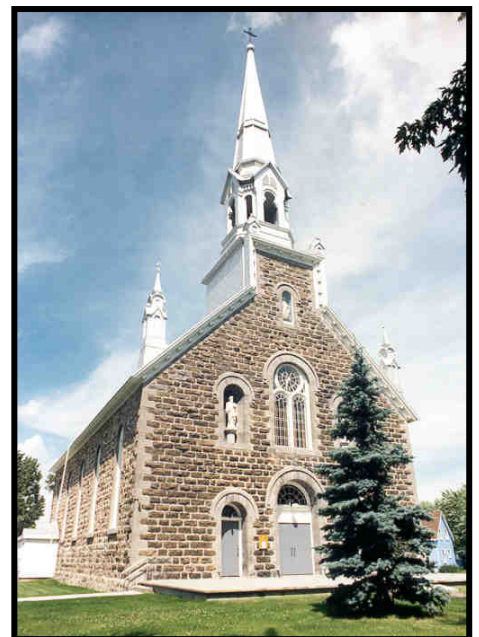


# Municipalité Notre-Dame-de-Stanbridge



## Plan d'urbanisme









## TABLE DES MATIÈRES

### ÉQUIPE DE TRAVAIL

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>MISE EN CONTEXTE</b> .....	<b>1</b>
1.1	Contexte de la révision du plan d'urbanisme.....	1
1.2	Mandat et démarche de travail de la MRC Brome-Missisquoi.....	1
1.3	Contenu du plan d'urbanisme selon la LAU.....	2
1.4	Organisation du plan d'urbanisme.....	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE</b> .....	<b>5</b>
2.1	Localisation.....	5
2.2	Milieu physique.....	5
2.2.1	Topographie et hydrographie.....	5
2.2.2	Caractéristiques des sols.....	5
2.2.3	Caractéristiques forestières.....	6
2.3	Caractéristiques socio-économiques.....	6
2.3.1	Population.....	6
2.3.2	Scolarité.....	7
2.3.3	Évaluation foncière.....	11
2.3.4	Activités économiques.....	11
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>ORGANISATION SPATIALE</b> .....	<b>15</b>
3.1	Utilisation générale du sol.....	15
3.2	Utilisation agricole.....	15
3.3	Espaces urbains.....	15
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES ET LOCALES D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>21</b>
4.1	Orientations et objectifs du schéma d'aménagement.....	21
4.2	Préoccupations municipales.....	21
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION</b> .....	<b>29</b>
6.1	Agricole (A).....	30
6.2	Corridor ferroviaire (CF).....	30
6.3	Commerciale (C).....	30
6.4	Institutionnelle et publique (P).....	31
6.5	Mixte (M).....	31
6.6	Récréation (Re).....	31
6.7	Récréation patrimoniale (ReP).....	31
6.8	Résidentielle (R).....	32

<b>CHAPITRE 7</b>	<b>INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES.....</b>	<b>35</b>
7.1	Territoires ressources.....	35
7.1.1	Bilan de la situation .....	35
7.1.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	35
7.2	Environnement .....	36
7.2.1	Bilan de la situation .....	36
7.2.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre .....	36
7.3	Périmètre urbain.....	36
7.3.1	Bilan de la situation .....	36
7.3.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre .....	36
7.4	Patrimoine.....	36
7.4.1	Bilan de la situation .....	36
7.4.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre .....	36
7.5	Réseaux de transport .....	36
7.5.1	Bilan de la situation .....	36
7.5.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	36
7.6	Équipements et infrastructures .....	36
7.6.1	Bilan de la situation .....	36
7.6.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	36
7.7	Zones de contraintes anthropiques .....	36
7.7.1	Bilan de la situation .....	36
7.7.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	36
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>36</b>

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1- REPARTITION DE LA POPULATION 2006 SELON LES GROUPES D'AGE EN COMPARAISON AVEC LA SITUATION DE LA MRC BROME-MISSISQUOI ET DU QUEBEC.....	7
FIGURE 2- TAUX DE SCOLARITE 2006 DE LA MUNICIPALITE EN COMPARAISON AVEC LA SITUATION DE LA MRC BROME-MISSISQUOI ET DU QUEBEC .....	8

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1- ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA MUNICIPALITE 1981-2006 .....	6
--	---

## LISTE DES CARTES

CARTE 1 - LOCALISATION DE LA MUNICIPALITE .....	5
CARTE 2 - CARTE DES POTENTIELS DES SOLS POUR L'AGRICULTURE .....	9
CARTE 3 - CARTE FORESTIERE.....	10
CARTE 4 - CARTE DU PERIMETRE D'URBANISATION .....	17
CARTE 5 - ENSEMBLE PATRIMONIAL- SECTEUR DU RANG SAINTE-ANNE.....	36
CARTE 6 - ENSEMBLE PATRIMONIAL- SECTEUR MOULIN-DES-RIVIERES .....	36
CARTE 7 - PLAN D'URBANISME.....	36

## **ÉQUIPE DE TRAVAIL**

### **MEMBRES DU CONSEIL**

Monsieur Michel Pelletier, maire  
Madame Marie Nadeau Surprenant, conseillère  
Monsieur Réal Granger, conseiller  
Monsieur Alain Bordeleau, conseiller  
Monsieur Roger Santerre, conseiller  
Monsieur Margot Woodtli, conseillère  
Monsieur Yvon Landry, conseiller

### **MEMBRES DU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME**

Monsieur Margot Woodtli, conseillère  
Monsieur Yvon Landry, conseiller  
Monsieur Alain Ouimet, citoyen  
Monsieur Claude Larivière, citoyen  
Monsieur Gabriel Archambault, citoyen  
Monsieur Clément Duquette, inspecteur en bâtiment et en environnement

### **PERSONNES-RESSOURCES A LA MUNICIPALITE**

Madame Béatrice Travers, directrice générale  
Monsieur Clément Duquette, inspecteur en bâtiment et en environnement

### **PROFESSIONNELS DU SERVICE DE LA GESTION DU TERRITOIRE, MRC BROME-MISSISQUOI**

Madame Nathalie Grimard, urbaniste et directrice adjointe du service de la gestion du territoire  
Monsieur François Daudelin, ingénieur forestier et responsable de la géomatique





*CHAPITRE 1*  
Mise en contexte



# CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE

## 1.1 CONTEXTE DE LA REVISION DU PLAN D'URBANISME

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge est en vigueur depuis le 3 septembre 1991. De plus, le schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome-Missisquoi est entré en vigueur le 23 septembre 2008. Afin de répondre aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et d'actualiser ses préoccupations, le Conseil de Notre-Dame-de-Stanbridge a procédé à la révision de son plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification du territoire. Il établit une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. De manière plus précise, cet exercice de révision vise principalement à :

- ❖ Élaborer des outils d'urbanisme conformes aux réalités actuelles de la municipalité en matière d'aménagement du territoire et de développement ;
- ❖ Harmoniser les différentes affectations du sol en assurant une qualité de vie où tous en tireront le plus grand bien ;
- ❖ Guider le conseil municipal dans sa prise de décision future afin d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels ;
- ❖ Faire connaître la vision du conseil municipal envers le développement de la municipalité et sensibiliser les citoyens aux enjeux d'aménagement ;
- ❖ Adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire de la MRC Brome-Missisquoi.

