



# Municipalité de Stanbridge East

Plan d'urbanisme  
Règlement numéro 398-2011



# TABLE DES MATIÈRES

<b>ÉQUIPE DE TRAVAIL.....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE .....</b>	<b>1</b>
1.1 Contexte de la révision du plan d'urbanisme .....	1
1.2 Contenu du plan d'urbanisme selon la LAU .....	1
1.3 Organisation du plan d'urbanisme.....	2
<b>CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DE STANBRIDGE EAST .....</b>	<b>4</b>
2.1 Localisation.....	4
2.2 Milieu physique .....	4
2.2.1 Topographie et hydrographie .....	4
2.2.2 Caractéristiques des sols.....	4
2.2.3 Caractéristiques forestières.....	4
2.3 Caractéristiques socio-économiques .....	7
2.3.1 Population.....	7
2.3.2 Scolarité.....	8
2.3.3 Évaluation foncière.....	10
2.3.4 Activités économiques .....	10
<b>CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>12</b>
3.1 Utilisation générale du sol .....	12
3.2 Territoires ressources .....	12
3.3 Espaces urbains .....	12
3.4 Espaces patrimoniaux .....	13
<b>CHAPITRE 4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL.....</b>	<b>17</b>
4.1 Orientations du schéma d'aménagement révisé.....	17
<b>CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>19</b>
5.1 L'agriculture.....	19
5.1.1 Caractéristiques .....	19
5.1.2 Enjeux .....	19
5.1.3 Grande orientation .....	19
5.1.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre .....	20
5.2 Le village.....	21
5.2.1 Caractéristiques .....	21
5.2.2 Enjeux .....	21
5.2.3 Grande orientation .....	21
5.2.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre.....	22

5.3	Le patrimoine, la culture et les paysages .....	23
5.3.1	Caractéristiques .....	23
5.3.2	Enjeux .....	24
5.3.3	Grandes orientations .....	24
5.3.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre.....	25
5.4	Le tourisme.....	26
5.4.1	Caractéristiques .....	26
5.4.2	Enjeux .....	26
5.4.3	Grande orientation .....	27
5.4.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre.....	27
5.5	L'environnement.....	27
5.5.1	Caractéristiques .....	27
5.5.2	Enjeux .....	28
5.5.3	Grande orientation .....	28
5.5.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre.....	29

**CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION..... 33**

6.1	L'affectation agricole.....	33
6.2	L'affectation résidentielle.....	34
6.3	L'affectation mixte.....	34
6.4	L'affectation commerciale.....	34
6.5	L'affectation publique et institutionnelle.....	35

**CHAPITRE 7 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES ..... 37**

**CHAPITRE 8 ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES ..... 39**

8.1	Les zones à risque de crues.....	39
8.2	Les prises d'eau potable.....	39
8.3	Le dépotoir désaffecté .....	40

**CHAPITRE 9 RÉSEAU DE TRANSPORT ..... 42**

**CHAPITRE 10 CONCLUSION ..... 44**

**CHAPITRE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 45**

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1- Répartition de la population de Stanbridge East selon les groupes d'âge versus la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec.....	<b>7</b>
Figure 2- Taux de scolarité 2006 de la population de Stanbridge East .....	<b>9</b>
versus la MRC Brome-Missisquoi et le Québec .....	<b>9</b>

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1- Évolution de la population de Stanbridge East 1976-2006 .....	<b>7</b>
--	----------

## **LISTE DES CARTES**

Carte 1 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture .....	<b>5</b>
Carte 2 - Carte forestière.....	<b>6</b>
Carte 3 - Carte des ensembles patrimoniaux identifiés par la MRC.....	<b>15</b>

## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 - Plan des grandes affectations du sol	
---	--

## **ÉQUIPE DE TRAVAIL**

### **MEMBRES DU CONSEIL**

Monsieur Greg Vaughan, maire  
Madame Judy Antle, conseillère  
Monsieur Ron Stewart, conseiller  
Monsieur Michael Laduke, conseiller  
Monsieur Robert Deschamps, conseiller  
Monsieur Sylvain Paquette, conseiller  
Monsieur François Reid, conseiller

### **PERSONNE-RESSOURCES À LA MUNICIPALITÉ**

Madame Vera Gendreau, directrice générale  
Madame Judith Martel, inspectrice en bâtiment et urbaniste

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

Monsieur François Daudelin, responsable de la géomatique

*CHAPITRE 1*  
Mise en contexte

## CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE

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

Afin d'actualiser ses préoccupations en matière d'aménagement et de répondre aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome Missisquoi entré en vigueur le 23 septembre 2008, la municipalité de Stanbridge East procède 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. 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 et ce, dans une perspective de développement durable;
- ❖ 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 et aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi.

### 1.2 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:

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.

Le plan d'urbanisme **peut** également comprendre, les éléments suivants (article 84):

- ❖ 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'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- ❖ la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- ❖ la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE) conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

### **1.3 ORGANISATION DU PLAN D'URBANISME**

Le présent plan d'urbanisme comprend les principales sections suivantes :

- ❖ la description du territoire de la municipalité ;
- ❖ l'organisation spatiale de la municipalité ;
- ❖ les orientations d'aménagement d'ordre régional ;
- ❖ le concept de développement de la municipalité ;
- ❖ les grandes affectations et les densités d'occupation ;
- ❖ les équipements et les infrastructures ;
- ❖ les éléments de contraintes naturelles et anthropiques ;
- ❖ le réseau de transport.

*CHAPITRE 2*  
Municipalité de Stanbridge East

### 2.1 LOCALISATION

La municipalité de Stanbridge East couvre une superficie de 49,13 km<sup>2</sup> et est située au centre ouest de la MRC Brome-Missisquoi. Elle est entourée au nord par la municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge, à l'est par la municipalité de Dunham, au sud par les municipalités de Frelighsburg et de Saint-Armand et à l'ouest par la municipalité du Canton de Bedford.

### 2.2 MILIEU PHYSIQUE

#### 2.2.1 Topographie et hydrographie

La municipalité de Stanbridge East se trouve à la limite du piedmont appalachien, là où la plaine du Saint-Laurent entre en contact avec les premiers contreforts montagneux. La topographie y est relativement plane offrant des points de vue sur les montagnes avoisinantes notamment, le mont Pinacle et les monts Sutton.

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 qui parcourt le territoire du sud-est au nord-ouest. Tributaires de la rivière se trouvent de nombreux cours d'eau aménagés pour assurer le drainage des terres agricoles. La municipalité compte cinq zones à risque de crue dont une localisée en plein cœur du village. Sur la rivière aux Brochets, à l'intersection des rues CalebTree et River se trouve un barrage construit au début du XX<sup>ème</sup> siècle pour remplacer le vieux barrage présent au début de la période de colonisation.

