

# **RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME**

**29 JUIN 2007**

**Comprend les règlements d'amendement :  
# 521 (maj Juin 2011)  
#2011-479-A (maj mai 2012)**

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

**TABLE DES MATIÈRES**

---

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MISE EN SITUATION PRÉALABLE-----                                                                     | 4  |
| AVANT-PROPOS-----                                                                                    | 5  |
| INTRODUCTION-----                                                                                    | 7  |
| 1 <sup>ÈRE</sup> PARTIE : LECTURE DU MILIEU-----                                                     | 9  |
| 2 <sup>E</sup> PARTIE : PRÉOCCUPATIONS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT-----                                  | 13 |
| 3 <sup>E</sup> : LE PLAN PROPOSÉ-----                                                                | 16 |
| Les grandes orientations d'aménagement-----                                                          | 16 |
| Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation-----                                    | 21 |
| Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux<br>de transport----- | 24 |
| 4 <sup>E</sup> PARTIE : LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE-----                                             | 28 |
| Les moyens règlementaires-----                                                                       | 28 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR-----                                                                               | 32 |
| ANNEXES CARTOGRAPHIQUES -----                                                                        | 33 |

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

**RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton tenue à l'hôtel de ville, le \_\_\_\_\_ 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers \_\_\_\_\_

formant quorum sous la présidence du maire Mike Doyle.

**RÈGLEMENT n° 479**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton a le pouvoir, en vertu de la Loi de réviser son règlement concernant le plan d'urbanisme à compter de la date du 5<sup>e</sup> anniversaire de son entrée en vigueur (1991);

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement régional révisé est entré en vigueur le 9 août 2002 et que des règlements modificateurs ont également été adoptés depuis, il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme pour en assurer la conformité ;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

**POUR CES MOTIFS,** le conseil décrète ce qui suit :

## **MISE EN SITUATION PRÉABLABLE**

---

Ce projet de plan d'urbanisme a été préparé à partir d'une analyse du plan d'urbanisme actuel, du projet préliminaire de plan d'urbanisme version 2 juin 2003, préparé par le service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François et des informations recueillies auprès de la municipalité depuis, pour actualiser le dossier.

Cette proposition résulte donc d'un effort de synthèse des données, préoccupations d'aménagement et vision d'aménagement pour la prochaine décennie.

## **AVANT-PROPOS**

---

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est entré en vigueur le 6 mai 1991. Depuis, cette date, celui-ci a fait l'objet de peu de modifications. Toutefois, les enjeux locaux ont évolués depuis 1991; certaines idées du plan d'urbanisme de 1991 sont toujours d'actualités tandis que d'autres sont périmées. La version 1991 du plan d'urbanisme peut difficilement refléter la vision du conseil municipal en l'an 2007.

De plus, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être modifiés pour intégrer les nouveaux éléments du schéma d'aménagement révisé : affectations, orientations, grille des usages, politiques, normes, etc. Finalement, l'expérience d'application des outils d'urbanisme des seize dernières années facilite l'identification des forces et faiblesses de ces outils, et nous indique les éléments devant faire l'objet d'ajustement.

Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui permet d'orienter l'organisation du territoire municipal, et d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants. Le plan d'urbanisme est un cadre de référence pour l'élaboration ultérieure des règlements d'urbanisme. Par conséquent, le plan d'urbanisme est un outil de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton répond au contenu obligatoire tel qu'identifié à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) :

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

De plus, il retient du contenu facultatif (LAU article 84) les éléments suivants :

1. Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
2. La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
3. Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;

4. La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et câblodistribution;
5. La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
6. La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plan d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14.

Finalement, le plan d'urbanisme en plus d'identifier des territoires pouvant faire l'objet de PPU, peut comprendre des programmes particuliers d'urbanisme pour chacun de ces territoires (article 85).

## **INTRODUCTION**

---

Le plan d'urbanisme comprend une première partie qui décrit la situation en se référant aux éléments géographiques dominants et en faisant ressortir les principales caractéristiques dans les domaines de la démographie et des activités courantes comme l'habitation, les services publics, les loisirs, l'activité touristique, commerciale et industrielle.

La deuxième partie concerne le volet constats et la détermination des enjeux et préoccupations d'aménagement.

La troisième partie constitue le cœur du plan d'urbanisme où sont identifiés, conformément à la Loi, les éléments de contenu obligatoire du plan d'urbanisme ainsi que d'autres éléments qui tiennent compte de la spécificité de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.

Finalement, la quatrième partie concerne les principaux moyens de mise en œuvre de ce plan que la municipalité mettra en place pour favoriser l'atteinte des objectifs définis dans son plan d'urbanisme.

### **Contexte d'intervention**

La planification du territoire est le résultat d'un pouvoir dévolu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il s'exerce de façon partagée entre, les instances gouvernementale, régionale (MRC du Val-Saint-François) et municipale (Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton) ainsi que la population qui habite ou occupe ce territoire faisant l'objet de cette planification. C'est donc dans un contexte de pouvoir partagé que s'inscrit cette révision du plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.