## 1.2 MANDAT ET DEMARCHE DE TRAVAIL DE LA MRC BROME-MISSISQUOI

La municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge a mandaté la MRC Brome-Missisquoi pour la révision de son plan d'urbanisme. Le service de la gestion du territoire de la MRC a été mandaté pour procéder à la révision du plan d'urbanisme de la municipalité en suivant les principales étapes suivantes :

- ❖ Étape 1 : Connaissance du milieu, production d'inventaires et de cartes numériques, identification des problématiques et rencontres de travail avec la municipalité ;
- ❖ Étape 2 : Élaboration des orientations privilégiées par la municipalité dans son plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme ;
- ❖ Étape 3 : Préparation et validation par le conseil municipal de l'ensemble des documents produits ainsi que la participation de la MRC et de la municipalité au processus de consultations publiques.

### 1.3 CONTENU DU PLAN D'URBANISME SELON LA LAU

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit un contenu obligatoire et un contenu facultatif pour le plan d'urbanisme:

Tout d'abord, selon l'article 83, le plan d'urbanisme d'une municipalité **doit** comprendre les éléments suivants:

- ❖ Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- ❖ Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- ❖ Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Ensuite, le plan d'urbanisme **peut** également comprendre, selon l'article 84, les éléments suivants :

- ❖ Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- ❖ La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- ❖ Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- ❖ La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

### 1.4 ORGANISATION DU PLAN D'URBANISME

Le présent plan d'urbanisme comprend les sections suivantes :

- ❖ La description du territoire de la municipalité ;
- ❖ L'organisation spatiale de la municipalité ;
- ❖ Les préoccupations d'aménagement d'ordre régional et municipal ;
- ❖ Les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ;
- ❖ Les grandes affectations et les densités d'occupation ;
- ❖ Les interventions spécifiques selon les divers secteurs du territoire.

*CHAPITRE 2*  
Portrait de la municipalité

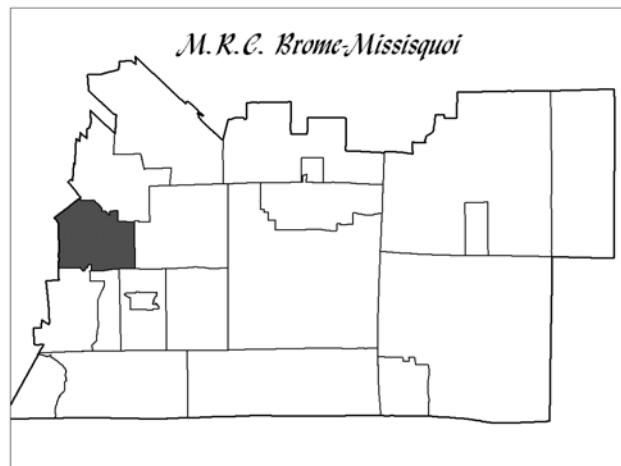


## CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

### 2.1 LOCALISATION

La municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge, d'une superficie d'environ 44 km<sup>2</sup>, est située dans le secteur ouest de la MRC Brome-Missisquoi. Elle est bordée au nord par la municipalité de Sainte-Sabine, à l'est par Saint-Ignace-de-Stanbridge, au sud par les municipalités du Canton de Bedford, de Stanbridge Station et de Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River, et finalement, à l'ouest par les municipalités de Saint-Alexandre et de Saint-Sébastien (MRC du Haut-Richelieu).

**Carte 1 - Localisation de la municipalité**



### 2.2 MILIEU PHYSIQUE

#### 2.2.1 Topographie et hydrographie

La municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge est située dans la région physiographique des Basses-terres du Saint-Laurent où la topographie est généralement planiforme. L'altitude la plus basse est de 39 mètres et l'altitude la plus élevée est de 64 mètres.

Le réseau hydrographique qui sillonne la municipalité fait partie du bassin versant de la baie Missisquoi et est principalement composé de la rivière aux Brochets. Cette rivière draine particulièrement le centre sud de la municipalité et traverse le cœur du village. De plus, on note la présence de plusieurs cours d'eau agricoles.

#### 2.2.2 Caractéristiques des sols

Les sols de la municipalité possèdent d'excellents potentiels pour les activités agricoles. En effet, selon *l'Inventaire des terres du Canada* (voir carte 2<sup>1</sup>) 50,9% des sols ont un très bon potentiel pour les activités agricoles (classe 1 et 2), 25,2% des sols possèdent un bon potentiel (classe 3), 20,6% des sols ont un potentiel jugé moyen (classe 4 et 5) et 3,3% des sols sont des terres organiques.

<sup>1</sup> Source de la carte 2: Inventaire des terres du Canada, Base de données sur les sols, Agriculture et agroalimentaire Canada, 1998

### 2.2.3 Caractéristiques forestières

Seulement 8% du territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge est sous couvert forestier. Tel qu'illustré sur la carte forestière<sup>2</sup> (voir carte 3), le couvert forestier est composé à 90,4% de feuillus et à 9,6% de mélangés. Les peuplements dominants sont l'érablière à feuillus tolérants et l'érablière rouge. Les érablières de quatre hectares et plus<sup>3</sup> correspondent à 52,4% de l'ensemble du couvert forestier de la municipalité.

## 2.3 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES<sup>4</sup>

### 2.3.1 Population

Depuis les années 80, la population de Notre-Dame-de-Stanbridge ne cesse de diminuer. On observe toutefois, une légère hausse d'environ 2% entre 2001 et 2006. La population est relativement vieillissante car les gens âgés de 45 ans et plus comptaient, en 2006, pour près de 48% dans la municipalité comparativement à 43,3% pour l'ensemble de la population du Québec. La situation était sensiblement la même que dans Brome-Missisquoi, et ce, pour l'ensemble des groupes d'âge.