#### 2.2.2 Caractéristiques des sols

Le potentiel des sols pour les activités agricoles est de bonne qualité sur une grande partie du territoire de la municipalité. Selon *l'inventaire des terres du Canada*<sup>1</sup> (voir carte 1), 4,4% des sols possèdent un très bon potentiel (sols de classe 1 et 2). Ces sols sont situés le long des chemins Swamp, Blinn et Ridge. La majorité du territoire est occupé par des sols ayant un bon potentiel agricole, 52,1 % (sols de classe 3). Ces sols sont disséminés un peu partout sur le territoire de la municipalité. De plus, on compte 38,4% de sols de potentiel moyen (sols de classe 4 et 5), 3,6 % de potentiel faible (sols de classe 7) et 1,6 % de sols organiques.

#### 2.2.3 Caractéristiques forestières

La municipalité de Stanbridge East est à 49 % sous couvert forestier. Tel qu'illustré sur la carte forestière<sup>2</sup> (voir carte 2), le couvert forestier est composé à 60 % de feuillus, 35 % d'essences mélangées et à 5 % de résineux.

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

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

## **Carte 1 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture**

## Carte 2 - Carte forestière

## 2.3 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES<sup>3</sup>

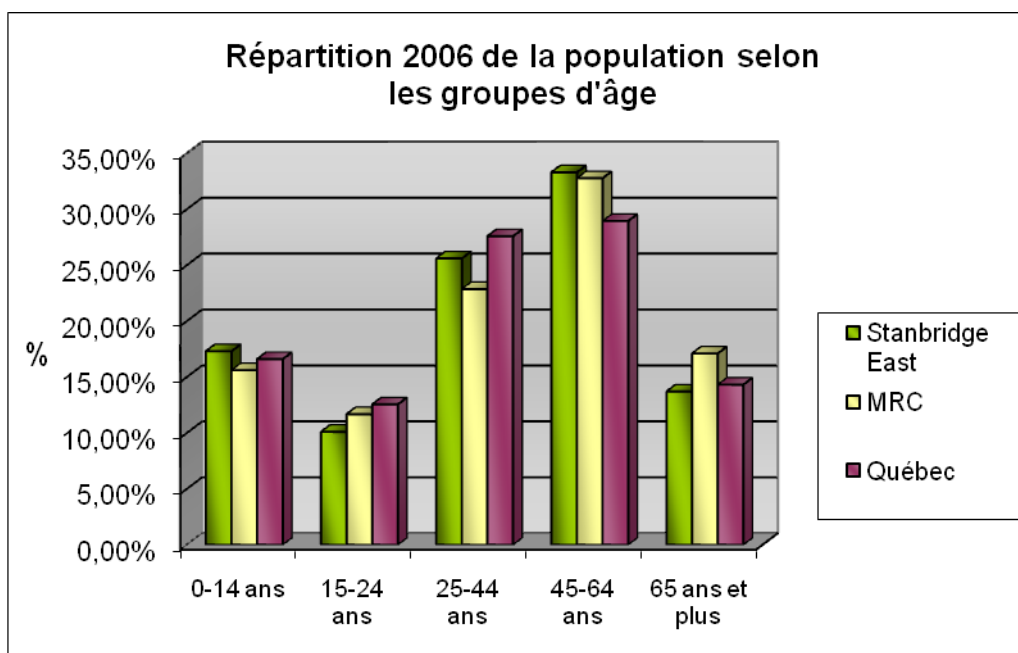
### 2.3.1 Population

Malgré les deux hausses de population survenues en 1981 et en 2001, la municipalité de Stanbridge East a connu, au cours des trente dernières années, une baisse de population d'environ 10%. Tel qu'illustré à la figure 1, la population de Stanbridge East est vieillissante. En 2006, les 45-64 ans comptent pour plus de 33,3 % de la population totale ce qui est supérieur à la situation régionale (32,8 %) et provinciale (28,9 %). Toutefois, on note un essor chez les 0-14 ans avec 17,3% comparativement à 15,6% pour la MRC et 16,6% pour le Québec. Tout vraisemblablement, les 15 à 44 ans semblent inférieurs en nombre si on les compare à la moyenne provinciale.

**Tableau 1- Évolution de la population de Stanbridge East 1976-2006**

								Variation 1976-2006	Variation 2001-2006	Nb de personne au km <sup>2</sup>
<b>Année</b>	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006			
<b>Population</b>	919	953	861	860	856	910	833	- 9.4 %	- 8,5 %	17

**Figure 1- Répartition de la population de Stanbridge East selon les groupes d'âge versus la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec**



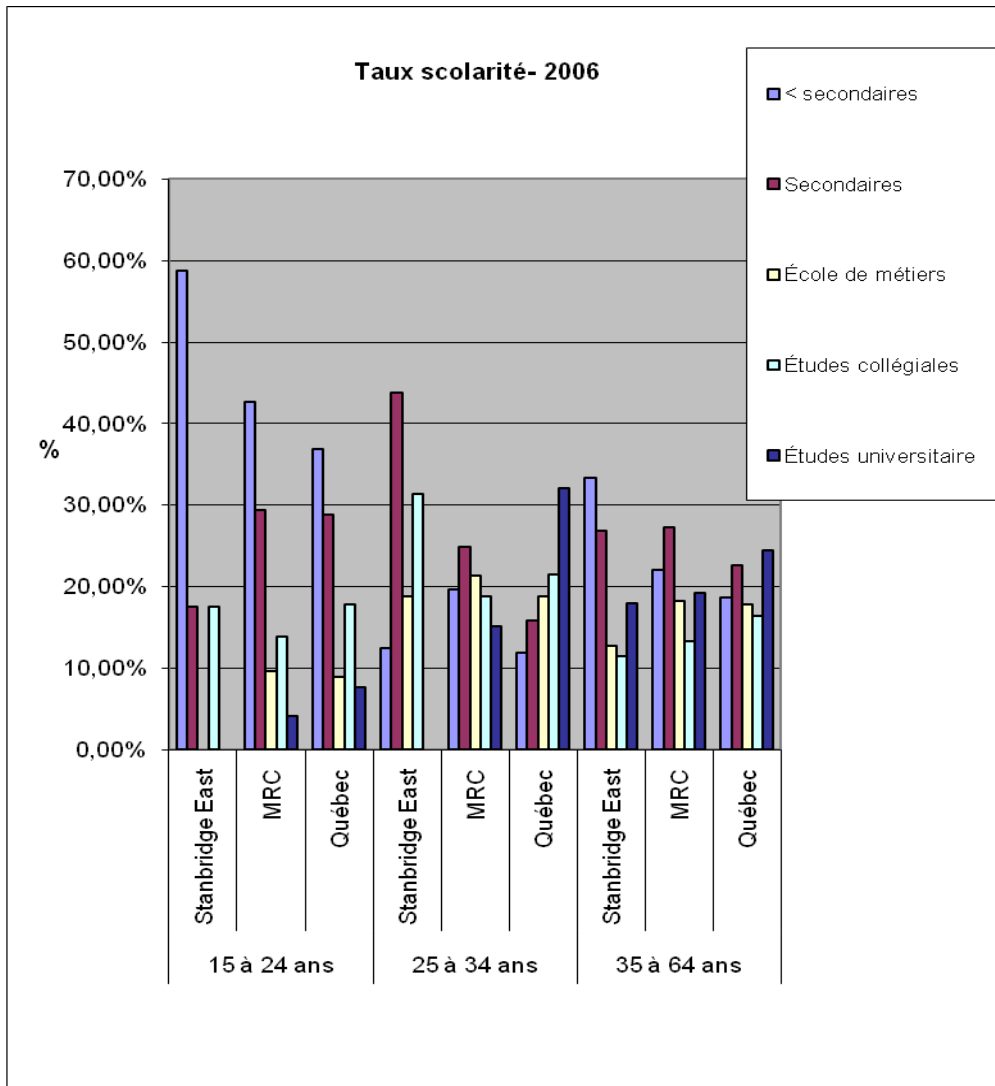
<sup>3</sup> Données tirées du recensement de Statistique Canada.

