipalités concernées devront référer aux plans, cartes et cotes suivantes :

Rivière Mawcook

Plan de délimitation des zones inondables, Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska, zones inondables de la rivière Mawcook, en date du 11 février 1994, comportant deux feuillets et identifié par le numéro 11577-000. Ce plan contient également les cotes par tronçons pour la zone de récurrence 20 ans et la zone de récurrence 100 ans.

Rivière Yamaska Nord

Carte du risque d'inondation élaborée par Environnement Canada et le MENV, en date du 1er trimestre 1991, feuillets 31 H 07-020-1120, 31 H 07-020-1020, 31 H 07-020-0920, 31 H 07-020-0820, 31 H 07-020-0819, 31 H 07-020-0719, 31 H 07-020-0720, 31 H 07-020-0620.

Lac Boivin

Zone de récurrence : 115,37 mètres

Lac Bromont
Zone de récurrence de 20 ans : 132,05 mètres

Zone de récurrence de 100 ans : 132,16 mètres

Rivière Yamaska Centre

Secteur Adamsville :

Section (1)	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
45	90,20	90,62
46	90,18	90,61
47	90,31	90,73
48	90,44	90,86
49	90,45	90,82
50	90,53	90,90
51	90,79	91,19
52	91,04	91,44
53	91,40	91,79
54	91,88	92,24
55	92,43	92,76
56	92,69	93,06
57	92,73	93,10
58	92,72	93,09
59	92,84	93,20

Section (1)	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
60	93,04	93,41
61	93,08	93,46
62	93,18	93,56
63	93,16	93,52
64	93,39	93,79
65	93,66	93,98
66	96,03	96,36
67	96,67	97,00
68	97,38	97,77
69	97,47	97,83
70	97,89	98,30
70,8	97,85	98,26
71	97,89	98,41
72	98,33	98,79

Secteur Domaine Saint-André :

Section [1]	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
91	104,53	105,08
92	104,79	105,24
93	104,84	105,29
94	104,93	105,36
95	104,99	105,42
96	105,00	105,44
97	105,03	105,45
98	105,08	105,52
99	105,29	105,64
99.5	105,45	105,79
100	105,56	105,91
101	105,83	106,20
102	106,36	106,62
103	106,58	106,87
104	106,64	106,92
105	106,66	106,94
106	106,66	106,94
107	106,72	107,00
202	106,94	107,20
203	107,44	107,65
204	108,21	108,46
205	108,61	108,88
206	108,81	109,08
207	108,96	109,22
208	109,34	109,60
209	109,39	109,73
210	109,97	110,35
211	110,21	110,56

Section [1]	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
212	110,34	110,69
213	110,48	110,83
214	110,59	110,93
215	110,78	111,13
216	110,89	111,25
217	110,96	111,31
218	111,05	111,40
219	111,05	111,41
220	111,22	111,60
221	111,32	111,70
222	111,39	111,77
223	111,42	111,80
224	111,48	111,85
225	111,56	111,93
226	111,60	111,97
227	111,66	112,03
228	111,87	112,22
229	112,00	112,33
230	112,10	112,41
231	112,29	112,57
232	112,50	112,73
233	112,65	112,85
234	112,83	113,02
235	112,97	113,15
236	113,11	113,29
237	113,24	113,44
238	113,37	113,58
239	113,64	113,80
240	114,99	115,17

Secteur lac Sheffington

Section [1]	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
Q	128,61	128,73
R	130,81	131,00

Procédure à suivre dans le cas où les cotes sont déterminées

Dans tous les cas où les cotes sont connues, la réglementation d'urbanisme devra :

- prévoir des cotes présentant une élévation égale ou supérieure à celles figurant au schéma d'aménagement ;

- exiger que tout requérant d'un permis ou certificat dépose un plan démontrant les portions du terrain visé présentant une élévation inférieure à la (aux) cote(s) applicable(s)" ;

- le plan susmentionné doit référer au niveau naturel du terrain avant toute opération de remblayage, à moins que ce remblayage ait été effectué avant que les normes en matière de zones inondables n'aient été rendues applicables au terrain en question.

Les dispositions suivantes s'appliquent immédiatement aux zones inondables identifiées par la MRC et s'appliqueront aux zones inondables qui seront décrétées par le MENVIQ ultérieurement.