**Tableau 1- Évolution de la population de la municipalité 1981-2006**

							Variation 1981-2001	Variation 1996-2006	Nb de personne au km <sup>2</sup>
Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	-18,7%	-10,6%	16,6
Population	876	811	805	814	712	728			

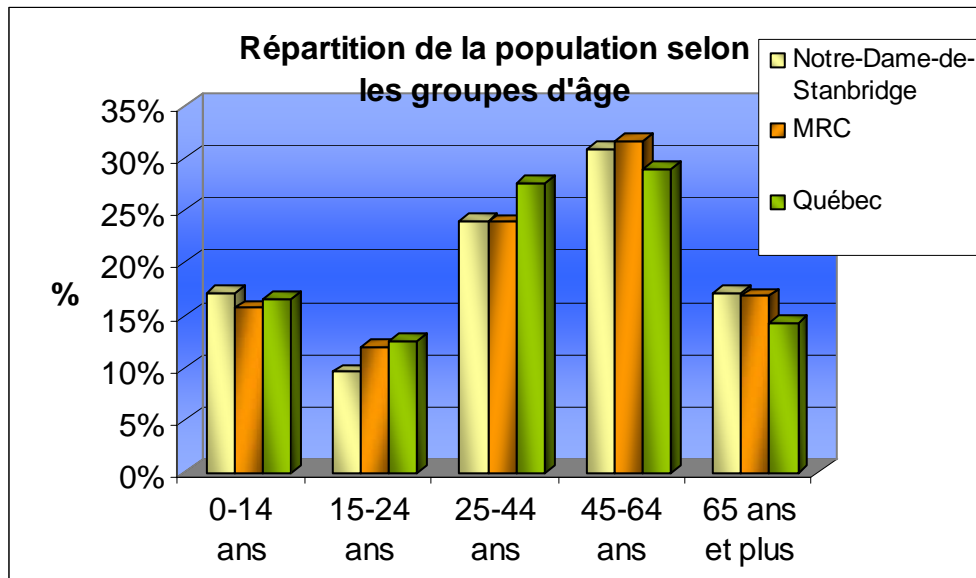
<sup>2</sup> Source de la carte 3 : Système d'information écoforestier, Ministère des Ressources Naturelles, 1994

<sup>3</sup> Tel que défini dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles les érablières de quatre hectares et plus bénéficient d'une certaine protection. L'article 27 stipule les éléments suivants : Une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser une érablière située dans une région agricole désignée à une autre fin, ni y faire la coupe des érables, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

<sup>4</sup> Données tirées du recensement de 1996, 2001 et 2006 de Statistique Canada et du chapitre 2 du schéma d'aménagement de révisé 2<sup>ème</sup> remplacement 2008 de la MRC Brome-Missisquoi. À moins d'indication contraire, ces données incluent seulement la population permanente de la municipalité.



**Figure 1- Répartition de la population 2006 selon les groupes d'âge en comparaison avec la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec**

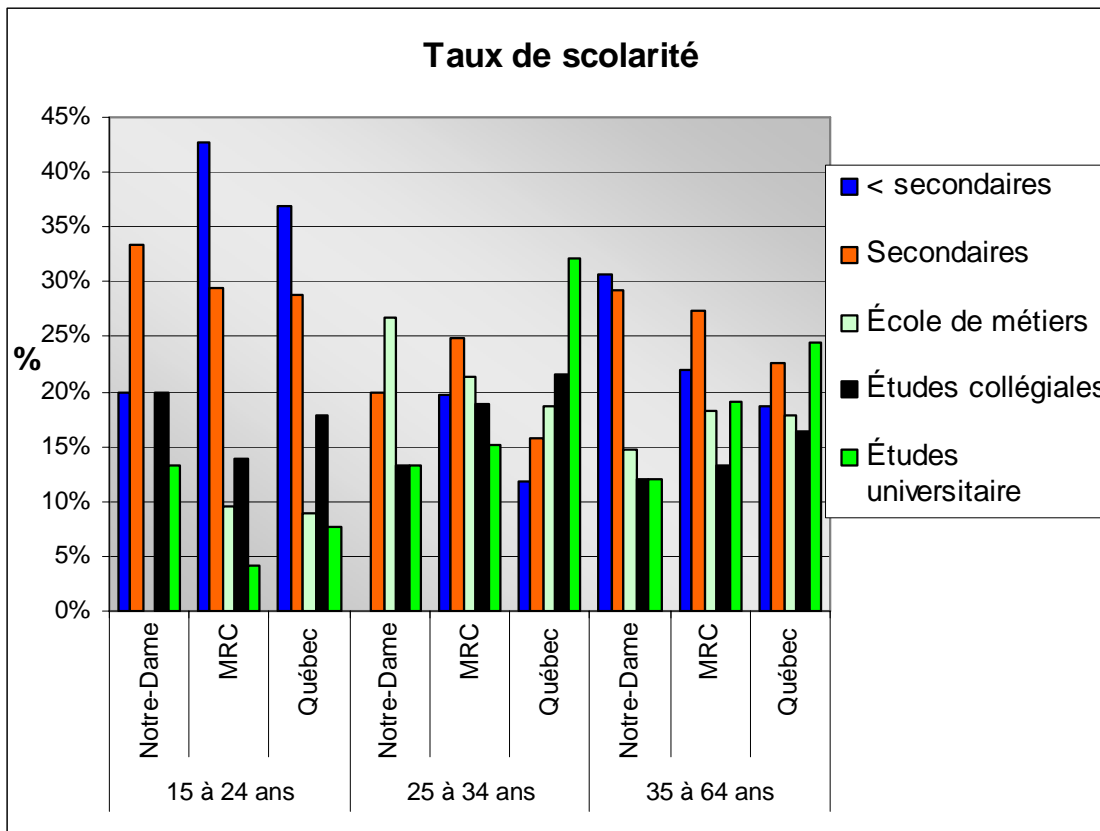


En 2006, la municipalité comptait 190 familles tandis que cinq ans plus tôt ce nombre était de 210 soit une baisse de 9,5%. En 2006, 5,3% des familles étaient monoparentales en comparaison à 13,8% dans Brome-Missisquoi et à 16,6% au Québec. Sur le plan linguistique, 84,3% de la population possédait le français comme langue maternelle et 11,2% l'anglais.

### 2.3.2 Scolarité

En consultant la figure 2, on constate que la population était, en 2006, relativement moins scolarisée que la population régionale et provinciale, et ce, pour tous les groupes d'âge. En 2006 c'était le groupe des 35-64 ans qui avait la plus faible proportion de diplômés universitaires. Ce sont chez les 15-24 ans où l'on retrouvait la plus grande proportion des individus ayant obtenu un certificat ou un diplôme d'études collégiales. Plus du quart (26,7%) des 25-34 ans possède un diplôme d'une école de métiers comparativement à 21,4 % pour la région de Brome-Missisquoi et 18,8% pour la province.