La planification du territoire est un processus dynamique de questionnement, d'identification d'enjeux d'aménagement et de propositions d'orientations d'aménagement qui vise à rassembler les forces vives du milieu qui, par leurs interventions, organisent et transforment le milieu physique dans lequel la population évolue.

Hiérarchiquement établi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le schéma d'aménagement régional constitue pour chaque municipalité qui la compose, un document maître, une référence et un cadre établissant clairement les grandes lignes devant guider l'organisation physique du territoire de l'ensemble du territoire régional couvert par les limites territoriales de la MRC. Conformément à la Loi, la MRC du Val-Saint-François a procédé à la révision de son premier schéma d'aménagement en vigueur depuis 1987. Cet exercice de révision s'est étalé sur une période de 8 ans (1994-2002). Finalement, le schéma révisé est entré en vigueur le 9 août 2002.

### **La Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton dans le territoire de la MRC du Val-Saint-François**

Le schéma d'aménagement régional de la MRC du Val-Saint-François met en lumière les principaux thèmes faisant l'objet d'une analyse spécifique afin d'identifier un concept d'aménagement, de grandes orientations et différentes vocations pour l'ensemble du territoire. De même le schéma met en perspective l'importance stratégique du territoire de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton pour la MRC.

Aussi, le concept d'aménagement intègre les éléments structurants suivants :

1. La municipalité de Saint-Denis-de-Brompton comprend près de 40% de l'affectation récréo-forestière de la MRC;
2. Sa position géographique au sud de la MRC et la présence des routes régionales 222 et 249 lui confèrent un rôle de porte d'entrée privilégiée
3. La municipalité Saint-Denis-de-Brompton ne fait pas partie d'une des trois sous-régions de Valcourt, Richmond et Windsor;
4. La municipalité de Saint-Denis-de-Brompton (partie village) constitue un des dix périmètres urbains secondaires qui viennent appuyer les trois pôles de développement principal que sont Richmond, Valcourt et Windsor.

Les huit grandes orientations de l'aménagement définies dans le schéma régional, retiennent l'attention pour le territoire de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.

Le plan des grandes affectations (vocations privilégiées) montre la dominance de l'affectation récréo-forestière pour le territoire de Saint-Denis-de-Brompton. On retrouve également sur le territoire des aires agricoles, agro-forestières et le périmètre d'urbanisation pour le village et son pourtour immédiat.

## **1<sup>ère</sup> PARTIE : LECTURE DU MILIEU**

---

### **Localisation**

Située dans la partie sud de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est bornée par deux municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : au nord par la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton et à l'ouest par la municipalité de Racine. La municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est bornée au sud par la Ville de Sherbrooke et à l'ouest par la municipalité du Canton d'Orford. Le territoire de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton s'étend sur une superficie de 61,5 km<sup>2</sup>.

### **Démographie**

Le tableau 1.1 présente l'évolution de la population de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 55 ans, soit de 1951 à 2006. De 1951 à 1956, la population de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est demeurée stable. De 1956 à 2006, la population de Saint-Denis-de-Brompton n'a jamais cessé de croître, et ce, avec une hausse plus prononcée entre 1971 et 1981 ainsi qu'entre 1996 et 2006.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 2006

|                   | Années |      |      |      |      |      |      |      |      |      |                   |                   |
|-------------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------|-------------------|
|                   | 1951   | 1956 | 1961 | 1966 | 1971 | 1976 | 1981 | 1986 | 1991 | 1996 | 2001              | 2006              |
| <b>Population</b> | 567    | 551  | 612  | 761  | 820  | 1194 | 1676 | 1892 | 2112 | 2289 | 2574 <sup>1</sup> | 2992 <sup>2</sup> |

Source : Statistiques Canada

1- Données ajustées suite aux changements de limites municipales (avant changement 2498)

2- Donnée municipale.

### **Utilisation du sol**

Le tableau 1.2 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2001. L'exploitation forestière domine l'utilisation du sol avec 32%, suivie de l'agriculture avec 31%, la fonction résidentielle de faible densité avec 22%, les espaces vacants avec 7,51%, la fonction commerciale avec 2,56%, la fonction institutionnelle avec 1,39% et 1,18% pour l'extraction.

Tableau 1.2 : Utilisation du sol 2001

| <b>Utilisation du sol</b>                                         | <b>%</b>      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| Résidentielle faible densité                                      | 22,39         |
| Résidentielle moyenne densité                                     | 0,58          |
| Résidentielle haute densité                                       | 0,07          |
| Infrastructures de transports, communications et services publics | 0,15          |
| Industrielle                                                      | 0,13          |
| Commerciale                                                       | 2,56          |
| Institutionnelle                                                  | 1,39          |
| Récréation et parc                                                | 0,72          |
| Agriculture                                                       | 30,68         |
| Exploitation forestière                                           | 32,10         |
| Extraction                                                        | 1,18          |
| Espace vacant                                                     | 7,51          |
| Dépôt de matériaux secs (fermé en 2001)                           | 0,53          |
| <b>Total</b>                                                      | <b>100,00</b> |

Milieu rural

Le milieu rural se caractérise principalement par la fonction agricole avec des exploitations diverses. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place. On pratique également l'exploitation forestière sur plusieurs propriétés. De plus, on retrouve la fonction commerciale à plusieurs endroits le long de la route 222. Des bassins de traitement des eaux usées pour les résidents du village, du lac Brompton et du lac Montjoie, deux postes de pompage des eaux usées et un poste de pompage pour le réseau d'aqueduc du Domaine Forest sont également présents dans le milieu rural. Finalement, nous retrouvons également un terrain d'entraînement militaire et un cimetière. Le dépôt de matériaux secs situé sur la route 222 est maintenant fermé.