Zones inondables dont la période de récurrence est de 20 ans (zones de grands courants)

S'il s'agit de zones non desservies par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, toute construction, puits et installation septique et toute nouvelle voie de communication sont interdits. Les remblais sont également interdits, sauf dans le cas d'immunisation de constructions existantes.

S'il s'agit de zones desservies par l'aqueduc et l'égout sanitaire, les constructions avec les normes d'immunisation autorisées dans la zone de faible courant sont permises (période de récurrence de 100 ans). Les ouvrages de remblais sont interdits sauf lorsque la nature du terrain à construire oblige ce type de travaux. Dans cette éventualité, les travaux de remblais ne pourront se faire que sur la portion du terrain sur laquelle le bâtiment sera construit et sur son périmètre immédiat.

Zones inondables dont la période de récurrence est de 100 ans (zones de faibles courants)

Dans les zones inondables dont la période de récurrence est de 100 ans, seules les constructions immunisées pourront être permises. Sont immunisées les constructions rencontrant les normes suivantes:

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) ne se trouve sous la cote de la crue dite centenaire;

- dans le cas de constructions sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être situé à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;

- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;

- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;

- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;

- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;

- le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;

- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 litres/min (pour une résidence d'environ 8 mx 13 m);

- la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Constructions et usages bénéficiant d'une dérogation en zone inondable

Nonobstant les interdictions précédentes relatives aux zones inondables, les constructions et usages suivants sont spécifiquement permis :

- les puits et chemins de ferme;
- les constructions agricoles complémentaires à une unité de production agricole existante;
- l'aménagement d'une piste cyclable dans la zone inondable en amont du lac Boivin;
- l'aménagement d'une piste cyclable dans la zone inondable de la rivière Yamaska Centre. »

Zones de danger d'éboulis ou glissement de terrain

Dans les zones de talus fragiles telles qu'identifiées au plan "Zones de contraintes et territoires d'intérêts particuliers", 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 aucun 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 % ;

RÉFÉRENCE: MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, Guide pour la délimitation des zones dangereuses, page 39.

- 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%.

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.

Périmètres de protection des prises d'eau potable

Toute prise d'eau potable alimentant un réseau devra bénéficier d'un périmètre de protection de 30 mètres de rayon.

À l'intérieur de ces périmètres, on devra prohiber l'épandage d'engrais/fumier, la coupe d'arbres, les travaux de remblai/déblai et toute construction.

Paragraphe 17, article 113, L.A.U. (zonage)

Le paragraphe 17 de l'article 113 traite des maisons mobiles et des roulottes et plus particulièrement de l'emplacement et de l'implantation de celles-ci. Ce genre de construction mérite une attention particulière par leur caractère de non-permanence qui

engendre du point de vue fiscalité municipale une forme particulière d'évaluation et de taxation.

La MRC, à ces fins, propose les normes minimales suivantes:

a) Les roulottes (longueur inférieure à 15 mètres et d'utilisation saisonnière) peuvent s'installer uniquement sur les terrains de camping permis à l'intérieur des zones déterminées localement permettant cet usage particulier de villégiature. L'implantation des roulottes sur ces territoires de camping est soumise aux normes d'implantation édictées par la réglementation locale et celle du camping.

b) Les maisons mobiles, quant à elles, peuvent s'installer uniquement à l'intérieur de zones déterminées localement et permettant ce type de construction uniquement ou associés à des terrains de camping ou encore à des constructions du type chalet à l'intérieur de zones spécifiquement reliées à la villégiature.

L'implantation de ces maisons mobiles est sujette à deux types de normes selon leur localisation:

a) <u>À l'intérieur d'une zone spécifiquement réservée à ce type de construction:</u>

La municipalité peut alors exiger un mode de gestion de parc, soit municipal ou privé, si elle le désire. Ceci n'est pas une obligation.

Toutefois, l'implantation de maisons mobiles doit être faite selon les normes suivantes:

- marge de recul avant minimale: 7 mètres
- marge arrière minimale: 3 mètres
- marge latérale minimale: 2 mètres
- somme minimale des marges latérales: 4,5 mètres
- % maximal d'occupation du sol: 35 %, y compris le bâtiment accessoire.

De plus, tout terrain doit être pourvu d'une plate-forme pour maison mobile ou d'une fondation permanente.

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 tels bois traité sous pression, revêtement métallique, blocs de béton.

Il doit y avoir au moins une place de stationnement d'une superficie de 20 mètres carrés par maison mobile.