En 2006, il y avait 250 familles à Stanbridge East. De ce nombre, 8 % des familles sont monoparentales comparativement à 15,9 % dans la MRC Brome-Missisquoi et 19,9 % au Québec. Sur le plan linguistique, 49,4 % de la population possèdent l'anglais comme langue maternelle et 42,2 % le français. Stanbridge East est une des rares municipalités du Québec à posséder un statut bilingue selon la Charte de la Langue française.

### *2.3.2 Scolarité*

Tel qu'illustré à la figure 2, la population de Stanbridge East semble de moins en moins scolarisée. Chez les jeunes de 15-24 ans, 58,8% n'ont pas complété d'études secondaires comparativement à 42,7% pour la MRC et 36,8% pour le Québec. De plus, seul le groupe des 35-64 ans a complété des études de niveau universitaire.

**Figure 2- Taux de scolarité 2006 de la population de Stanbridge East versus la MRC Brome-Missisquoi et le Québec**





### 2.3.3 *Évaluation foncière*

Depuis les vingt dernières années, la valeur foncière totale de la municipalité<sup>4</sup> n'a cessée d'augmenter. Entre 1990 et 2000, la valeur foncière est passée de 20,2 millions de dollars à 33,6 millions de dollars, soit une hausse de 65,8 %. Entre 2000 et 2010 cette hausse a été de 143,4% atteignant 81,7 millions de dollars.

Entre 1986 et 2006, 65 logements ont été construits. La valeur moyenne des logements en 2006 est de 182 074\$ ce qui est inférieur de 11 103\$ à la moyenne régionale et de 325 \$ à la moyenne provinciale. La population est propriétaire dans une proportion de 87 % comparativement à 69,6 % dans Brome-Missisquoi et 60,2 % au Québec.

### 2.3.4 *Activités économiques*

Les sources d'emplois sont principalement situées sur le territoire municipal, à Bedford ainsi que dans les municipalités voisines. En 2006, 11,8 % des emplois étaient dans le secteur primaire, 36,5 % dans le secteur secondaire et 50,6 % dans le secteur tertiaire. Il y avait davantage de travailleurs dans le secteur primaire à Stanbridge East que dans Brome-Missisquoi (6,9%) et au Québec (3,7%). Il y avait également plus de gens qui travaillent à domicile (15 %) en comparaison avec la région (11,3 %) et l'ensemble du Québec (6,7 %). En 2005, le revenu médian des familles est de 55 894\$ soit 1896\$ supérieur à celui de la MRC et 2784\$ inférieur à celui de la province. En 2006, le taux de chômage est le même que celui de la province avec 7 % alors que celui de Brome-Missisquoi est de 5,1 %.

---

<sup>4</sup> Source : Service de l'évaluation de la MRC Brome-Missisquoi

*CHAPITRE 3*  
Organisation spatiale

### 3.1 UTILISATION GÉNÉRALE DU SOL

Le territoire de la municipalité est principalement utilisé pour les activités reliées à l'agriculture et à des fins d'habitation.

### 3.2 TERRITOIRES RESSOURCES

C'est plus de 98 % du territoire qui est assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). La principale activité que l'on retrouve est la culture de plantes céréalières. Toutefois, on note la présence de plusieurs fermes d'élevage soit, l'élevage de veaux (1), porcs(1), bœufs(5), volailles(1), moutons(1) et 6 fermes laitières. Malgré que la moitié du territoire soit sous couvert forestier, on retrouve peu d'activités forestières.

La présence de secteurs regroupant des concentrations de résidences en territoire agricole a permis la reconnaissance de plusieurs îlots déstructurés au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement dans le cadre de la demande à portée collective (article 59, volet 1) entreprise par la MRC Brome Missisquoi auprès de la CPTAQ. Sur le territoire de la municipalité on dénombre un total de onze de ces îlots, dont un de nature commerciale.

### 3.3 ESPACES URBAINS

Les activités urbaines sont concentrées au village en bordure de la route 202 à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation délimité par le schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome Missisquoi. On y retrouve des activités résidentielles, commerciales, publiques et institutionnelles. Bien que le village compte quelques résidences multifamiliales, la majorité est de type unifamilial. Les commerces comprennent, un dépanneur, un atelier de fabrication d'objets décoratifs intérieurs/extérieurs, un bar, un B&B, une galerie d'art, une boulangerie, un café, un atelier de fabrication de meubles, une compagnie d'excavation et un atelier de vitrail.

Le cœur du village est occupé par une concentration de services municipaux on y retrouve l'hôtel de ville qui abrite également la bibliothèque, la caserne de pompiers, le centre récréatif, un tennis, un terrain de balle-molle, des équipements de jeux pour tout petits, un terrain de ballon volant ainsi qu'une patinoire pendant la saison hivernale. Une usine d'épuration a été récemment aménagée sur la rue Kemp et le garage municipal se trouve sur la route Bunker.

Dans le noyau villageois on retrouve également, un bureau de poste, le musée Missisquoi, le Memorial Hall, l'église anglicane St-James the Apostle et son presbytère, l'église méthodiste United Church of Canada ainsi que l'ancienne église catholique Sainte Jeanne-d'Arc convertie en restaurant et inutilisée depuis quelques années.

### 3.4 ESPACES PATRIMONIAUX

C'est en 1796 que s'installent les premiers colons sur le territoire qui portera le nom de Stanbridge East. La construction d'un moulin à farine en 1830 marque le début d'une ère de prospérité. On dénote à cette époque un important accroissement de la population ainsi que l'implantation de nombreux commerces tels que boucherie, tannerie, ferblantier, tailleur, marchand, etc. Il faudra attendre jusqu'en 1890 pour que la municipalité soit fondée officiellement.

Le noyau villageois, greffé à la rivière aux Brochets, est composé de trois temples et d'un moulin autour desquels le village s'est développé. Ces édifices ainsi que les résidences qui les entourent sont aménagés en harmonie avec le milieu naturel, une caractéristique dominante des implantations d'origine anglo-saxonne.