Figure 2- Taux de scolarité 2006 de la municipalité en comparaison avec la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec



## Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture

### Carte 3 - Carte forestière

### 2.3.3 Évaluation foncière

En 2008, la valeur foncière totale de la municipalité atteignait environ 65,9 millions de dollars. Entre 1998 et 2008, la valeur foncière de la municipalité a augmenté de près de 87%. La valeur moyenne des logements était, en 2006, de 136 047\$ soit près de 57 130\$ de moins que la moyenne régionale et de 46 352\$ de moins que la valeur moyenne provinciale. En 2006, 80% des gens étaient propriétaires de leur logement ce qui était supérieur à la moyenne régionale et provinciale.

### 2.3.4 Activités économiques

Notre-Dame-de-Stanbridge est une municipalité agricole et cela se traduit par une forte proportion de la population qui travaillait en 2006 dans le secteur primaire, soit 21,7% comparativement à 6,9% dans Brome-Missisquoi et à 3,7% pour le Québec. Ensuite, il y avait 18,1% des travailleurs dans le secteur secondaire ce qui correspondait à la situation provinciale mais c'était moindre que pour l'ensemble de la MRC (30,7%). Il y avait 59% de la population qui travaillait dans le secteur tertiaire ce qui était semblable à la situation de la région de Brome-Missisquoi (62,4%) et qui était moindre que pour l'ensemble de la province (76,5%). Ajoutons qu'il y avait 26,5% de la population qui travaillait à domicile ce qui était de beaucoup supérieur à la situation régionale et provinciale. Ce type de travailleur était principalement composé par les agriculteurs.

En 2006, 75,7% de la population de 15 ans et plus était active contrairement à 63,6% pour la population de la MRC et 64,9% pour celle du Québec. Le taux de chômage était de 2,4% ce qui était plus bas que pour l'ensemble de la MRC (5,1%) et du Québec (7%).

#### ❖ Secteur primaire

L'agriculture demeure la principale activité de ce secteur en matière d'emploi et de superficie. En effet, 98,9% du territoire est situé en zone agricole permanente. Selon les fichiers d'enregistrements des exploitations agricoles du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) de 2003, il y avait en majorité des fermes laitières. On note également la présence de fermes bovines et porcines.

#### ❖ Secteur secondaire

Ce secteur d'activité est très peu développé sur le territoire de Notre-Dame-de-Stanbridge. On note la présence de l'entreprise Industries Arquette spécialisée dans la fabrication d'armoires de cuisine.

#### ❖ Secteur tertiaire

Les activités commerciales et institutionnelles sont concentrées au niveau du village. Les commerces sont surtout de niveau local tels un marché d'alimentation, des garages, une boucherie, un hôtel et bar, un salon de coiffure et des résidences pour personnes âgées. Les activités institutionnelles sont caractérisées par la Caisse Populaire, l'hôtel de ville, l'école primaire et le bureau de poste.



*CHAPITRE 3*

Organisation spatiale de  
Notre-Dame-de-Stanbridge





## CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE

### 3.1 UTILISATION GENERALE DU SOL

Le territoire de Notre-Dame-de-Stanbridge est principalement utilisé à 96,8% par les activités reliées à l'agriculture et à 2,5% pour des fins de logement.

### 3.2 UTILISATION AGRICOLE

Les paysages de la municipalité témoignent de sa vocation agricole. C'est près de 99% du territoire de la municipalité qui est située en zone agricole permanente et donc, soumis aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. En 2003, les producteurs agricoles occupaient 70% de la superficie de la zone agricole.<sup>6</sup> Les exploitations agricoles sont surtout caractérisées par les productions laitières.

### 3.3 ESPACES URBAINS

La municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge bénéficie des services de la Ville de Bedford de part sa proximité avec cette municipalité. La carte 4<sup>7</sup> illustre les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité, la superficie du périmètre d'urbanisation était de 48,8 hectares, dont 3,1 hectares étaient disponibles pour le développement. De cette superficie, 100% était disponible pour des fins de développement résidentiel.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Fichiers d'enregistrement des exploitations agricoles 2003 du MAPAQ

<sup>7</sup> Schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement, juin 2008

<sup>8</sup> Schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement, MRC Brome-Missisquoi, juin 2008



## Carte 4 - Carte du périmètre d'urbanisation



## *CHAPITRE 4*

# Préoccupations d'aménagement



## CHAPITRE 4 PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES ET LOCALES D'AMÉNAGEMENT

### 4.1 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

Certaines des grandes orientations et des objectifs qui découlent du schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome-Missisquoi touchent et s'appliquent davantage à la réalité de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge. Ces éléments peuvent donc servir de prémisse à l'identification des préoccupations en matière d'aménagement pour la municipalité dans le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Ainsi, le plan d'urbanisme de Notre-Dame-de-Stanbridge devra tenir compte davantage des orientations régionales suivantes :

- ❖ **Planification du territoire et des activités agricoles**  
Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable de la MRC ;
- ❖ **Environnement**  
Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel: L'eau, la faune et la flore ;
- ❖ **Milieux Forestier**  
Protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysages et autres) ;
- ❖ **Milieu urbain**  
Diriger le développement dans les pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles afin de consolider les périmètres d'urbanisation ;
- ❖ **Culture et patrimoine**  
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historique et culturel et esthétique.

### 4.2 PREOCCUPATIONS MUNICIPALES

Lors des rencontres effectuées entre les divers intervenants impliqués dans la révision du plan d'urbanisme, certaines préoccupations sont ressorties davantage. L'identification des enjeux d'aménagement est essentielle afin de prioriser les choix d'aménagement et de développement de la municipalité.

## Enjeux d'aménagement d'ordre municipal

### Milieu humain

- ❖ Importance des travailleurs dans le secteur primaire et des travailleurs autonomes (agriculteurs) ;
- ❖ Vieillesse de la population et stagnation prévisible de la croissance des ménages ;
- ❖ Favoriser l'implantation des jeunes familles ;
- ❖ Présences de certaines nuisances (propreté de terrains) ;
- ❖ Qualité de vie appréciée ;
- ❖ Présence de plusieurs secteurs et éléments patrimoniaux d'intérêt.

### Milieu physique

- ❖ Obligation de protéger les berges de l'ensemble des cours d'eau notamment pour contrer l'érosion ;
- ❖ Considérer les risques d'inondation ;
- ❖ Les citoyens doivent avoir accès à un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante ;
- ❖ Rejet direct dans l'environnement des eaux usées des bâtiments situés dans le village<sup>9</sup> ;
- ❖ Importance de la présence de la rivière aux Brochets ;
- ❖ Richesse des paysages ruraux de la municipalité ;
- ❖ Couvert forestier très morcelé et présence d'activités de reboisement.