Exception

Les normes d'implantation précitées sont levées lorsque les conditions suivantes sont rencontrées:

1. L'ensemble du terrain formant le parc de maisons mobiles ne constitue qu'une seule propriété; les emplacements de maisons mobiles y sont plutôt loués sans faire l'objet au préalable d'un lot distinct;

   ET

2. Les services d'aqueduc et d'égouts sont présents sur les lieux conformément aux normes du ministère de l'Environnement du Québec.

Dans de tels cas, un permis d'occupation peut remplacer le permis de construction.

b) À l'intérieur d'une zone de villégiature:

Normes à édicter par la municipalité, compte tenu du milieu.

Paragraphes 3 et 4, article 115, L.A.U. (lotissement)

Les différents objets visés par l'article 113, paragraphe 16, sont également visés par le lotissement. L'article 115, paragraphes 3 et 4, permet de prescrire la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale, compte tenu soit de la nature du sol, soit de la proximité d'un ouvrage public, soit de l'existence ou selon le cas, de l'absence d'installations septiques ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire. Il permet également de régir ou prohiber, par zone, une opération cadastrale, compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondations, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, toute prohibition faite en vertu du présent paragraphe pouvant être totale ou ne viser que certaines catégories d'immeubles que détermine le règlement.

Zones à proximité d'un cours d'eau désigné ou d'un lac désigné

Pour les terrains non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou 300 mètres d'un lac désigné, la dimension et les superficies minimales exigées lors d'une opération cadastrale sont:

- largeur minimale: 50 m
- profondeur minimale: 75 m
- superficie minimale: 4 000 m^2

Zones inondables et zones de danger d'éboulis ou glissement de terrain

Pour les terrains situés à l'intérieur de ces zones, il est permis des opérations cadastrales sans normes particulières relatives à ces contraintes. Toutefois, ces terrains ne sont pas soustraits des diverses normes établies selon les autres caractéristiques du terrain. Exemple: zone à proximité d'un cours d'eau ou lac, présence ou absence de service d'aqueduc ou d'égout, etc.

Territoires non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau désigné et 300 mètres d'un lac désigné

Pour les terrains non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, il est permis des opérations cadastrales sujettes aux normes suivantes:

- largeur minimale: 50 m
- superficie minimale: 3 000 m^2

Territoires desservis partiellement par un des deux réseaux, soit aqueduc ou égout sanitaire

Pour les terrains partiellement desservis par un des deux réseaux, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire, situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné et 300 mètres d'un lac désigné, il est permis des opérations cadastrales sujettes aux normes suivantes:

- largeur minimale: 30 m
- profondeur minimale: 75 m pour lot riverain uniquement
- superficie minimale: 2 000 m^2

Pour les terrains partiellement desservis par un des deux réseaux, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire, situés hors de cette bande à proximité des cours d'eau et lacs désignés, il est permis des opérations cadastrales sujettes aux normes suivantes:

- largeur minimale: 25 m
- superficie minimale: 1 500 m^2

Territoires desservis par les deux réseaux et situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou 300 mètres d'un lac désigné

Pour les terrains desservis par les deux réseaux, situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou à moins de 300 mètres d'un lac désigné, il est permis des opérations cadastrales pourvu que soit respectée à norme minimale de 45 mètres de profondeur pour les lots riverains uniquement.

Exception

Dans le cas du lac Roxton, les normes minimales précitées en matière de lotissement, pour les terrains desservis ou non desservis, ne s'appliquent qu'aux lots riverains seulement. Les normes précitées en matière de lotissement ne s'appliquent pas aux terrains compris dans l'aire récréative extensive.

Obligation d'adopter un règlement sur les conditions d'émission de permis de construction (art. 116, L.A.U.)

Toutes les municipalités constituantes de la MRC sont tenues, pour l'ensemble de leur territoire respectif, d'établir par règlements les conditions d'émission de permis de construction. Ces conditions peuvent varier selon les parties du territoire. L'article 116 de la L.A.U. donne le cadre de cette réglementation.

Il est obligatoire d'exiger la condition 1 de l'article 116, soit que le terrain forme un ou des lots distincts.

Il est obligatoire d'exiger la condition 2 et le cas échéant, la condition 3, soit la présence de réseaux ou la conformité au règlement de la Loi de l'environnement sur les eaux usées.

De plus, pour les aires industrielles à court et moyen termes, il est obligatoire d'exiger la condition 2 de l'article 116, soit la présence des services d'aqueduc et d'égouts.