À l'intérieur du village, la MRC Brome Missisquoi a identifié quatre ensembles patrimoniaux (voir carte no. 3):

- 1) **L'axe des rues Saxe-Cornell et Academy** essentiellement constitué de maisons anciennes d'influence néoclassique ou néogothique recouvertes de planches à clin. On retrouve également dans ce secteur l'église Stanbridge East United, un bâtiment d'inspiration néo-romane construit en 1884-1885.
- 2) **Le noyau institutionnel Saint-James the Apostle** marque le côté ouest de la rue Maple. Il est formé par l'église anglicane Saint-James the Apostle, son presbytère, la salle communautaire et le cimetière. L'église fût construite en 1860-1862. Cette église d'esprit gothique, classée « d'intérêt exceptionnel » par la Fondation du patrimoine religieux, est caractérisée par son plan en croix latine, sa tour à la croisée du transept et son porche latéral. La salle communautaire prend place dans un bâtiment rectangulaire d'esprit néoclassique et une imposante maison en pierres des champs d'esprit néogothique abrite le presbytère.
- 3) **L'axe des chemins Caleb-Tree et Maple** a su conservé son cachet d'antan. Ce secteur comprend des bâtiments de nature et d'architecture des plus variées. On y retrouve le moulin Cornell, un ancien hôtel, l'ancienne église Sainte Jeanne-d'Arc et son presbytère ainsi que plusieurs résidences. Certaines de ces résidences sont d'inspiration géorgienne notamment le 2 Caleb Tree et le 1 Maple construites en 1834, d'autres d'influence néogothique tel que le 6 Caleb Tree, d'autres s'inspire de l'architecture hollandaise tel le 4 Caleb Tree où chacune des façades est ornée d'un parapet.

L'ancien hôtel situé au 7 Caleb Tree date de 1849 et est doté d'une façade d'inspiration néogrecque. Le moulin Cornell construit en 1830 par Zébulon Cornell fût exploité par la famille Cornell pendant trois générations pour fermer en 1963. Il est héberge actuellement le Musée Missisquoi et les bureaux de la Société d'histoire de Missisquoi.

- 4) **La rue River** regroupe une concentration de maisons de style néoclassique, vernaculaire et néogothique. Un revêtement de bois recouvre ces résidences à l'exception du 15 River qui est en brique. Le magasin général Hodge, construit au cours des années 1850, s'inspire de l'architecture hollandaise et forme avec le moulin et la grange « Bill's barn » le musée Missisquoi.

Une étude récente effectuée par la MRC pour assurer la mise à niveau des ensembles d'intérêt patrimonial, démontre que sur les quatre ensembles patrimoniaux, trois ont une valeur patrimoniale supérieure et un degré de vulnérabilité extrême et le quatrième, soit l'ensemble formé par l'axe des rues Saxe-Cornell et Academy, présente une valeur patrimoniale forte et un degré de vulnérabilité élevé. Les recommandations contenues dans cette étude sont de procéder à l'inventaire détaillé des édifices d'intérêt patrimonial, d'élaborer un imprimé présentant les qualités architecturales et paysagères de Stanbridge East et d'adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) destiné à favoriser la sauvegarde des composantes et des revêtements anciens, les ouvertures et les composantes décoratives.

### **Carte 3 - Carte des ensembles patrimoniaux identifiés par la MRC**

*CHAPITRE 4*  
Orientations d'aménagement régional

### 4.1 ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Certaines des grandes orientations et des objectifs qui en découlent contenues au schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome-Missisquoi touchent davantage la réalité de la municipalité de Stanbridge East. 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 Stanbridge East souhaite tenir compte des orientations régionales suivantes :

- ❖ **Milieu urbain**  
Diriger le développement dans les pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles afin de consolider les périmètres d'urbanisation ;
- ❖ **Territoire et activités agricoles**  
Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable de la MRC ;
- ❖ **Milieu forestier**  
Protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysages et autres).
- ❖ **Culture et patrimoine**  
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historique et culturel ;
- ❖ **Tourisme**  
Reconnaître la vocation touristique de la MRC et mettre en valeur les activités qui supportent cette vocation ;
- ❖ **Environnement**  
Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel: l'eau, la faune et la flore ;
- ❖ **Paysages**  
Protéger les paysages en contribuant à leur mise en valeur et en assurant leur pérennité ;



*CHAPITRE 5*  
Concept de développement de la  
municipalité

## CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

Les grandes orientations d'aménagement correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement de la municipalité. Elles sont élaborées à partir de l'étude des caractéristiques du territoire municipal et des enjeux que l'on y retrouve. La démarche proposée consiste à dresser le portrait actuel de la municipalité pour ensuite en définir le portrait futur. Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent orienteront les élus et les officiers municipaux dans leur prise de décision dans le but de réaliser cette nouvelle vision du territoire.

Les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre sont regroupés autour des thèmes suivants :

- ❖ l'agriculture
- ❖ le village
- ❖ le patrimoine, la culture et les paysages
- ❖ le tourisme
- ❖ l'environnement

### 5.1 L'AGRICULTURE

#### 5.1.1 *Caractéristiques*

- ❖ La zone agricole couvre 98 % du territoire de la municipalité;
- ❖ Territoire agricole majoritairement utilisé pour la culture des céréales. Présence de 9 fermes d'élevage et de 6 fermes laitières;
- ❖ Selon *l'inventaire des terres du Canada* 56 % des sols ont un bon potentiel pour l'agriculture et 38% un potentiel moyen;
- ❖ 49% du territoire est sous couvert forestier. Toutefois, on retrouve très peu d'activités forestières;
- ❖ Présence de quelques entreprises agrotouristiques (vignoble, bleuetières, petits fruits).

#### 5.1.2 *Enjeux*

- ❖ Reconnaître l'importance de l'agriculture comme activité économique et touristique;
- ❖ Présence de nouveaux marchés potentiels dont l'agrotourisme;
- ❖ Bienfait d'une agriculture durable contrairement à une agriculture industrielle ou intensive sans respect des normes de protection environnementale;

#### 5.1.3 *Grande orientation*

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur de l'agriculture :

**Reconnaître et protéger les territoires à vocation agricole.**

5.1.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre (modifié par Règlement 398-2011-2, 16 août 2016)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Assurer la mise en valeur et la pérennité de l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Donner priorité aux activités agricoles en zone agricole;</li> <li>❖ Diversifier l'agriculture et développer de nouveaux créneaux afin de maintenir une agriculture active et rentable;</li> <li>❖ Encourager la relève agricole.</li> </ul>
Soutenir et favoriser l'implantation d'activités complémentaires à l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Favoriser le développement des produits du terroir et des activités liées à l'agrotourisme;</li> <li>❖ Favoriser l'implantation de services reliés directement à la production agricole et à la première transformation des produits agricoles;</li> <li>❖ Accueillir favorablement les projets de type table champêtre, gîte du passant, cabane à sucre, élevage exotique, etc.</li> </ul>
Prioriser le développement de l'agriculture dans une optique de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Encourager des pratiques culturales qui prennent en compte les secteurs les plus sensibles à l'érosion et qui minimisent le transport de sédiments et de polluants vers le réseau hydrographique;</li> <li>❖ Sensibiliser les producteurs à des pratiques agricoles douces pour l'environnement;</li> <li>❖ Préserver les espaces boisés ;</li> <li>❖ Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles en zone verte;</li> <li>❖ Se doter de dispositions réglementaires concernant le zonage de production afin d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.</li> </ul>
Encourager une exploitation contrôlée et durable de la forêt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Assurer le contrôle de l'abattage d'arbres sur le territoire.</li> </ul>