---

<sup>9</sup> Il est à noter que le projet d'égout et de traitement des eaux usées du périmètre urbain est en voie de se réaliser à court terme.



## *CHAPITRE 5*

# Grandes orientations d'aménagement



## CHAPITRE 5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement de la municipalité. Elles identifient les principaux enjeux d'aménagement et dirigent les interventions humaines vers une perspective de développement durable, de respect et de mise en valeur du milieu, et ce, en assurant une qualité de vie.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-Stanbridge présente ses grandes orientations sous six thèmes, soit les ressources naturelles, l'environnement, le patrimoine, le développement, les équipements et infrastructures et le réseau routier.

<b>Ressources naturelles</b>
Protéger et mettre en valeur l'ensemble de la zone agricole permanente et les territoires à potentiels forestiers afin d'en assurer la pérennité.
<b>Environnement</b>
Privilégier un aménagement du territoire réalisé en harmonie avec l'environnement qui préserve les composantes naturelles (eau, air, faune, flore, etc.).
<b>Patrimoine</b>
Favoriser la conservation et la mise en valeur des ensembles et des éléments patrimoniaux d'intérêt.
<b>Développement</b>
Accroître la superficie disponible pour le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en veillant à une cohabitation harmonieuse entre les diverses fonctions.
<b>Équipements et infrastructures</b>
Maintenir et améliorer les équipements et les infrastructures à caractère communautaire et public.
<b>Réseau routier</b>
Assurer un réseau routier qui soit adéquat et sécuritaire afin de faciliter les déplacements de la population.



## *CHAPITRE 6*

Grandes affectations du sol et  
densités d'occupation



## CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Dans le respect des grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol définissent les fonctions qui composent la trame urbaine et rurale tout en fixant des paramètres de développement qui seront inclus au zonage. L'ensemble de la municipalité se divise en huit grandes affectations qui sont illustrées sur la carte 7 du plan d'urbanisme en annexe.

Grande affectation	% de la superficie totale de la municipalité
<b>Grandes affectations situées hors du périmètre urbain</b>	<b>98,9%</b>
Agricole	98,2 %
Corridor ferroviaire	0,3 %
Institutionnelle et publique	0,05%
Récréation	0,01 %
Récréation patrimoniale	0,41%
<b>Grandes affectations situées dans le périmètre urbain</b>	<b>1,06%</b>
Commerciale	0,09 %
Institutionnelle et publique	0,13 %
Mixte	0,24 %
Récréation	0,004 %
Résidentielle	0,6 %

Les huit grandes affectations de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge sont identifiées par une ou des lettres d'appellation.

Lettres d'appellation	Grande affectation
A	Agricole
C	Commerciale
CF	Corridor ferroviaire
M	Mixte
P	Institutionnelle et publique
Re	Récréation
ReP	Récréation patrimoniale
R	Résidentielle

Dans le futur, pour chacune des grandes affectations une densité d'occupation devra être respectée afin de prendre en compte les caractéristiques du milieu et d'établir un lotissement minimal adéquat. Ainsi, trois niveaux de densité ont été établis soit faible, moyen et fort.

Densité d'occupation	Caractéristique
Faible	Secteur situé en zone agricole ou non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout
Moyen	Secteur partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (1 service)
Fort	Secteur du périmètre urbain ou secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (2 services)

### 6.1 AGRICOLE (A)

La grande affectation agricole couvre pratiquement l'ensemble de la municipalité. Le relief y est plat et les activités agricoles dominant et y sont dynamiques. On y retrouve des terres à fort potentiel pour les activités agricoles. On note la présence de grandes cultures, de pâturages de bonne qualité et d'exploitations d'élevages traditionnels. Les activités forestières qui y sont présentes doivent se faire en complémentarité avec les activités agricoles. La municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge reconnaît la présence d'établissements et d'usages existants non reliés aux activités agricoles ainsi que le secteur résidentiel de la rue Choquette. La municipalité souhaite, dans le futur, consolider et remplir ce secteur à des fins résidentielles. Toutefois, la municipalité ne favorisera pas, pour le reste de la zone agricole permanente, l'implantation de nouveaux usages ou de nouvelles constructions non reliés à l'agriculture. La densité d'occupation pour cette grande affectation est faible.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation, dans le respect de la législation en vigueur, sont les activités agricoles et forestières, les commerces et les industries directement liés aux activités agricoles et forestières, les activités d'agrotourisme, les activités de récréation extensive, les activités d'extraction (qui ne portent pas atteinte aux activités agricoles), les activités commerciales exercés à titre accessoire à une résidence, les activités commerciales, industrielles, institutionnelles et publiques existantes ainsi que les implantations résidentielles autorisées en vertu des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### 6.2 CORRIDOR FERROVIAIRE (CF)

Cette grande affectation correspond au réseau ferroviaire qui est actuellement en service dans l'est de la municipalité. Dans le cas où le réseau ferroviaire serait abandonné, un corridor récréatif pourrait y être aménagé.

### 6.3 COMMERCIALE (C)

La grande affectation commerciale se retrouve à l'extrémité ouest de la municipalité du périmètre d'urbanisation. Cette grande affectation est desservie par le réseau d'égout municipal. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affectation est forte.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les commerces, les usages résidentiels, les usages institutionnels et publics (école, garderie, église, bureau de poste, parcs, etc.) et les industries légères.



## **6.4 INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE (P)**

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire telles l'église, l'école primaire, l'hôtel de ville et les parcs et autres lieux de loisir. De plus, cette grande affectation comprend les terrains où sont situés la caserne de pompier et le cimetière soit à l'ouest du périmètre urbain en zone agricole. La densité d'occupation du sol autorisée est de faible et forte.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les usages institutionnels et publics. Les usages résidentiels et commerciaux sont autorisés pour les espaces situés dans le périmètre urbain. En zone agricole, seuls les usages existants ou les antennes de télécommunication sont autorisés.

## **6.5 MIXTE (M)**

Cette grande affectation se trouve dans le village de part et d'autre de la rue Principale et à l'ouest du rang Saint-Henri. Cette grande affectation est dominée par la fonction résidentielle à l'intérieur de laquelle on retrouve une certaine concentration d'usages commerciaux. Il s'agit ici d'usages commerciaux qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle afin de préserver la qualité de vie des résidents. Les caractéristiques actuelles du village favorisent surtout l'implantation de commerces de desserte locale. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affectation est de forte densité.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les usages résidentiels et commerciaux, les usages institutionnels et publics (écoles, garderie, églises, bureau de poste, etc.) et les entreprises artisanales.