Pour le territoire du marais du lac Waterloo, il est obligatoire d'exiger la condition 2 de l'article 116, soit la présence des services d'aqueduc et d'égouts.

2. NORMES GÉNÉRALES DONT DOIVENT TENIR COMPTE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION DES MUNICIPALITÉS (obligations)

2.1 Gestion des déchets

2.2.1 Lieux d'enfouissement sanitaire

Les municipalités du canton de Sainte-Cécile-de-Milton et du canton de Granby doivent identifier le site régional conformément à la délimitation de ce site tel que prévu aux cartes 8 et 8.1 du schéma. Elles doivent y prévoir le lieu d'enfouissement sanitaire comme usage principal à l'intérieur de ce site et spécifiquement prohiber ce même usage sur le reste de leurs territoires.

Chacune des autres municipalités locales doit spécifiquement prohiber l'usage « lieu d'enfouissement sanitaire » sur l'ensemble de son territoire.

2.1.2 Dépôts de matériaux secs

Les municipalités de la paroisse de Roxton Pond, du canton de Granby et de la ville de Granby doivent identifier les dépôts de matériaux secs tel qu'apparaissant sur les cartes 8.2 à 8.8 du schéma. Elles doivent y prévoir les dépôts de matériaux secs comme usage principal à l'intérieur de ces sites et prohiber spécifiquement ce même usage sur le reste de leurs territoires respectifs.

Chacune des autres municipalités locales doit spécifiquement prohiber l'usage « dépôt de matériaux secs » sur l'ensemble de son territoire.

2.1.3 Restauration de carrières et sablières et nivellement de dépressions de terrain

Les municipalités du canton de Sainte-Cécile-de-Milton, du canton de Granby, de la paroisse de Roxton Pond et de la ville de Granby doivent préciser qu'il est spécifiquement interdit de procéder à de l'enfouissement sanitaire ou à des dépôts de matériaux secs dans le cas de restauration de carrière ou sablière ou dans le cas de nivellement de dépression de terrain lorsque cette carrière, sablière ou dépression de terrain est située en dehors du lieu d'enfouissement régional ou des dépôts de matériaux secs reconnus au schéma.

Toutes les autres municipalités locales doivent préciser qu'il est spécifiquement prohibé de procéder à de l'enfouissement sanitaire ou à des dépôts de matériaux secs dans le

cas d'une restauration de carrière ou sablière ou dans le cas de nivellement de dépression de terrain. Cette prohibition doit s'étendre à l'ensemble de chacun de leurs territoires respectifs.

2.1.4 Aire de mise en valeur des matières résiduelles

La Municipalité du canton de Granby doit identifier l'aire de mise en valeur des matières résiduelles conformément à la délimitation de ce site tel que prévu aux cartes 8 et 8.1.

Usages permis

Elle doit y prévoir les usages liés à la mise en valeur des matières résiduelles, telles que les plates-formes de compostage. Elle doit également permettre tous les usages accessoires à la mise en valeur de matières résiduelles, tel que le tri des matériaux, l'entreposage en vrac de copeaux ou sciures de bois, etc.

Mesures de mitigation

Elle devra également prévoir, à titre de mesure de mitigation minimale, le maintien d'une bande boisée d'au moins 15 mètres autour du site, à l'exception d'une largeur nécessaire à l'aménagement d'un accès au site (chemin, guérite, etc.). L'obligation de maintenir cette bande boisée pourra être levée le long de la ligne de propriété séparant l'aire de mise en valeur des matières résiduelles de l'aire «lieu d'enfouissement (site régional)» à partir du moment où débutera l'exploitation de cellules d'enfouissement contiguës à cette aire de mise en valeur.

2.2 Emprises des anciennes voies ferrées et rive nord de la rivière Yamaska Nord

Les municipalités dont le territoire est concerné par l'aire récréative extensive (voir carte 8 à l'annexe C et cartes 8.9 à 8.20 aux pages 65I à 65T), comme territoires d'intérêts particuliers et comme voies de circulation de type "récréatives extensives" (voir carte à l'annexe D) doivent se conformer, au niveau de leurs plan et règlements d'urbanisme, aux obligations suivantes.