Milieu urbain

Le milieu urbain est un milieu mixte commercial, industriel, institutionnel et résidentiel. La fonction institutionnelle se compose de l'Hôtel-de-Ville/caserne de pompier, d'une église, d'une école primaire, d'une bibliothèque municipale/centre communautaire et de la maison des jeunes auxquels on peut ajouter les équipements publics de loisirs tels l'aréna Stardien et le terrain de balle.

La fonction commerciale est représentée par plusieurs commerces dont la majorité sont implantés le long de la route 222. La fonction industrielle est localisée à l'entrée est du village dans des zones spécifiquement réservées à ces usages. La fonction agricole est également présente malgré le fait que ce milieu urbain soit en zone blanche (LPTAAQ).

Finalement, la fonction résidentielle est présente sur l'ensemble du milieu urbain à l'exception des zones dites industrielles.

### Milieu de villégiature

Ce milieu de villégiature se caractérise essentiellement par l'occupation du pourtour des nombreux lacs de la municipalité. C'est essentiellement la fonction résidentielle saisonnière et permanente qui y est représentée. On retrouve toutefois quelques établissements commerciaux liés à la vocation récréative, de villégiature ou des services de première ligne.

### Réseau routier

La route 222, classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité d'est en ouest et assure un lien entre l'autoroute 55 à l'est, et à l'ouest avec la municipalité de Racine.

La route 249 (onzième rang nord), classifiée comme route collectrice par le ministère des Transports du Québec, traverse la partie sud de la municipalité et rejoint la route 222 dans la partie centrale de la municipalité.

La municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est desservie par 90 km de routes, dont 24 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 66 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

### Permis de constructions et besoins en espace

Le tableau 1.3 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves seulement) de 1981 à 2006. On remarque une hausse importante du nombre de constructions résidentielles ces six dernières années comparativement aux dix années précédentes : avec 206 constructions de 2001 à 2006 comparativement à 194 constructions de 1991 à 2000.

Sommes-nous en présence d'une tendance lourde ? Il faudrait procéder à une étude spécifique pour en tirer une telle conclusion. Mais une chose est certaine, la présence des lacs, la proximité de Sherbrooke et le vieillissement de la population sont certes des facteurs qui rendent le territoire propice à y habiter (voir tableau qui suit).

Tableau 1.3 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2006

| Année ou période |             | Type de permis |            |            |
|------------------|-------------|----------------|------------|------------|
|                  |             | Résidentiel    | Commercial | Industriel |
| Année d'émission | 1981        | 36             | ---        | ---        |
|                  | 1982        | 35             | ---        | ---        |
|                  | 1983        | 32             | ---        | ---        |
|                  | 1984        | 25             | ---        | ---        |
|                  | 1985        | 20             | 2          | 0          |
|                  | 1986        | 25             | 0          | 0          |
|                  | 1987        | 21             | 0          | 0          |
|                  | 1988        | 19             | 0          | 0          |
|                  | 1989        | 24             | 1          | 0          |
|                  | 1990        | 17             | 0          | 0          |
|                  | 1991        | 11             | 0          | 0          |
|                  | 1992        | 17             | 0          | 0          |
|                  | 1993        | 21             | 0          | 0          |
|                  | 1994        | 22             | 1          | 0          |
|                  | 1995        | 16             | 1          | 1          |
|                  | 1996        | 20             | 1          | 0          |
|                  | 1997        | 21             | 1          | 1          |
|                  | 1998        | 19             | 2          | 0          |
|                  | 1999        | 15             | 0          | 0          |
|                  | 2000        | 22             | 1          | 1          |
|                  | 2001        | 19             | 0          | 0          |
|                  | 2002        | 24             | 0          | 0          |
|                  | 2003        | 46             | 0          | 0          |
|                  | 2004        | 38             | 0          | 0          |
|                  | 2005        | 38             | 1          | 0          |
|                  | 2006        | 38             | 1          | 1          |
| Période          | 1981 - 1985 | 148            | 2          | 0          |
|                  | 1986 - 1990 | 106            | 1          | 0          |
|                  | 1991 - 1995 | 87             | 2          | 1          |
|                  | 1996 - 2000 | 97             | 5          | 2          |
|                  | 1981 - 1990 | 254            | 3          | 0          |
|                  | 1991 - 2000 | 184            | 7          | 3          |
|                  | 2001 - 2006 | 203            | 2          | 1          |

## 2<sup>e</sup> PARTIE

### PRÉOCCUPATIONS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

---

#### **Milieu rural (forêt et agriculture)**

La forêt occupe 74% du territoire de la municipalité. Depuis le 21 février 1996, la MRC du Val-St-François exerce un contrôle des coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité via un règlement de contrôle intérimaire. Ces dispositions intégrées au schéma d'aménagement ont été incorporées au zonage en 2007. Celles-ci bien qu'elles prennent en compte l'objectif de contrôler davantage la coupe forestière dans l'affectation récréo-forestière, ne prennent pas en considération les particularités des milieux plus fragiles des bassins versants des principaux lacs. La municipalité entend donc, restreindre davantage la coupe de bois commerciale pour mieux protéger l'intégrité des lacs (**Règlement 521**). L'application de ces dispositions constitue un défi constant de la part de l'administration municipale.