## **6.6 RECREATION (RE)**

Cette grande affectation est située en partie en zone agricole et en partie dans le périmètre urbain. Elle vise une propriété de la municipalité située à l'est du périmètre urbain. L'affectation récréation vise à permettre aux citoyens de pratiquer des activités de récréation légère effectuées en harmonie avec le milieu. La densité d'occupation pour cette grande affectation est faible.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont la récréation extensive (activités reliées à l'éducation, à l'observation de la nature et des paysages, à la randonnée pédestre, etc.) et les usages communautaires tels l'établissement d'un centre communautaire, d'un parc municipal et d'aires de loisirs. Il est à noter que dans la partie située en zone agricole, seules les activités récréatives extensives sont autorisées et donc qu'aucune infrastructure permanente telle qu'un centre communautaire ou un terrain de jeux ne peut y être implantée.

## **6.7 RECREATION PATRIMONIALE (REP)**

Cette grande affectation est située au sud de la municipalité de part et d'autre de la rivière aux Brochets et du chemin des Rivières et comprend l'ensemble patrimonial Moulin-des-Rivières (voir carte 6) qui offre un potentiel naturel et récréatif non négligeable. L'affectation récréation patrimoniale vise à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales uniques du secteur et à permettre aux citoyens de pratiquer des activités de récréation légère effectuées en harmonie avec le milieu. La densité d'occupation pour cette grande affectation est faible.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les activités agricoles, la récréation extensive (activités reliées à l'éducation, à l'observation de la nature et des paysages, à la randonnée pédestre, etc.) et les usages communautaires tels l'établissement d'un parc municipal et d'aires de loisirs.

## **6.8 RESIDENTIELLE (R)**

Cette grande affectation représente une grande superficie du périmètre d'urbanisation, et ce, en bordure de la rue principale, du rang Sainte-Anne et du rang Saint-Henri. La grande affectation résidentielle est caractérisée par une prédominance d'habitations unifamiliales et elle comprend aussi les espaces vacants voués à l'expansion résidentielle. Les habitations situées sur la rue principale et le rang Sainte-Anne sont desservies par le réseau d'égout municipal. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affectation est de forte densité.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les usages résidentiels, les usages communautaires (parcs et espaces verts), les commerces exercés à titre d'usages accessoires dans une résidence (salon de coiffure, bureau d'un professionnel, etc.), les usages institutionnels et publics (école, garderie, église, bureau de poste) et les commerces destinés à la clientèle de proximité (dépanneur).

*CHAPITRE 7*  
Interventions spécifiques



## CHAPITRE 7 INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

### 7.1 TERRITOIRES RESSOURCES

#### 7.1.1 Bilan de la situation

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Près de 99% du territoire de la municipalité est en zone agricole permanente ;</li> <li>❖ Activités agricoles très dynamiques caractérisées par une majorité de fermes laitières et par la présence de productions bovines et porcines ;</li> <li>❖ La nature des sols et la topographie de la municipalité sont des facteurs propices pour les activités agricoles ;</li> <li>❖ Superficies boisées comptent seulement pour 8% et sont très fragmentées ;</li> <li>❖ Prédominance de feuillus.</li> </ul>

#### 7.1.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Préserver l'intégrité du territoire agricole en favorisant le développement des activités agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles;</li> <li>❖ Restreindre les pressions du développement urbain en le concentrant à l'intérieur des secteurs urbanisés déjà existants;</li> <li>❖ Favoriser, en zone agricole, une occupation du sol qui soit faible;</li> <li>❖ Encourager la conservation des fermes familiales;</li> <li>❖ Appliquer les dispositions réglementaires concernant les activités agricoles afin de minimiser la présence d'activités incompatibles.</li> </ul>

<p>Encourager et favoriser la mise en place d'activités agricoles spécialisées et complémentaires à l'agriculture (élevages exotiques, tables champêtres, gîtes du passant, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sensibiliser les propriétaires de terres agricoles face à l'importance de conserver leurs terres actives pour des fins agricoles ;</li> <li>❖ Favoriser le maillage entre le domaine agricole et touristique ;</li> <li>❖ Appuyer l'implantation de projets reliés directement à la production agricole et à la première transformation des produits agricoles.</li> </ul>
<p>Assurer une exploitation forestière contrôlée et durable effectuée en harmonie avec le milieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Appliquer la réglementation en vigueur afin d'éviter un déboisement excessif notamment aux abords des lacs et des cours d'eau ;</li> <li>❖ Reconnaître l'importance des boisés existants et favoriser leur amélioration ;</li> <li>❖ Encourager les travaux d'aménagement forestier qui préservent le caractère feuillu des peuplements.</li> </ul>

## 7.2 ENVIRONNEMENT

### 7.2.1 Bilan de la situation

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Notre-Dame-de-Stanbridge fait partie du bassin versant de la baie Missisquoi et est principalement traversée par la rivière aux Brochets.;</li><li>❖ La rivière aux Brochets représente un potentiel récréotouristique intéressant pour la municipalité, mais la qualité de l'eau est jugée passable<sup>12</sup> ;</li><li>❖ L'ensemble des bâtiments possède un système individuel d'approvisionnement en eau potable (puit) ;</li><li>❖ La majorité du périmètre d'urbanisation est desservi par le réseau d'égout municipal, mais les eaux usées sont rejetées dans l'environnement sans subir de traitement;</li><li>❖ À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les bâtiments possèdent un système individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées ;</li><li>❖ Il existe des sources de pollution d'origine diffuse provenant des activités humaines.</li><li>❖ La collecte sélective porte-à-porte a débuté en 2003.</li></ul>

### 7.2.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger les rives et le littoral des cours d'eau afin d'éviter les pressions du développement, et ce, tant en milieu urbain qu'en milieu agricole.	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Appliquer la réglementation d'urbanisme qui prévoit notamment une bande de protection le long de tous les cours d'eau ainsi que les types d'ouvrages autorisés ou prohibés en bordure de ceux-ci;</li><li>❖ Régir le morcellement et les superficies minimales acceptées pour les terrains en bordure des cours d'eau;</li><li>❖ Appuyer et encourager les travaux notamment de stabilisation des berges, de plantation de haies brise-vent et de revégétalisation des bandes riveraines en bordure des divers cours d'eau du territoire;</li></ul>

<sup>12</sup> Selon les données du Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs (état de la situation bassin baie Missisquoi 2001-2003) et Portrait préliminaire du bassin versant de la baie Missisquoi, Corporation Bassin Versant baie Missisquoi, août 2000.