2.2.1 En regard des aires récréatives extensives et des territoires d'intérêts particuliers

- Identifier, au plan d'urbanisme, une affectation du sol de type "récréative extensive" où l'on y préconise des activités touristiques et récréatives de type linéaires et extensives, telles que les pistes cyclables, les sentiers pédestres, les pistes d'équitation, les pistes multifonctionnelles. Les activités impliquant les

motorisés sont à proscrire, exception faite de la motoneige lorsque cette activité est pratiquée en conformité à toute la réglementation qui s'y applique.

- Identifier, au plan de zonage, une zone récréative extensive correspondant à l'aire récréative extensive du schéma et prévoir, à l'intérieur de cette zone:

    - les usages récréatifs extensifs telles les pistes cyclables, les sentiers pédestres, les sentiers d'équitation et les pistes multifonctionnelles, en interdisant formellement les activités impliquant l'emploi de véhicules motorisés, à la seule exception de la motoneige lorsque cette activité est exercée conformément à toute réglementation la régissant (provinciale, fédérale ou autre);

    - les constructions et usages accessoires à ces activités récréatives extensives telles que les haltes, aires de pique-nique et bâtiments de services;

    - les services linéaires d'utilité publique (pipe-lines, gazoducs, câblodistribution, lignes électriques, etc.) ainsi que les traverses nécessaires à l'aménagement d'une voie publique, d'un service d'utilité publique ou au passage des véhicules et de la machinerie agricoles et forestiers.

    - Prévoir, à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme, l'obligation de maintenir un espace libre d'au moins 3 mètres entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de l'emprise ainsi que l'obligation d'aménager cet espace libre (gazon, végétaux, écran d'arbres, etc.). Cet espace libre pourra toutefois servir aux équipements linéaires d'utilité publique ainsi qu'à l'aménagement de traverses destinées à relier les lots riverains de part et d'autre de l'emprise. Cette espace libre n'est toutefois pas exigé dans le cas des terrains situés en bordure de la rivière Yamaska Nord entre le Parc de la Yamaska et le Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin.

2.2.2 En regard des territoires d'intérêts particuliers (territoires d'intérêt récréo-touristique)

- Identifier ces territoires au plan d'urbanisme à titre de territoire d'intérêt particulier et formuler un objectif concernant la préservation du cachet et de l'intérêt de ce territoire, notamment en contrôlant l'affichage ;

- Prévoir, au règlement de zonage, une réglementation concernant l'affichage dans la zone correspondant à ces emprises en édictant des normes précises portant sur :

- le nombre maximal d'enseignes permises (ex : nombre maximal d'enseignes par kilomètre, chaque enseigne devant être distante d'au moins "x" mètres de la suivante) ;
- leur mode d'installation et d'entretien ;
- la superficie maximale par enseigne ;
- leur localisation par rapport aux limites de l'emprise et par rapport aux infrastructures qui y sont prévues ;
- leur éclairage ;
- leur hauteur maximale.

2.2.3 En regard des voies de circulation de type "récréatives extensives"

- Identifier ces terrains au plan d'urbanisme comme voies de circulation projetées de type "récréatives extensives" à caractère intermunicipal et formuler un objectif démontrant la volonté de préserver l'intégrité et la continuité de ce lien intermunicipal à des fins récréatives extensives ;

- Interdire, par le biais du règlement de lotissement, toute opération cadastrale ne concordant pas avec le tracé projeté des voies de circulation de type récréatives extensives prévu au plan d'urbanisme.

2.2.4 En regard des voies de circulation de type ‘’récréatives extensives’’

- Identifier ces terrains au plan d’urbanisme comme voies de circulation projetées de type ‘’récréatives extensives’’ à caractère intermunicipal et formuler un objectif démontrant la volonté de préserver l’intégrité et la continuité de ce lien intermunicipal à des fins récréatives extensives ;

- Interdire, par le biais du règlement de lotissement toute opération cadastrale ne concordant pas avec le tracé projeté des voies de circulation de type récréatives extensives prévu au plan d’urbanisme.

2.2.5 Régimes d'exception

Si elles le désirent, les municipalités pourront soustraire aux dispositions précitées les parties de territoires traversant ou longeant un périmètre d'urbanisation à court ou moyen termes ou une aire résidentielle. Elles devront néanmoins se conformer à l'objectif fondamental visant à préserver la continuité du lien que représentent ces territoires en prévoyant un tracé alternatif par son réseau de rues existantes. Ce tracé alternatif doit assurer un lien adéquat, continu et sécuritaire entre le point où l'on quitte l'emprise et le point où l'on rejoint à nouveau l'emprise.