## **5.2 LE VILLAGE**

### *5.2.1 Caractéristiques*

- ❖ Noyau villageois situé de part et d'autre de la route 202 le long de la rivière aux Brochets;
- ❖ Mixité des usages résidentiel, commercial, public et institutionnel;
- ❖ Secteur nord desservi en partie par un réseau d'égout sanitaire;
- ❖ Disponibilité de terrains à court terme pour la construction résidentielle: huit dans le développement Giroux, trois sur la rue Kemp et possibilité de lotir quatre à six terrains sur une parcelle de terre adjacente au chemin Bunker actuellement utilisée à des fins agricoles;
- ❖ Présence du Musée Missisquoi et de quelques commerces reliés au tourisme;
- ❖ Au nord de la route 202, terrains de petites superficies avec un pourcentage d'occupation du sol élevé. Concentration de bâtiments ayant un intérêt patrimonial;
- ❖ Présence d'une importante zone à risque de crues.

### *5.2.2 Enjeux*

- ❖ Stimuler le développement économique du village;
- ❖ Faciliter l'implantation de commerces de services et de commerces reliés au tourisme;
- ❖ Assurer la disponibilité de terrains à des fins de construction résidentielle;
- ❖ Maintenir le cachet du village.

### *5.2.3 Grande orientation*

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur du village :

#### **Dynamiser les activités du village**

5.2.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Consolider et développer l'activité commerciale du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Miser sur le cachet particulier du village pour y greffer des activités économiques qui s'y harmonisent;</li> <li>❖ Favoriser un développement qui respecte l'aspect rural de la municipalité;</li> <li>❖ Développer les commerces et les services reliés au tourisme;</li> <li>❖ Permettre les usages mixtes, résidentiel et commercial sur les rues Maple et River;</li> <li>❖ Permettre l'utilisation de bâtiments accessoires à des fins d'atelier d'artisan et de commerces reliés au tourisme;</li> <li>❖ Concentrer les activités urbaines à l'intérieur du noyau villageois.</li> </ul>
<p>Assurer le développement résidentiel du noyau villageois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Favoriser le développement résidentiel des secteurs vacants zonés blanc;</li> <li>❖ Assurer la disponibilité de terrains résidentiels à construire à moyen et long termes au pourtour du noyau villageois par un processus de planification et de négociations auprès des autorités concernées (MRC, CPTAQ);</li> <li>❖ Entreprendre les démarches nécessaires auprès de la MRC afin d'élargir les limites du périmètre urbain et intégrer le secteur zoné blanc situé sur le chemin North.</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>Développer l'attrait du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Maintenir le contrôle de la qualité architecturale des projets de construction et de rénovation par le biais d'un règlement sur les PIIA;</li> <li>❖ Autoriser des usages et des gabarits de bâtiments compatibles avec la vocation de ce secteur;</li> <li>❖ Prohiber les usages incompatibles tels les commerces avec nuisances, les grandes surfaces, les usages industriels;</li> <li>❖ Doter le village d'une réglementation concernant l'affichage qui respecte le caractère patrimonial des lieux;</li> <li>❖ Favoriser la plantation d'arbres dans les secteurs résidentiels nouvellement développés;</li> <li>❖ Encourager et supporter les activités du Comité d'embellissement.</li> </ul>

### 5.3 LE PATRIMOINE, LA CULTURE ET LES PAYSAGES

#### 5.3.1 *Caractéristiques*

- ❖ Stanbridge East a fait partie de l'Association des plus beaux villages du Québec pendant plus de 10 ans;
- ❖ La rivière aux Brochets sillonne le territoire de la municipalité du sud au nord en passant par le village;
- ❖ Compte tenu d'une topographie relativement plane, les différents axes routiers offrent de nombreuses fenêtres ouvertes sur de vastes paysages agricoles;
- ❖ Présence de quatre ensembles patrimoniaux à l'intérieur du noyau villageois et d'une architecture traditionnelle dans la zone agricole;
- ❖ La municipalité est l'hôte de nombreux événements communautaires et culturels: le Festival de la tarte aux pommes, le concours hippique, la tournée des 20, le BBQ et le pique-nique annuels, les expositions du Musée Missisquoi et du Carrefour culturel de Stanbridge East, les concerts mensuels, les nombreuses activités organisées par l'Association sportive de Stanbridge East et le Comité d'embellissement, etc.;

- ❖ La société d'histoire de Missisquoi se consacre à la préservation, l'interprétation, la diffusion et la mise en valeur de l'histoire du comté de Missisquoi.
- ❖ Plusieurs artistes et artisans exercent leur art et résident sur le territoire de la municipalité.

### 5.3.2 *Enjeux*

- ❖ Préserver le caractère patrimonial de la municipalité;
- ❖ Dynamiser le développement culturel;
- ❖ Maintenir une vie communautaire active;
- ❖ Assurer la pérennité des paysages.

### 5.3.3 *Grandes orientations*

La municipalité a établi les deux grandes orientations suivantes pour le secteur du patrimoine, de la culture et des paysages :

**Reconnaître, préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et les paysages de la municipalité;**

**Promouvoir les événements culturels et communautaires.**

5.3.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Reconnaître, protéger et mettre en valeur l'ensemble des éléments patrimoniaux que l'on retrouve sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Identifier les différents secteurs et éléments patrimoniaux situés tant à l'intérieur du noyau villageois qu'à l'extérieur de celui-ci;</li> <li>❖ De concert avec la Société d'histoire de Missisquoi, élaborer un programme de mise en valeur des bâtiments et lieux historiques par une signalisation informative ou commémorative ;</li> <li>❖ Élaborer des normes qualitatives pour préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux du noyau villageois par le biais d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);</li> <li>❖ Sensibiliser la population à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ;</li> <li>❖ Offrir de l'information sur les interventions souhaitables.</li> </ul>
<p>Préserver les paysages ruraux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Favoriser le maintien d'activités agricoles diversifiées qui donnent aux paysages ruraux son caractère particulier;</li> <li>❖ Préserver les qualités esthétiques de certains tronçons routiers panoramiques et/ou patrimoniaux;</li> <li>❖ Préserver le caractère champêtre du noyau villageois;</li> <li>❖ Préserver et mettre en valeur la rivière aux Brochets et ses berges.</li> </ul>
<p>Développer les activités culturelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Développer des activités culturelles en collaboration avec les différents organismes du milieu et le CLD de Brome Missisquoi;</li> <li>❖ Favoriser l'utilisation de bâtiments et de</li> </ul>



Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
	sites patrimoniaux ainsi que des abords de la rivière aux Brochets comme support aux différentes activités et évènements; ❖ Soutenir la mise en œuvre de plusieurs expositions et événements culturels.
Préserver la vie communautaire	❖ Soutenir les différentes activités communautaires du milieu; ❖ Promouvoir, publiciser et diffuser adéquatement ces divers événements.