<p>Favoriser la mise en valeur des milieux naturels en utilisant les pouvoirs légaux de la municipalité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Prohiber les activités ayant pour effet d'occasionner des impacts négatifs sur les milieux naturels.</li> </ul>
<p>Assurer un contrôle sur la vidange régulière des systèmes privés d'évacuation des eaux usées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Appliquer la réglementation liée aux installations septiques des résidences isolées (Q2 R.8);</li> <li>❖ Adopter une réglementation municipale permettant à la municipalité de gérer la vidange des fosses septiques et de veiller à la conformité de celles-ci sur l'ensemble de son territoire.</li> </ul>
<p>Veiller à ce qu'une station d'assainissement des eaux usées ou qu'une solution de remplacement de traitement des eaux usées soit mise en place dans les plus brefs délais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Poursuivre les démarches nécessaires afin d'obtenir la construction d'infrastructures pour le traitement des eaux usées.</li> </ul>
<p>Effectuer une saine gestion des matières résiduelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Poursuivre les efforts en cette matière en favorisant les actions prévues au plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Brome-Missisquoi.</li> </ul>



## 7.3 PERIMETRE URBAIN

### 7.3.1 Bilan de la situation

<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Présence d'un périmètre d'urbanisation (village) ;</li><li>❖ Il reste peu d'espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour des fins de développement. Seuls 3,1 hectares seraient disponibles pour du développement résidentiel ;</li><li>❖ La municipalité souhaite augmenter la superficie de son périmètre urbain ;</li><li>❖ L'usage résidentiel de type unifamilial est dominant ;</li><li>❖ Le village est apprécié pour sa qualité de vie (sentiment de sécurité, tranquillité, la présence de la rivière, les éléments d'intérêt patrimoniaux, etc.) ;</li><li>❖ Présence de certains cas de pollution visuelle (propreté de certain terrain).</li></ul>

### 7.3.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens de mise en oeuvre</b>
Harmoniser les diverses fonctions à l'intérieur du périmètre urbain afin d'éviter les nuisances et les incompatibilités d'usages.	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Spécifier dans la réglementation d'urbanisme les usages et les normes à respecter pour chacune des zones identifiées au plan de zonage;</li><li>❖ Protéger les usages résidentiels à l'égard des activités incompatibles;</li><li>❖ Maintenir à l'intérieur du périmètre urbain une activité commerciale de nature locale;</li></ul>
Augmenter la superficie du périmètre urbain	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Prioriser le développement résidentiel tout en offrant une diversité d'habitations pour répondre aux besoins de la population;</li><li>❖ Participer au futur exercice régional de planification de la zone agricole notamment dans le cadre de l'application de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</li></ul>

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Bonifier l'aspect visuel et esthétique de la municipalité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Favoriser l'embellissement des endroits stratégiques du village (ex : aménagement paysager des entrées de la municipalité) ;</li> <li>❖ Inclure à la réglementation d'urbanisme des dispositions visant l'aménagement paysager des propriétés;</li> <li>❖ Inciter les citoyens à paysager leurs propriétés;</li> <li>❖ Favoriser un affichage commercial plus homogène qui respect les caractéristiques du milieu.</li> <li>❖ Favoriser la rénovation des bâtiments dans le village en respectant les caractéristiques architecturales des immeubles environnants.</li> </ul>
<p>Maintenir et favoriser l'implantation des jeunes familles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Conserver un niveau de taxe foncière jugé acceptable par la population ;</li> <li>❖ Offrir des secteurs de développement résidentiel correspondant à la réalité financière des jeunes familles ;</li> <li>❖ Conserver et bonifier l'offre en loisir et les services pour les citoyens.</li> </ul>

## 7.4 PATRIMOINE

### 7.4.1 Bilan de la situation

<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Présence de deux ensembles patrimoniaux d'intérêt (voir cartes 5 et 6)<ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Secteur du village de la rue Sainte-Anne</u> : Il s'agit d'un noyau patrimonial qui gravite autour de l'église de style néo-romane où il y a une concentration de maisons ouvrières d'inspiration vernaculaire.</li><li>2. <u>Secteur Moulin-des-Rivières</u> : Il s'agit d'un ensemble résidentiel situé à proximité de la rivière aux Brochets où l'on note la présence d'une ancienne école, d'un ancien moulin et d'un pont couvert.</li></ol></li><li>❖ Notre-Dame-de-Stanbridge possède une richesse patrimoniale qui mérite une attention particulière malgré quelques insertions architecturales malheureuses ;</li><li>❖ Certains bâtiments à valeur patrimoniale sont vieillissants ;</li><li>❖ Restauration de la petite école du rang St-Charles grâce à une subvention du Pacte rural ;</li><li>❖ Le chemin des Rivières et le chemin de la Grande-Ligne font partie d'un circuit touristique régional.</li></ul>

#### 7.4.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Reconnaître la valeur patrimoniale de la municipalité notamment en protégeant et en mettant en valeur les ensembles patrimoniaux d'intérêt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Spécifier à la réglementation d'urbanisme les usages à favoriser afin de préserver l'esthétique et le caractère patrimonial des ensembles patrimoniaux d'intérêt;</li> <li>❖ Considérer d'assurer une protection supplémentaire à certains éléments des ensembles patrimoniaux dans le cadre des pouvoirs prévus dans la Loi sur les biens culturels ;</li> <li>❖ Identifier et cartographier les ensembles patrimoniaux au plan d'urbanisme afin de faciliter leur protection et leur conservation (voir cartes 5 et 6).</li> <li>❖ Établir des normes architecturales et d'implantation pour les nouveaux bâtiments principaux afin de conserver le cachet patrimonial de la municipalité;</li> <li>❖ Établir des normes concernant l'aménagement paysager, l'affichage, l'aménagement extérieur (entrepasage) et la rénovation de bâtiments;</li> <li>❖ Considérer les caractéristiques architecturales des immeubles environnants lors de la rénovation des bâtiments dans le village.</li> </ul>
<p>Soutenir et encourager les projets de mise en valeur du patrimoine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Faire connaître aux citoyens diverses avenues de subventions ou autres mesures incitatives existantes pour la rénovation de bâtiments à valeur patrimoniale ;</li> <li>❖ Sensibiliser les citoyens à l'égard de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti de la municipalité.</li> </ul>