2.2.6 Interdiction d'édicter des normes restreignant les activités agricoles

Considérant que les terrains compris dans l'aire récréative extensive ne constituent pas des secteurs voués à la construction de bâtiments et qu'ils se situent dans des secteurs majoritairement agricoles, les municipalités ne peuvent pas restreindre les pratiques agricoles en regard de cette affectation. Elles ne peuvent donc pas imposer des normes d'éloignement aux bâtiments agricoles ou restreindre certains usages agricoles en regard de la présence d'une zone récréative extensive.

2.3 Aires industrielles (court et moyens termes) et aires industrielles et commerciales locales (type 1 et type 2)

2.3.1 Obligation d'adopter un règlement sur les PAE ou sur les PIIA

Les municipalités de Bromont, Granby ville, Saint-Alphonse, Sainte-Cécile-de-Milton et Waterloo doivent, pour toutes parties de leur territoire touchées par l'une ou l'autre des affectations du territoire suivantes, adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA):

- les aires industrielles à court et moyen termes ;
- les aires industrielles et commerciales de type 1 et de type 2.

Les règlements susmentionnés doivent tenir compte des aspects suivants :

- l'affichage doit être encadré dans la perspective d'éviter la surenchère visuelle et, à cet effet, intervenir au niveau du nombre d'enseignes, leur superficie et leur localisation ;
- l'entreposage extérieur doit être encadré en le localisant dans des endroits stratégiques sur le plan de l'intégration visuelle et en obligeant l'aménagement de mesures de mitigation (clôtures, écrans végétaux, etc.) ;
- le traitement architectural des façades doit être encadré, y compris l'aspect de l'orientation des façades, ceci dans la perspective de minimiser l'impact sur le paysage pour les usagers de la voirie supérieure du réseau routier ;
- le stationnement doit être contrôlé de façon à en minimiser l'impact visuel et en favorisant l'économie d'espace ;
- le couvert forestier, lorsqu'il existe, doit être préservé le plus possible et les superficies non boisées doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

2.3.2 Aires industrielles et commerciales locales

Critères applicables à toutes les aires industrielles et commerciales locales (types 1 et 2)

Les plan et règlements d'urbanisme doivent prévoir des gammes d'activités industrielles et commerciales dans une optique de complémentarité aux aires industrielles plutôt que dans une optique de concurrence. À cet effet, les critères d'aménagement suivants doivent être respectés :

- L'accès aux territoires compris dans cette affectation à partir des réseaux supérieurs doit se faire sans nuire à la fonctionnalité de ces derniers. 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 ;

- Le règlement de zonage doit interdire toute forme d'usage relevant de la résidence.

Critères supplémentaires applicables à l'aire industrielle et commerciale locale de type 1 (Sainte-Cécile-de-Milton)

- Le règlement de zonage doit prévoir une superficie de plancher maximale de 1 000 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.

Critères supplémentaires applicables à l'aire industrielle et commerciale locale de type 2 (Saint-Alphonse)

- Prévoir un développement sans services d'aqueduc et d'égouts. Toutefois, des systèmes autonomes de distribution d'eau dans un objectif de protection contre les incendies sont évidemment autorisés ;

- Le règlement de zonage 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 automobiles).

3. NORMES GÉNÉRALES DONT PEUVENT TENIR COMPTE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION DES MUNICIPALITÉS (suggestions)

Les normes générales constituent des dispositions dont peuvent tenir compte les règlements d'urbanisme locaux, de façon à atteindre les objectifs du schéma. Les normes générales peuvent porter sur les questions de lotissement, de zonage et de construction.

3.1 Normes générales par aire d'affectation

Il a été spécifié auparavant que les grandes affectations du territoire viennent préciser le concept global d'aménagement découlant des grandes orientations.

Les grandes affectations du territoire traduisent jusqu'à un certain point l'organisation spatiale du territoire de la MRC. Toutefois, il faut se rappeler que l'organisation spatiale souhaitée implique l'intégrité des différents éléments structurants du territoire ainsi qu'un développement rationnel des activités et des utilisations du sol s'y rapportant (voir la problématique générale d'aménagement, section 1.3).

Chacune des aires décrites dans la section des grandes affectations du territoire sera constituée d'un ensemble de zones au niveau du zonage municipal et à l'intérieur desquelles plusieurs activités seront permises. Pour cette raison, il a été jugé pertinent d'élaborer une grille de recommandations présentant une information subsidiaire permettant une meilleure compréhension des vocations de chaque aire ou zone du plan d'affectation.