## 5.4 LE TOURISME

### 5.4.1 Caractéristiques

- ❖ Présence de plusieurs attraits touristiques soit, le noyau villageois avec ses nombreux bâtiments patrimoniaux, le musée Missisquoi, la rivière aux Brochets, des paysages pittoresques, etc.;
- ❖ Tenue de nombreux événements communautaires, artistiques et culturels;
- ❖ Le Musée Missisquoi et le magasin Hodge génèrent un achalandage touristique important;
- ❖ Concentration au village de quelques commerces reliés au tourisme: B & B, bar Old Mill, café, galerie d'art, boulangerie, atelier d'artistes (vitrail, meubles, fabrication d'objets décoratifs);
- ❖ Émergence de l'activité agro touristique : auto cueillette, vignobles, etc.;
- ❖ Activités diverses organisées par la Société d'histoire de Missisquoi et le Carrefour culturel de Stanbridge East;
- ❖ Panneau d'information touristique érigé à l'intersection des rues River et Maple.

### 5.4.2 Enjeux

- ❖ Accroître les retombées économiques reliées au tourisme;
- ❖ Développer les activités et les commerces reliés au tourisme en assurant la mise en valeur et la protection du cadre bâti traditionnel, des paysages et de l'environnement;
- ❖ Promouvoir les activités et les événements existants et améliorer la diffusion de l'information.

### 5.4.3 Grande orientation

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur du tourisme :

### Développer l'activité touristique

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

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Développer, soutenir et innover en matière de tourisme.	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Développer des circuits touristiques à partir des éléments patrimoniaux, historiques et naturels;</li><li>❖ Développer ces circuits pour différents types de clientèle : les piétons, les cyclistes et les automobilistes;</li><li>❖ Arrimer ces circuits au réseau régional;</li><li>❖ Promouvoir et soutenir le développement et l'organisation d'évènements récréotouristiques, agrotouristiques et culturels;</li><li>❖ Développer un circuit cyclable pour découvrir les points d'intérêts situés au village et dans le secteur rural;</li><li>❖ Mettre en valeur la rivière aux Brochets à des fins de canotage et de pêche;</li><li>❖ Promouvoir les équipements d'accueil existants : aire de pique-nique, location de canots, etc. ;</li><li>❖ Développer un service d'accueil pour les touristes et les visiteurs.</li></ul>

## 5.5 L'ENVIRONNEMENT

### 5.5.1 Caractéristiques

- ❖ Présence de nombreux éléments naturels : rivière aux Brochets, ruisseaux, boisés, etc.;
- ❖ Réseau hydrographique faisant partie du bassin versant de la baie Missisquoi pour lequel un programme d'assainissement est en cours d'élaboration;

- ❖ Présence de 5 zones à risque de crues sur le territoire;
- ❖ Problème d'érosion des berges sur certains tronçons de la rivière aux Brochets;
- ❖ Collecte sélective des matières résiduelles depuis avril 2006;
- ❖ La municipalité a tout récemment adopté un règlement afin de procéder à la vidange des fosses septiques situées sur son territoire (été 2010).

#### 5.5.2 *Enjeux (modifié par Règlement 398-2011-2, 16 août 2016)*

- ❖ Assurer l'harmonie entre les différentes activités humaines et le milieu naturel;
- ❖ Limiter les problèmes d'érosion et le transport des sédiments;
- ❖ Reconnaître l'importance du rôle des milieux boisés dans le maintien des processus hydriques notamment par leur capacité à filtrer et à capter les eaux de pluie;
- ❖ La non pérennité des ressources naturelles;
- ❖ L'intérêt collectif et le legs aux générations futures.

#### 5.5.3 *Grande orientation*

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur de l'environnement :

#### **Protéger le milieu naturel;**

5.5.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre (modifié par Règlement 398-2011-2, 16 août 2016)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Assurer la protection du milieu naturel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Appliquer les dispositions réglementaires à l'égard des rives, du littoral, des milieux humides et des zones à risque de crues;</li> <li>❖ Favoriser et inciter les travaux de stabilisation des berges et de revégétalisation en bordure des cours d'eau ;</li> <li>❖ Favoriser l'aménagement de bandes riveraines comprenant les trois strates de végétation (herbacés, arbustes et arbres);</li> <li>❖ Favoriser l'aménagement de bandes riveraines comprenant les trois strates de végétation (herbacés, arbustes et arbres);</li> <li>❖ Privilégier l'implantation d'espèces indigènes. Interdire les espèces exotiques envahissantes ;</li> <li>❖ Promouvoir la pépinière régionale où sont produits des arbustes adaptés à la revégétalisation des bandes riveraines ;</li> <li>❖ Assurer le maintien de la biodiversité en protégeant les vastes espaces boisés situés sur le territoire;</li> <li>❖ Proscrire les activités ayant pour effet d'occasionner des impacts négatifs sur le milieu naturel.</li> </ul>
Favoriser la gestion des matières résiduelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mettre en place et supporter les différentes actions prévues au Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Brome Missisquoi;</li> <li>❖ Poursuivre la collecte sélective des matières résiduelles;</li> <li>❖ Poursuivre l'application du règlement</li> </ul>

	<p>concernant la vidange des fosses septiques;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sensibiliser les citoyens aux différentes problématiques environnementales.</li> </ul>
Assurer la sécurité des citoyens dans les zones de contraintes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Appliquer la réglementation face aux interventions dans les zones à risque de crues;</li> <li>❖ Maintenir les dispositions réglementaires pour les dépotoirs désaffectés.</li> </ul>
Assurer une saine gestion des eaux de pluie	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Par le biais de la réglementation, adopter des mesures favorisant la gestion durable des eaux de ruissellement;</li> <li>❖ Favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter la superficie destinée aux espaces imperméabilisés;</li> <li>❖ Planifier et réaliser les interventions sur le territoire en respectant le drainage naturel afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface et en ralentir la vitesse d'écoulement;</li> <li>❖ Instaurer la méthode du tiers inférieur lors de travaux d'entretien de fossés;</li> <li>❖ S'assurer que les projets de développement et le tracé des nouvelles voies de circulation soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels, en évitant de modifier le drainage naturel et en conservant le plus possible les zones boisées;</li> <li>❖ À l'intérieur des projets de développement, traiter et maintenir les eaux de drainage et de ruissellement à même le site;</li> </ul>