La fonction agricole domine l'utilisation du sol en milieu rural. Les terres agricoles de Saint-Denis-de-Brompton ont un potentiel moyen de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles mais également peu de transformation locale. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages voisins non-agricoles est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricole et non-agricole en milieu rural. Le maintien de la zone verte demeure l'outil le plus efficace pour protéger le milieu agricole contre le morcellement des terres en unités qui ne sont plus viables et pour favoriser ainsi le remembrement.

Toutefois, des îlots déstructurés, comprenant des terrains de petites tailles occupés généralement par des résidences ou vacants, ont été identifiés dans le cadre d'une négociation avec la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA par la MRC. Il est permis de consolider ces îlots en accordant une préautorisation à des fins résidentielles tout en s'assurant que les nouvelles résidences ne seront pas prises en compte comme contrainte supplémentaire dans l'application des distances séparatrices d'éloignement entre les établissements d'élevage et ces îlots déstructurés. D'autres préautorisations sont également accordées pour permettre une occupation résidentielle sur des lots de 10 hectares ou plus. Ces îlots déstructurés tels qu'identifiés au schéma d'aménagement seront également identifiés au règlement de zonage et on y réfèrera pour établir les différentes règles d'usages, d'occupation et d'implantation s'y rapportant en conformité avec le schéma d'aménagement. (**Règlement 2011-479-A**)

**Milieu urbain (comprenant l'industriel)**

Le village de Saint-Denis-de-Brompton est dynamique et offre un éventail de services institutionnels, commerciaux de premier niveau et quelquefois spécialisés, récréatifs, culturels et communautaires pour répondre aux besoins locaux de la population. La population est desservie par les commerces de Sherbrooke pour les autres besoins non couverts par cette offre commerciale. Comme il reste peu d'espaces vacants pour de nouveaux commerces au centre du village, le développement de nouveaux commerces se fera le long de la route 222, en périphérie du village en direction est, ce qui n'exclut pas la direction ouest.

Il semble exister amplement d'espaces dans l'affectation commerciale-industrielle pour suffire à la demande pour des usages industriels à moyen terme. Toutefois les espaces prévus au nord de la route 222 devront être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts avant toute autre implantation.

## **Villégiature**

La villégiature occupe une place importante dans le développement de Saint-Denis-de-Brompton. Située à moins de 15 minutes de Sherbrooke, les lacs attirent de nombreux résidents à la recherche d'une quiétude et d'un modèle de développement différent de la Ville. Les citoyens privilégient un développement de type habitation individuelle avec des terrains de grandes superficies là où la disponibilité d'espaces vacants le permet. Cette affluence augmente l'occupation des bandes riveraines de celles de deuxième rangée. Cela exerce de ce fait une pression accrue sur le couvert végétal qui constitue une protection naturelle pour les lacs. Dans ce contexte, la municipalité entend proposer des mesures concrètes pour réduire la densité d'occupation pour les futurs développements et mieux contrôler le déboisement sur chaque terrain pour limiter l'empreinte écologique et maintenir un couvert forestier appréciable. (**Règlement 521**)

## **Zones de contraintes et potentiels (environnement)**

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François identifie des zones de contraintes physiques et des zones de contraintes dues à l'activité humaine. On retrouve sur le territoire de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton une zone d'inondation au pourtour du lac Chevreuil seulement.

L'ancien dépotoir de déchets domestiques et l'ancien dépôt de matériaux secs ont été identifiés au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François comme des contraintes dues à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général. La municipalité de Saint-Denis-de-Brompton n'a indiqué aucune autre contrainte due à l'activité humaine. Les territoires de contraintes à l'aménagement sont illustrés au plan SDB-U3.

Le schéma d'aménagement a identifié également des éléments à caractère écologique et patrimonial représentant des attraits et potentiels à préserver, protéger ou à mettre en valeur. Bien sûr, les éléments les plus importants sont les lacs et cours d'eau. On retrouve également un territoire d'intérêt écologique (marécage du lac Brompton), une aire de concentration d'oiseaux aquatiques et une aire de nidification dans le lac Brompton et un site d'intérêt historique et d'intérêt régional au Mont Roy. Avec l'acquisition en 2010 par le gouvernement provincial des terrains situés entre les lacs Brompton et Montjoye au sud de la municipalité, ainsi qu'un petit territoire au nord ouest de la route 222 et du lac Brompton dans le bassin de la rivière aux Saumons, afin d'agrandir le parc national du Mont-Orford, il convient pour la municipalité de St-Denis-de-Brompton d'identifier ces terrains comme : parc national du Mont Orford. (**Règlement 521**) Les territoires d'intérêt particulier sont illustrés au plan SDB-U2.