Nous avons procédé à une sélection de groupes d'activités ou fonctions pour chacune des grandes affectations. Ainsi, les municipalités pourront se référer à cette grille de façon indicative pour élaborer des règlements d'urbanisme conformes aux grandes orientations et aux principes du schéma d'aménagement (voir grille à la page suivante).

Cette grille est un indicateur pour les municipalités locales des fonctions ou activités à favoriser pour chaque aire d'affectation. Elle permet également à chacune des municipalités de prendre note des activités moins souhaitables, voire même à éliminer et à interdire, dans l'intérêt des objectifs visés par le schéma, soit une meilleure utilisation du territoire

ANNEXE B - GRILLE DE RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES GROUPES D'ACTIVITÉS ET DE FONCTIONS PAR AFFECTATION

GROUPE D'ACTIVITÉS / GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	FONCTION RÉSIDENTIELLE	FONCTION COMMERCIALE	FONCTION INSTITUTIONNELLE ET DE SERVICE	FONCTION INDUSTRIELLE	RÉCRÉATION INTENSIVE	RÉCRÉATION EXTENSIVE	VILLÉGIATURE	AGRICULTURE	CONSERVATION DU MILIEU NATUREL	FORESTERIE	ENFOUISSEMENT SANITAIRE	DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS
ZONES URBAINES	**1**	**1**	**1**	**2**	**1**	**2**	**2**	**3**	**2**	**3**	**X**	**X**
AIRES RÉSIDENTIELLES	**1**	**3**	**3**	**3**	**2**	**3**	**2**	**3**	**2**	**3**	**X**	**X**
AIRES INDUSTRIELLES	**3**	**2**	**3**	**1**	**3**	**3**	**3**	**2***	**2**	**3**	**X**	**X**
AIRES RÉCRÉO-TOURISTIQUES, RÉSIDENTIELLES OU DE VILLÉGIATURE	**2**	**2**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**2***	**1**	**2**	**X**	**X**
AIRE AGRICOLE	**2**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**1**	**2**	**2**	**X**	**X**
AIRE MIXTE (AGRICOLE, FORESTIÈRE ET RÉCRÉO-TOURISTIQUE)	**2**	**2**	**3**	**2**	**3**	**2**	**2**	**1**	**2**	**1**	**X**	**X**
AIRES RÉCRÉATIVES EXTENSIVES	**X**	**X**	**2c**	**X**	**X**	**1**	**X**	**X**	**3a**	**X**	**X**	**X**
AIRES D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE (SITE RÉGIONAL)	**X**	**3b**	**X**	**3b**	**X**	**X**	**X**	**3**	**X**	**X**	**3**	**X**
AIRES DE DÉPÔTS DE MATÉRIAUX SECS	**X**	**3b**	**X**	**3b**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**3**
AIRE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE LOCALE DE TYPE 1	**X**	**1**	**3**	**1**	**3**	**3**	**X**	**3**	**2**	**3**	**X**	**X**
AIRE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE LOCALE DE TYPE 2	**X**	**1d**	**3**	**1**	**3**	**3**	**X**	**3**	**2**	**3**	**X**	**X**

LÉGENDE : **1** : Activité à développer ou consolider et d'occupation importante
2 : Activités d'occupation marginale
3 : Activités à restreindre ou à éliminer
X : Spécifiquement interdit
***** : Pour les aires industrielles à long terme seulement
a : Restreint aux services accessoires aux activités récréatives extensives tel espace
b : Restreint aux services commerciaux et industriels reliés ou connexes à l'enfouissement sanitaire ou aux dépôts de matériaux secs
c : Sous réserve des dispositions édictées à la section 2.2 du document complémentaire
d : Sous réserve des dispositions édictées à la section 2.3 du document complémentaire

Cette grille doit s'interpréter de la même façon que les aires d'affectation quant à leur délimitation. En effet, ces aires peuvent se traduire au niveau du plan d'urbanisme et de la réglementation par une délimitation quelque peu différente, résultant d'une connaissance plus approfondie du territoire.

Cet exercice au niveau local vient préciser et confirmer les vocations selon les potentiels et les volontés politiques locales dans le respect des intentions du schéma.

Au même titre, les activités et usages précis dans les instruments seront énoncés et ceux-ci pourront tenir compte des groupes d'activités recommandés mais sans nécessairement respecter intégralement ceux-ci.