<p>Réduire l'apport des particules de sols transportés par les eaux de ruissellement et limiter l'érosion</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mettre en place des dispositions réglementaires encadrant les travaux nécessitant le remaniement des sols afin de limiter le transport de sédiments et favoriser la conservation des sols;</li> <li>❖ S'assurer que les sédiments demeurent sur le site et n'empruntent pas un cours d'eau, un fossé, une voie publique ou un réseau pluvial ;</li> <li>❖ Établir des mesures de contrôle de l'érosion afin que, sur un chantier, les sols ne soient pas laissés à nu autant pendant la période de travaux que lorsque ceux-ci sont en arrêt ou complétés ;</li> </ul>
<p>Préserver et accroître le couvert végétal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sensibiliser les citoyens à l'importance de conserver ou d'accroître la présence du couvert végétal ou arborescent ;</li> <li>❖ Par le biais de dispositions réglementaires, maximiser la conservation du couvert végétal existant sur un terrain lors de travaux de construction ;</li> <li>❖ Exiger que des arbres et des arbustes soient implantés lorsqu'aucun couvert végétal n'est présent sur un site ;</li> </ul>

*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 affectations du sol mentionnées au schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome Missisquoi et des grandes orientations d'aménagement municipales élaborées précédemment, les grandes affectations du sol définissent les fonctions qui composent la trame urbaine et rurale tout en fixant certains paramètres de développement qui devront s'inscrire au règlement de zonage.

Le territoire de la municipalité se divise en cinq grandes affectations telles qu'illustrées sur la carte 4 en annexe qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

Identification	Grande affectation	% de la superficie totale de la municipalité
	<b>Grandes affectations situées hors du périmètre urbain</b>	
A	Agricole	98.00 %
R	Résidentielle	1.06 %
M	Mixte (résidentielle et commerciale)	0.50 %
C	Commerciale	0.34 %
P	Publique et institutionnelle	0.10 %

Le plan d'urbanisme doit prévoir la densité d'occupation pour chaque grande affectation. Le présent chapitre énumère les usages autorisés par affectation et attribue les densités d'occupation du sol.

Sur le territoire de la municipalité de Stanbridge East on retrouve deux densités d'occupation du sol, soit de la faible densité et de la moyenne densité.

Type de densité	Description
Faible	Secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout et/ou correspond au milieu rural.
Moyenne	Secteur partiellement desservi par un réseau d'égout et/ou correspond au noyau villageois.

### 6.1 L'AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole correspond au secteur réservé aux activités ayant trait à l'agriculture. Cette affectation couvre la majeure partie du territoire de la municipalité et correspond à la zone agricole telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA)*.

L'agriculture sous toutes ses formes y est autorisée, toutefois il existe des limitations pour certaines activités d'élevage autour du périmètre d'urbanisation. La réglementation d'urbanisme devra également prévoir des dispositions particulières afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages et gérer les inconvénients pouvant être reliés à l'implantation de nouvelles installations d'élevage à forte charge en odeur.

De plus, la réglementation devra inclure des dispositions spécifiques afin d'encadrer les onze îlots déstructurés que l'on retrouve sur le territoire.



Les principaux usages autorisés dans la grande affectation agricole sont les activités agricoles et forestières, les commerces et industries reliés directement à ces activités et correspondant à la définition d'activités agricoles dans la LPTAA, les activités d'extraction, l'agrotourisme, la récréation extensive, les résidences unifamiliales selon les dispositions et privilèges de la LPTAA.

La densité d'occupation du sol autorisée est faible.

## **6.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

L'affectation résidentielle correspond aux secteurs à prédominance résidentielle situés à l'intérieur du noyau villageois et au développement résidentiel situé au sud de la route 202. On y retrouve principalement des habitations de type unifamilial.

Les principaux usages autorisés dans l'affectation résidentielle sont les résidences de type unifamilial, bifamilial et trifamilial et les commerces exercés à titre d'usage accessoire.

La densité d'occupation autorisée varie de faible à moyenne.

## **6.3 L'AFFECTATION MIXTE**

L'affectation mixte se situe au cœur du village principalement le long des rues Maple et River. On y retrouve une mixité d'usages résidentiels et commerciaux. La majorité des bâtiments sont desservis par le réseau d'égout municipal.

Les principaux usages autorisés dans l'affectation mixte sont les résidences de type unifamilial, bifamilial, trifamilial et multifamilial, les commerces de service, les commerces et services reliés au tourisme, les bureaux de professionnels, les établissements reliés à la restauration, les activités culturelles, les services communautaires et les équipements publics.

La densité d'occupation du sol autorisée est moyenne.

## **6.4 L'AFFECTATION COMMERCIALE**

L'affectation commerciale est située le long de la route 202 et de la rue Caleb Tree. Les principaux usages autorisés sont les résidences unifamiliales et bifamiliales, les établissements reliés à la restauration, les services récréatifs, les entreprises artisanales, les commerces de gros, les ateliers d'artisan, les services reliés aux véhicules et les industries légères.

La densité d'occupation du sol autorisée est moyenne.

## **6.5 L’AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE**

L’affectation publique et institutionnelle regroupe plusieurs bâtiments et équipements reliés à la vie publique et communautaire situés en plein cœur du noyau villageois soit, l’Église Saint-James the Apostle, son presbytère et sa salle communautaire, un cimetière, l’Hôtel de ville, le REC Center, le parc municipal et ses équipements et le terrain utilisé pour la glissade durant la saison hivernale.

La densité d’occupation du sol autorisée est moyenne.

*CHAPITRE 7*  
Les équipements et les infrastructures

## **CHAPITRE 7 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES**

Depuis l'automne 2009, une partie du noyau villageois de la municipalité de Stanbridge East est desservie par un réseau d'égout sanitaire. Environ 75 propriétés majoritairement situées sur les rues Maple, Saxe-Cornell, Academy et Rivière bénéficient de ce service. Chaque propriété est munie d'une fosse septique et seules les eaux usées, excluant les boues, sont traitées à l'usine d'épuration nouvellement érigée sur la rue Kemp en bordure de la rivière aux Brochets. L'usine fonctionne à environ la moitié de sa capacité et a été planifiée pour pouvoir traiter les eaux d'un futur développement résidentiel.

Le terrain acquis par la municipalité dans le cadre de la construction de cette usine est plus grand que requis pour assurer le bon fonctionnement des opérations. À court terme, la municipalité entend procéder à la vente du terrain résiduel et ainsi permettre la construction de trois nouvelles résidences.

En matière d'éducation, la municipalité est desservie par les écoles primaires Butler, Du Premier-Envol et Mgr Desranleau à Bedford ainsi que par l'école primaire Saint-François d'Assise à Frelighsburg. Pour le niveau secondaire, la municipalité est desservie par les polyvalentes Mgr Desranleau à Bedford (secondaire 1 et 2 uniquement), Massey-Vanier à Cowansville et Jean-Jacques Bertrand à Farnham.

La municipalité est propriétaire de plusieurs édifices soit, l'Hôtel de ville incluant la bibliothèque, le centre communautaire REC Center, la caserne de pompiers et le garage municipal. Le service d'incendie de la municipalité est constitué d'une équipe de 20 pompiers volontaires et bénéficie d'une entente d'entraide mutuelle avec les municipalités voisines de Bedford (ville de Bedford, Canton de Bedford et Stanbridge Station), Frelighsburg, Dunham et Saint-Armand. En plus de son propre territoire à couvrir, la municipalité dessert également la moitié du territoire de Saint-Ignace de Stanbridge.