### **Développement récréo-touristique**

Le triangle formé par le ruisseau Gulf, la rivière au Saumon et les lacs Brais, Larouche et Brompton est remarquable pour la beauté de ses paysages naturels et de son utilisation à des fins récréatives; sentiers pédestres et équestres. On y remarque des escarpements formés par la vallée glaciaire du ruisseau Gulf et d'une forêt riche en faune et en flore variée, propriété de 2 grands propriétaires fonciers : Contenants Greif et Placements Bombardier.

L'Orientation R9 du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François indique ce qui suit : « évaluer l'opportunité de créer un parc régional pour les territoires du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, compris entre la carrière Walton et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, Larouche et Brompton au sud ». Avec l'acquisition par le gouvernement provincial de ces terrains, ce territoire sera annexé au parc national du Mont Orford. (**Règlement 521**)

Le marécage du lac Brompton a quant à lui un potentiel d'interprétation à des fins éducatives et scientifiques.

Finalement, le site d'intérêt historique régional du Mont Roy reste à être validé et pour le moment, il faut le protéger.

### **Enjeux d'aménagement**

Les thèmes abordés dans le schéma révisé ainsi que les orientations et objectifs d'aménagement énoncés, de même que les différentes préoccupations d'aménagement retenues, permettent de mettre en lumière les principaux enjeux d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.

Les enjeux d'aménagement pour la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton sont de préserver le caractère rural et de villégiature dominant ainsi que l'intégrité des principaux lacs en considérant leurs bassins versants (**Règlement 521**), tout en consolidant le noyau de service du village et en limitant l'implantation de nouveaux commerces à l'axe de la route 222. Le tout de manière à soutenir le développement économique, social et environnemental dans une perspective de développement durable.

## 3<sup>e</sup> PARTIE

### LE PLAN PROPOSÉ

---

#### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire représentent les lignes directrices qui guideront le développement de la municipalité au cours des prochaines années. Elles traduisent la vision du Conseil municipal sur l'urbanisme dans le but d'assurer un meilleur cadre de vie pour l'intérêt collectif de l'ensemble des citoyens. Ces grandes orientations constituent la base de la planification à l'échelle locale qui dirigeront les interventions appelées à se réaliser sur le territoire.

Les grandes orientations résultent d'une analyse de la situation actuelle, d'une évaluation des contraintes et potentiels ainsi que des recommandations du comité consultatif d'urbanisme. Elles découlent également des orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

Les grandes orientations, et les objectifs sous-jacents, sont présentés par thème, comme suit :

1. Agriculture;
2. Forêt;
3. Développement urbain;
4. Développement industriel;
5. Villégiature;
6. Patrimoine;
7. Loisir et développement récréo-touristique;
8. Transport;
9. Environnement.

#### Agriculture

Sous la grande orientation, « **protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidents du milieu** » la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

1. Protéger les meilleurs sols agricoles en les désignant sous les affectations agricole et agro-forestière dynamique (**Règlement 2011-479-A**);

2. Permettre une cohabitation d'usages autres qu'agricoles dans les affectations agro-forestière, agro-forestière dynamique (**Règlement 2011-479-A**) et récréo-forestière correspondant aux moins bonnes terres agricoles;
3. Protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les secteurs de villégiatures du lac Brompton, du lac Montjoie, du lac Desmarais et du petit lac Brompton, les immeubles protégés et les maisons d'habitation sous réserve des préautorisations de la CPTAQ en vertu de la décision 360623 (**Règlement 2011-479-A**) ;
4. Identifier les secteurs agricoles déstructurés dans l'affectation agro-forestière et y favoriser la consolidation des développements autres qu'agricoles (dossier réalisé par la MRC avec le CPTAQ (décision 360623) dans le cadre de l'article 59 de la LPTAA) (**Règlement 2011-479-A**);
5. Encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
6. Permettre certains usages et commerces contraignants dans les affectations agro-forestière et agro-forestière dynamique. (**Règlement 2011-479-A**)

### **Forêt**

Sous la grande orientation, « **contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt** » la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt:

1. Favoriser le développement durable de la forêt;
2. Contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité afin d'assurer la protection du couvert forestier et plus particulièrement dans les bassins versants des principaux lacs (**Règlement 521**);
3. Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt par l'identification de mesures appropriées de contrôle des coupes;
4. Favoriser le reboisement des aires en friche selon les caractéristiques des sols;
5. Circonscrire le déboisement pour permettre l'implantation de bâtiment et ainsi maintenir le caractère boisé des terrains dans l'aire récréo-forestière. (**Règlement 521**)

### **Développement urbain**

Sous la grande orientation, « **consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village** » la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

1. Délimiter le périmètre d'urbanisation en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes;
2. Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du village;
3. Permettre les usages commerciaux à l'extérieur de village lorsqu'ils sont liés à la mise en valeur des potentiels naturels et récréatifs, aux besoins de proximité ou compte tenu de la nature même du commerce peu compatible avec le milieu villageois.