Ces ajustements seront le résultat d'une meilleure connaissance du milieu et ne devraient pas mettre en danger les intentions du schéma par leur caractère et leur ampleur.

De plus, pour chaque aire d'affectation, on pourrait tenir compte de certaines suggestions telles qu'énumérées ci-après:

Aire agricole

Le règlement de zonage peut tenir compte:

- du type de construction résidentielle en limitant le nombre de logements à trois unités;

- du type d'activités complémentaires permises pour le récréo-touristique telle colonie de vacances, camping sauvage, etc., peuvent faire l'objet de normes d'implantation adéquates pour limiter les problèmes de voisinage avec les activités agricoles.

Aire récréo-touristique, résidentielle ou de villégiature

Le règlement de zonage peut tenir compte:

- du type de construction résidentielle en limitant le nombre de logements à trois unités, sauf pour les projets d'ensemble résidentiels multifamiliaux.

<u>Pour le massif de Bromont:</u>

- Les commerces reliés à la vente, réparation ou entretien des véhicules motorisés peuvent être prohibés.

Pour le massif du mont Shefford:

- le type de construction résidentielle est limité à deux logements maximum, sauf les projets d'ensemble résidentiels multifamiliaux. Toutefois, ceux-ci sont limités à une hauteur maximale de trois étages;

- les usages commerciaux sont limités à une bande de terrain le long de la route 112 uniquement et à la propriété du centre de ski Shefford;

- le règlement de lotissement peut exiger des lots ayant un minimum de 6 000 m^2 de superficie et une largeur minimale de 50 mètres.

Zones urbaines

Le règlement de zonage peut tenir compte:

- pour les zones qui ne sont pas prévues être desservies par les réseaux ou partiellement desservies à court terme par la municipalité, les constructions résidentielles sont limitées à un maximum de trois logements et trois étages.

- pour les zones non desservies, en plus de la superficie minimale de 3 000 m^2 ou 4 000 m^2 exigée selon la localisation du terrain à bâtir, 500 m^2 peuvent être ajoutés pour chaque logement supplémentaire au premier logement.

- pour les zones partiellement desservies, en plus de la superficie minimale de 1 500 m^2 ou 2 000 m^2 exigée selon la localisation du terrain à bâtir, 250 m^2 peuvent être ajoutés pour chaque logement supplémentaire au premier logement.

Aire résidentielle

Le règlement de zonage peut tenir compte:

- du type de construction résidentielle en limitant le nombre de logements à trois unités.

3.2 Normes générales suggérées pour les secteurs anciens du cadre bâti de Waterloo et Bromont

L'intérêt accordé aux secteurs anciens du cadre bâti de Waterloo et Bromont (voir carte intitulée "Zones de contraintes, territoires d'intérêts particuliers et voies de circulation de type "récréatives extensives") est en relation avec les caractéristiques particulières que l'on observe dans ces milieux au chapitre de l'architecture et l'implantation de

bâtiments, la mixité des usages et des aménagements extérieurs, toutes ces caractéristiques témoignant de l'histoire de ces municipalités.

Afin de reconnaître l'intérêt particulier au niveau patrimonial et récréo-touristique de ces secteurs, il est suggéré aux municipalités concernées d'adopter une réglementation d'urbanisme cherchant à préserver et mettre en valeur ces acquis dans une perspective d'intégration et d'harmonisation. Pour les projets de construction, d'agrandissement, de démolition, de rénovation ou de changement d'usage, ces normes pourraient porter sur:

- la superficie des terrains;
- l'implantation des bâtiments ;
- les caractéristiques architecturales;
- les usages;
- l'affichage ;
- le stationnement;
- les aménagements extérieurs.

Outre les outils traditionnels que représentent les règlements de zonage, de lotissement et de construction, les municipalités sont invitées à se munir d'outils plus flexibles tel un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) qui s'avère particulièrement bien adapté à ce genre de territoire.

3.3 Autres normes générales

Le long de la grande voirie ci-après énumérée, une marge de recul d'au moins 12 mètres peut être exigée:

- route 112, sauf à l'intérieur des limites municipales de Granby et Waterloo;
- route 137 ;
- route 139, sauf à l'intérieur du village de Roxton Pond;
- route 241, sauf à l'intérieur de la zone urbaine de St-Joachim-de-Shefford, du village de Warden et de la zone urbaine de Bromont.