La municipalité est propriétaire de deux terrains voués à des fins de loisirs. Greffé à l'hôtel de ville et au REC Center, le parc municipal situé en plein au cœur du village comprend des équipements tels que, un terrain de balle molle, un court de tennis, un terrain de ballon volant, une patinoire, un terrain de basketball extérieur et des équipements de jeux pour enfants. La municipalité est également propriétaire d'un vaste terrain de 1,6ha situé à l'arrière de l'église anglicane Saint-James utilisé principalement pendant la saison hivernale à des fins de glissade.

La municipalité est également propriétaire du barrage situé sur la rivière aux Brochets adjacent au Musée Missisquoi. Afin de maintenir cette structure en bon état de fonctionnement, les instances municipales ont déposées une demande de subvention dans le cadre du programme de Pacte rural afin de procéder à la réparation du barrage, du brise-glace ainsi que de la vanne permettant le contrôle des niveaux d'eau. Les travaux de réfection sont évalués à 25 000\$.

## *CHAPITRE 8*

# Les éléments de contraintes naturelles et anthropiques

## **CHAPITRE 8 ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES**

Certaines parties du territoire méritent une attention particulière en matière de planification et d'aménagement tels les secteurs où l'on retrouve des contraintes naturelles et certains aménagements créés par l'intervention de l'homme et qui constituent des contraintes pour le milieu environnant. Ces sites, équipements ou installations sont identifiés à la carte 4 annexée au plan d'urbanisme et pourront faire l'objet d'une réglementation particulière.

Sur le territoire de la municipalité de Stanbridge East, les éléments suivants sont considérés comme des contraintes naturelles ou anthropiques :

Les contraintes naturelles :

- Les zones à risque de crues;
- Les prises d'eau potable.

Les contraintes anthropiques :

- Le dépotoir désaffecté.

### **8.1 LES ZONES À RISQUE DE CRUES**

On retrouve cinq zones à risque de crues sur le territoire de la municipalité dont une en plein cœur du village au sud du pont de la rue Caleb Tree. Deux autres zones se situent en aval de la rivière aux Brochets, une à la sortie du village et l'autre en aval du pont du chemin Cooke. En amont de la rivière, on retrouve une vaste zone à risque de crues sur le chemin Blinn à partir du pont jusqu'à la limite municipale de Freligsburg. La cinquième zone se situe à l'intersection des chemins North et Tannery, le long du cours d'eau North Branch Brook.

Ces zones sont identifiées à la carte 4 du plan d'urbanisme et devront faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de limiter les ouvrages permis dans ces secteurs et prévoir les mesures d'immunisations requises.

L'application de dispositions réglementaires restrictives dans ces zones a permis de démontrer que le tracé de ces zones ne correspond pas au tracé réel des crues et crée préjudice à certains propriétaires désireux d'apporter des améliorations à leur propriété. La municipalité aimerait que la MRC procède à la révision de ces zones afin qu'elles reflètent plus la réalité.

### **8.2 LES PRISES D'EAU POTABLE**

Les sources d'approvisionnement en eau potable identifiées au schéma d'aménagement correspondent à des puits tubulaires considérées comme desservant plus de 20 personnes. La municipalité compte deux de ces puits, un situé à l'hôtel de ville et l'autre au REC Center. Un troisième puits, situé au 7 rue River, desservait un restaurant qui n'est plus en opération.

### **8.3 LE DÉPOTOIR DÉSAFFECTÉ**

Le dépotoir désaffecté se situe sur le lot p-2986 sur le chemin Ross et possède une superficie de 2,8 hectares. Ce terrain, propriété de la municipalité, devra faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de spécifier les ouvrages et usages permis à proximité.

*CHAPITRE 9*  
Le réseau de transport



## CHAPITRE 9 RÉSEAU DE TRANSPORT

Le réseau routier sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec compte 11,6 kilomètres de route et se limite à la présence de la route 202 qui traverse le territoire municipal d'est en ouest donnant accès aux municipalités de Dunham et de Bedford et la route 237 (route Bunker) reliant le noyau villageois à la municipalité de Frelighsburg et à la frontière américaine.

Le réseau local de transport sous la responsabilité de la municipalité compte 40,3 kilomètres de chemin dont 23 kilomètres sont pavés. Au sud de la municipalité on retrouve les chemins Ridge, Gage et Ross et au nord du territoire les chemins Riceburg, Bullard, Swamp, North, Perry et Beartown. La municipalité compte également plusieurs rues de nature locale à l'intérieur de son noyau villageois.

La route 202 et le chemin Ridge font partie d'un corridor routier d'intérêt esthétique identifié au schéma d'aménagement de la MRC Brome Missisquoi pour favoriser la découverte du potentiel patrimonial, naturel et historique, les plus beaux villages champêtres, les paysages, la route des vins, l'auto-cueillette et divers attraits.

En plus de l'entretien régulier de ses chemins, la municipalité entend réaliser les travaux suivants :

- Finaliser le pavage du chemin Riceburg;
- Paver les rues Maple et River;
- Refaire les trottoirs de la rue Maple et réparer ceux de la rue River;
- Paver l'extrémité de la rue Depot;
- Paver les rues Giroux et Michel (moyen terme).

Pour le transport adapté l'organisme *L'auto ami* offre un service sur le territoire de la municipalité. Les usagers se voient offrir l'accès à différents services de Cowansville. Le service de transport collectif Brome Missisquoi offre cinq jours par semaine à raison de deux allers-retours par jour un circuit de taxi bus entre les municipalités de Stanbridge East et Cowansville.

Chaque année, un nombre grandissant de cyclistes sillonnent les différents chemins de la municipalité sans qu'aucune piste cyclable ne soit aménagée.

*CHAPITRE 10*  
Conclusion

## **CHAPITRE 10 CONCLUSION**

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet à la municipalité d'établir une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. Le présent plan d'urbanisme remet à jour la vision et les préoccupations municipales de Stanbridge East 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.

## CHAPITRE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

---

Greg Vaughan  
Maire

---

Vera Gendreau  
Directrice générale

Adoption des projets de règlements : 6 juin 2011  
Avis de l'assemblée publique de consultation et envoi d'un résumé : 10 juin 2011  
Assemblée publique de consultation : 6 juillet 2011  
Adoption des règlements : 1<sup>er</sup> août 2011  
Avis pour informer d'un recours possible à la CMQ : 9 août 2011  
Approbation ou désapprobation des règlements par la MRC : 16 août 2011  
Approbation des personnes habiles à voter : 24 août 2011  
Délivrance d'un certificat de conformité par la MRC : 20 septembre 2011  
Entrée en vigueur des règlements : 20 septembre 2011  
Publication d'un résumé : 9 décembre 2011