### **Développement industriel**

Sous la grande orientation, « **renforcer et diversifier le développement industriel** » la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement industriel :

1. Consolider le développement industriel léger dans l'aire urbaine.

### **Villégiature**

Sous la grande orientation, « **consolider le développement résidentiel et de villégiature des lacs** » la municipalité précise les objectifs suivants sur la villégiature :

1. Consolider le développement des secteurs de villégiature des lacs Brompton, Monjoie, Desmarais et Petit lac Brompton en fonction de la capacité de support du milieu en préconisant une très faible densité d'occupation de manière à atténuer les impacts environnementaux liés au développement, notamment pour les bassins versant des Lacs Brompton, Montjoie, Petit Lac Brompton et Desmarais, au sud de la route 222 et à l'ouest de la route 249 et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, en exigeant que les terrains aient au moins 6 000 m<sup>2</sup> de superficie (**Règlement 521**);
2. Limiter l'implantation de maisons mobiles à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles;
3. Protéger les rives, le littoral et les plaines inondables.

### **Patrimoine**

Sous la grande orientation, « **sauvegarder le patrimoine bâti** » la municipalité précise l'objectif suivant sur le patrimoine:

1. Favoriser la protection des peintures rupestres du mont Roy.

## **Loisir et développement récréatif**

Sous la grande orientation, « **développer le potentiel récréatif et maintenir l'accessibilité du public au plan d'eau et au milieu naturel** » la municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréatif :

1. Encourager le développement des attraits et potentiels récréatifs qui soulignent les particularités de la municipalité soient le caractère rural et boisé;
2. Protéger les territoires écologiques et évaluer leur potentiel de mise en valeur pour fins de loisir scientifique ou éducatif;
3. Participer aux discussions avec la MRC et les propriétaires sur l'opportunité de créer un parc régional pour le territoire du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, comprenant la Carrière Walton à Melbourne et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, Larouche et Brompton au sud;
4. Reconnaître l'agrandissement du parc Orford et lui attribuer une vocation récréative extensive. (***Règlement 521***)

## **Transport**

Sous la grande orientation, « **Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique de la collectivité** » la municipalité précise l'objectif suivant sur le transport :

1. Limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors du périmètre d'urbanisation;
2. Favoriser une faible densité d'occupation le long des routes numérotées;
3. Prendre en considération les besoins des différents utilisateurs qui empruntent le réseau routier dans la planification des améliorations à y apporter.

## **Environnement**

Sous la grande orientation, « **protéger l'environnement, améliorer la qualité de vie ainsi qu'assurer la santé et la sécurité publique** » la municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

1. Interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire;
2. Identifier l'ancien dépotoir de déchets domestiques et l'ancien dépôt de matériaux secs comme zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
3. Maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;
4. Assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines;
5. Améliorer l'aspect visuel des cours avant et latérales ;
6. Protéger et conserver les milieux naturels;
7. Développer des mécanismes de gestion intégrée des ressources naturelles;
8. Favoriser la réhabilitation des berges par une application rigoureuse des normes de protection;
9. Identifier les activités humaines entraînant des risques pour l'environnement et prévoir des mesures d'encadrement de ces risques;
10. Protéger les milieux humides servant d'habitat à la faune et mettre en valeur certains d'entre eux à des fins d'interprétation et d'éducation;
11. Contrôler le déboisement dans les territoires riverains aux lacs et dans les territoires où les travaux sylvicoles sont susceptibles d'affecter la qualité et ou perturber un milieu naturel fragile tel le sommet des montagnes;
12. Encourager la préparation de plans de gestion des berges de lacs et de cours d'eau afin d'assurer une protection et ou une mise en valeur répondant mieux à des problèmes ou objectifs particuliers tels que le permet la politique provinciale sur les rives, le littoral et les plaines inondables;
13. Prévoir une densité d'occupation très faible dans les territoires situés à l'intérieur des bassins versants des lacs. (**Règlement 521**)

## **LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION**

Les grandes orientations ci-avant énoncées se traduisent dans un premier temps par une représentation cartographique des vocations dévolues aux différentes parties du territoire. Dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, cette représentation cartographique s'appelle « Le plan des grandes affectations du sol pour l'ensemble du territoire ». Ce plan portant le numéro SDB-U1 et daté de juin 2007 est joint au présent plan d'urbanisme pour en faire partie intégrante comme annexe. Ce plan comprend les aires d'affectations suivantes :

### **Aire agro-forestière**

Cette aire est la 2<sup>e</sup> aire en importance en terme de superficie et la majeure partie de cette aire se situe dans l'aire protégée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (zone verte). Deux sections sont en zone blanche en regard de cette Loi : une première est adjacente à la zone urbaine du village du côté nord-est et une deuxième comprend l'intersection du chemin Dion avec la route 222, l'intersection du rang 7 avec la route 222, ainsi que les développements résidentiels des rues La Prairie, des Boisés, Anctil et des Platanes. Cette affectation agro-forestière est localisée entièrement au nord-est de la municipalité et de la partie urbaine.