**Carte 5 - Ensemble patrimonial- Secteur du rang Sainte-Anne**

**Carte 6 - Ensemble patrimonial- Secteur Moulin-des-Rivières**

## 7.5 RESEAUX DE TRANSPORT

### 7.5.1 Bilan de la situation

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Le réseau routier supérieur sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec compte 7,57 km et comprend les routes suivantes : la route régionale 235 et la route collectrice chemin de la Grande-Ligne.</li><li>❖ La route régionale 235 permet le lien entre Bedford et Farnham afin d'atteindre l'autoroute 10 au nord et la frontière américaine au sud tandis que la route collectrice chemin de la Grande-Ligne facilite les déplacements est-ouest vers Saint-Ignace-de-Stanbridge et vers la MRC du Haut-Richelieu ;</li><li>❖ La municipalité a la responsabilité d'un réseau routier local qui totalise 29 km et il comprend les principales routes suivantes : le chemin des Rivières, le rang Sainte-Anne, le rang Saint-Henri, le chemin Saint-Charles et le rang Saint-Joseph, le rang Saint-Édouard et le rang Ange-Gardien ;</li><li>❖ De nouvelles rues locales sont à prévoir si le projet domiciliaire du rang St-Anne se réalise ;</li><li>❖ Problématique de sécurité routière notamment en ce qui concerne des limites de vitesse non adéquate sur certains tronçons routiers et la sécurité des piétons et des cyclistes ;</li><li>❖ La courbe à l'entrée est du village, l'intersection St-Joseph/Grande-Ligne et l'intersection St-Édouard/Grande-Ligne sont considérées, par la municipalité, comme des secteurs dangereux.</li><li>❖ La municipalité possède un règlement qui interdit la circulation des véhicules lourds sur tout son réseau à l'exception du rang St-Henri. Ce règlement est difficile à faire respecter ;</li><li>❖ 98,6% des routes sont pavées sur le territoire ;</li><li>❖ Présence d'un corridor ferroviaire (M.I.P. Rail) qui traverse l'est de la municipalité dans un axe nord-sud</li></ul>

### 7.5.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Poursuivre l'amélioration de l'état du réseau routier de la municipalité afin d'offrir un réseau adéquat et sécuritaire à la population.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Effectuer des travaux d'amélioration tels un revêtement de bitume sur le rang St-Joseph et la réfection à la rue Principale lors des travaux pour le réseau d'égout municipal ;</li> <li>❖ Prioriser la correction des secteurs considérés comme dangereux;</li> <li>❖ Exiger des accotements plus larges et pavés lors de travaux de réfection afin d'augmenter la sécurité des cyclistes;</li> <li>❖ Prévoir des traverses de piétons dans le village qui soient visibles et bien signalisées;</li> <li>❖ Appuyer les projets régionaux d'amélioration et d'aménagement des infrastructures routières.</li> </ul>
<p>Identifier et reconnaître que le corridor ferroviaire représente une contrainte pour l'utilisation du sol à proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Prévoir des distances séparatrices de part et d'autre du corridor ferroviaire afin de minimiser les contraintes associées au bruit pour les futures implantations.</li> <li>❖ Favoriser le développement d'un corridor récréatif advenant l'abandon des activités ferroviaires.</li> </ul>



## 7.6 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### 7.6.1 Bilan de la situation

<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Les élèves de niveau primaire fréquentent l'école Saint-Joseph à Notre-Dame-de-Stanbridge et les élèves de niveau secondaire fréquentent les établissements Mgr Desranleau à Bedford et Jean-Jacques Bertrand à Farnham ;</li><li>❖ Présence d'un réseau d'égout municipal dans la majeure partie du périmètre d'urbanisation ;</li><li>❖ Souhait d'offrir un approvisionnement en eau potable via un réseau d'aqueduc municipal advenant un besoin ;</li><li>❖ La municipalité est propriétaire de l'Hôtel de ville et la salle communautaire, du parc Fournier, de l'halte de repos du barrage et du terrain P-1017 à l'entrée est du village;</li><li>❖ Présence d'un barrage au centre du village qui est la propriété de la municipalité ;</li><li>❖ Certains des établissements communautaires nécessitent des améliorations ;</li><li>❖ Pour une offre en loisirs et services plus élaborée (piscine, aréna, etc.) les citoyens se tournent vers les municipalités de Bedford et Farnham;</li></ul>

### 7.6.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens de mise en œuvre</b>
limiter et encadrer l'implantation d'infrastructures majeures (tour de télécommunication, éoliennes, etc.)	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Prévoir des dispositions dans la réglementation d'urbanisme qui permettront d'implanter les infrastructures majeures de façon harmonieuse avec les divers usages présents dans la municipalité.</li></ul>

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Développer un projet communautaire de production d'énergie avec le barrage	❖ Maximiser les retombées de ce projet pour la communauté de Notre-Dame-de-Stanbridge ;
Assurer un approvisionnement en eau potable de qualité via un réseau d'aqueduc municipal advenant un besoin	❖ Au moment opportun, investiguer afin de trouver une source d'eau potable de qualité et en quantité suffisante.
Maintenir et améliorer l'offre actuelle en espaces verts et en loisirs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Améliorer la qualité des infrastructures municipales ;</li> <li>❖ Favoriser le développement d'activités récréatives telle une piste cyclable ;</li> <li>❖ Offrir des activités sportives et sociales organisées pour différentes clientèles (enfants, adolescents, adultes, personnes âgées);</li> <li>❖ Acquérir du mobilier urbain ainsi que des équipements récréatifs afin d'aménager le terrain municipal en bordure de la rivière.</li> </ul>

## 7.7 ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

### 7.7.1 Bilan de la situation

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Présence d'une sablière dans la partie est de la municipalité à la frontière de la municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge ;</li> <li>❖ Présence de cinq prises d'eau potable desservant plus de 20 personnes.</li> </ul>

### 7.7.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Cartographier et identifier les zones de contraintes anthropiques (sablière et prises d'eau potable) afin d'assurer la santé et la sécurité publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Promouvoir une consommation responsable de l'eau potable auprès des citoyens desservis;</li><li>❖ Prévoir des dispositions réglementaires afin d'assurer une protection autour des sources d'eau potable ;</li><li>❖ Veiller à ce que l'expansion future des activités de la sablière n'entraîne pas des contraintes aux autres usages du sol;</li><li>❖ Collaborer à l'application de la réglementation sur les carrières et les sablières notamment pour les types d'ouvrages et de constructions autorisés ou prohibés à proximité des secteurs d'extraction;</li><li>❖ Prévoir des zones tampons autour de la sablière pour régir l'implantation de constructions, pour assurer la sécurité publique et pour minimiser les impacts visuels.</li></ul>



*CHAPITRE 8*  
Conclusion



## **CHAPITRE 8 CONCLUSION**

Le présent plan d'urbanisme remet à jour la vision et les préoccupations municipales de Notre-Dame-de-Stanbridge en matière d'aménagement du territoire. Ce document constitue un outil de gestion qui favorise un développement cohérent et harmonieux de la municipalité. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre fixés guideront dans le futur le conseil de la municipalité dans ses choix d'aménagement et de développement.

Dans la mesure où il y a une volonté du milieu de respecter les lignes directrices tracées par le plan d'urbanisme, le développement futur de la municipalité devrait être harmonieux et tenir compte des diverses composantes du territoire.





## Carte 7 - Plan d'urbanisme