Elle correspond également à l'aire agro-forestière identifiée au schéma d'aménagement. Les activités agricoles y sont généralement favorisées malgré un sol offrant un faible potentiel agricole et sauf si la situation ne s'y prête pas compte tenu de l'occupation du sol actuelle. Les activités forestières et les usages autres qu'agricoles peuvent y être autorisés en complémentarité ou même favorisés. Le règlement de zonage de par les appellations de zones et les usages autorisés prennent en compte les occupations du sol actuelles et souhaitées.

### **Aire agro-forestière dynamique (Règlement 2011-479-A)**

Cette aire est créée afin de prendre en compte les résultats de la négociation avec la CPTAQ, en vertu de l'article 59 de la LTPAA. Cette aire restreinte est située au nord-est de la municipalité entre le rang 7 et la route 222 et est zonée verte (aire protégée par décret gouvernemental en vertu de la LPTAA).

Elle correspond également à l'aire agro-forestière dynamique identifiée au schéma d'aménagement par le règlement 2010-03. Les activités agricoles y sont favorisées mais des activités autres qu'agricoles peuvent y être autorisées. La principale différence avec l'affectation agro-forestière concerne la préautorisation résidentielle sur une unité foncière de 10 hectares ou plus qui n'est pas accordée contrairement à l'affectation agro-forestière. Le règlement de zonage de par les appellations de zones et les usages autorisés prennent en compte les occupations du sol actuelles et souhaitées.

**Aire agricole**

Cette aire est de faible superficie et fait partie de l'aire protégée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (zone verte LPTAAQ). Les sols ont un bon potentiel de production agricole et ils sont actuellement utilisés à des fins agricoles. Elle est localisée le long du rang 7 dans la partie est de la municipalité.

Elle correspond à l'aire agricole identifiée au schéma d'aménagement. Les activités agricoles y sont favorisées et des usages autres qu'agricoles peuvent y être autorisés en complémentarité.

### **Aire aquatique**

Cette aire correspond aux principaux lacs sur le territoire. Seuls les activités ou bâtiments liés au nautisme sont permis.

### **Aire commerciale et industrielle**

Cette aire d'usages mixtes commerciaux et industriels est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette aire est située à l'entrée du village, le long de la route 222 du côté est. C'est la confirmation des vocations existantes depuis plusieurs décennies.

Les usages autorisés sont essentiellement commerciaux et industriels. Les usages résidentiels peuvent également être permis en complémentarité.

### **Aire commerciale et résidentielle**

Cette aire est une aire de consolidation des usages mixtes commerciaux et résidentiels et elle comprend essentiellement les terrains de part et d'autres de la route 222 dans le village au cœur de la municipalité. Elle est située également à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

La vocation dominante de cette aire est commerciale mais la fonction résidentielle joue un rôle de premier plan également. Les usages institutionnels peuvent également être permis.

### **Aire Parc national du Mont-Orford**

Cette aire correspond au territoire ayant été acquis par le gouvernement, afin de constituer un agrandissement du Parc national du Mont-Orford. Ce territoire est situé principalement au sud de la municipalité entre les lacs Brompton et Montjoie. Une petite section se retrouve au nord de la route 222 à la hauteur de la Rivière-aux-Saumons. Les usages autorisés sont les activités récréatives extensives. (*Règlement 521*)

### **Aire résidentielle**

Cette aire est la plus vaste du périmètre d'urbanisation. Elle couvre toutes les parties de ce périmètre où la fonction résidentielle est dominante. D'autres usages peuvent y être autorisés en complémentarité.

### **Aire récréo-forestière**

Cette aire correspond à l'aire récréo-forestière identifiée au schéma d'aménagement. Elle couvre près de 60% du territoire. Cette aire couvre l'ensemble de la partie au sud du village et la partie ouest. Une partie significative de cette aire est toutefois située en zone verte (LPTAAQ).

Les usages autorisés sont notamment l'habitation, l'hébergement léger, les activités récréatives extensives, les activités agricoles, les activités forestières contrôlées et les activités commerciales de premiers niveaux ou liées au milieu de villégiature, récréatif ou naturel.

Le règlement de zonage énonce une série d'appellation de zone reliée à des vocations plus spécifiques telles des zones écologiques, de villégiature, aquatiques, récréatives, forestières ou agricoles.

### **Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol**

L'établissement des densités d'occupation du sol tient compte de la nature même de la municipalité et de différentes caractéristiques des milieux physiques supportant le développement (chemin numéroté, présence ou absence des réseaux d'aqueduc ou d'égouts, proximité d'un lac, périmètre d'urbanisation).

La zone agricole (verte) telle que décrétée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ) couvre près de 50% du territoire de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton qui présente une vocation rurale et de villégiature dominante. La majeure partie de cette zone verte est située au nord de la route 222. Les affectations agricole, agro-forestière et récréo-forestière qui couvrent la zone verte sont vouées à une très faible densité d'occupation pour les usages agricoles et une faible densité pour les autres usages autorisés.

La zone blanche quant à elle est couverte par le périmètre d'urbanisation (le village) et des parties rurales en milieu forestier ou montagneux, le long des routes 222 et 249, ainsi que le milieu de villégiature au pourtour des nombreux lacs. Pour ces milieux, une faible densité est préconisée.

En résumé, il apparaît clairement, compte tenu de son caractère rural dominant, que la municipalité favorise une densité d'occupation du sol qui varie de faible à très faible.

## **LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

Cet item constitue la troisième composante rendue obligatoire par la Loi en termes de contenu du plan d'urbanisme.

En fait comme le plan d'urbanisme prend en considération une multitude de données pour élaborer, encadrer et orienter le développement de façon cohérente et fonctionnelle, il se doit de tenir compte de l'aspect structurant des réseaux de transport et plus particulièrement du réseau routier. Finalement, il sera fait mention des principaux réseaux d'énergie et des communications.

Le plan d'urbanisme sert de guide en soulevant les principaux problèmes reliés aux différents réseaux et permet d'identifier la nature et la portée des études et expertises techniques plus détaillées que la municipalité pourrait éventuellement faire réaliser pour trouver des solutions à des problèmes spécifiques de circulation ou de sécurité dans certains secteurs. Aussi, le plan d'urbanisme circonscrit les grands enjeux reliés à l'implantation, l'amélioration et à l'entretien d'infrastructures sur le territoire municipal.

### **Le réseau routier**

La Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton est desservie par 86 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 62 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François ne prévoit aucun projet d'amélioration du réseau routier.

### **Le réseau de camionnage**

La MRC de concert avec le MTQ a identifié dans son plan de transport un réseau de camionnage (véhicules lourds) afin de circonscrire les problèmes inhérents à ce type de transport sur le réseau routier. Aussi, des routes ont été identifiées pour guider les camionneurs et des règlements ont été adoptés par les municipalités pour assurer l'application des restrictions. Les routes permises sont les routes 222 et 249 et les autres routes sont interdites sauf pour la livraison locale.

### **Les réseaux récréatifs**

Il n'y a pas proprement dit de réseau de VTT (véhicule tout terrain) sur le territoire de la municipalité mais on retrouve des sentiers dans le secteur ouest (voir plan SDB-U2). Par contre, le réseau régional de motoneige traverse la municipalité entre les lacs Brompton, Desmarais, Montjoie et le Petit lac Brompton.

### **Équipements et infrastructures communautaires**

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, dont la gestion et le financement relève soit de l'état, soit d'une municipalité, soit d'une commission scolaire ou soit d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public. Les équipements et infrastructures communautaires sont présentés par domaine d'activités au tableau suivant :

**Tableau 1.5 : Équipements et infrastructures communautaires**

| Domaine d'activité                              | Équipement ou infrastructure                                                                                                                                                                                                       | Propriétaire                                                                                         |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administration municipale<br>Loisirs et culture | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtel-de-Ville</li> <li>Bibliothèque et centre communautaire</li> <li>Parc municipal</li> <li>Patinoire couverte Le Stardien</li> <li>Terrain de balle</li> <li>Terrains de jeux</li> </ul> | Municipalité<br>Municipalité<br><br>Municipalité<br>Municipalité<br><br>Municipalité<br>Municipalité |
| Culte                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Église Saint-Denis-de-Brompton</li> </ul>                                                                                                                                                   | Fabrique<br>Saint-Denis-de-Brompton                                                                  |
| Éducation                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>École Primaire Le Jardin des Lacs</li> </ul>                                                                                                                                                | Commission scolaire de la région de Sherbrooke                                                       |

## **Réseaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution**

### Réseaux d'aqueduc et d'égouts

Le Domaine Forest est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. L'approvisionnement en eau potable pour la partie restante de la municipalité se fait par puits individuels. Le Village et le secteur du lac Montjoie sont desservis par un réseau d'égout. Pour les autres secteurs non-desservis par un réseau d'égout, chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'environnement du Québec (Q-2,r.8).

### Réseaux d'électricité

Seul un petit secteur localisé à l'extrémité est de la municipalité est traversé par des lignes de transport d'électricité d'Hydro-Québec. La municipalité dispose d'un réseau de distribution d'électricité propriété d'Hydro-Sherbrooke.

La municipalité entend permettre sur une partie restreinte de son territoire, l'implantation d'éoliennes commerciales de façon contrôlée comme il est indiqué dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Val Saint-François. (***Règlement 2011-479-A***)

### Réseaux de gaz

Saint-Denis-de-Brompton n'est pas desservie par un réseau de gaz.

### Réseaux de télécommunication et de câblodistribution

La municipalité est desservie par Bell Canada. Une partie de la municipalité est desservie par Vidéotron et une autre par Câble Axion.

## **Zones à protéger**

### **La MRC du Val-St-François a identifié plusieurs zones à protéger :**

#### **Peintures Rupestres du Mont Roy**

Le travail d'identification de l'élément d'intérêt historique réalisé par la MRC se base sur des études d'experts et une vérification sur le terrain. L'étude utilisée par la MRC pour la municipalité est : Étude réalisée par Soduram, en 1982.

Cette étude indique ce qui suit : « C'est au Mont Roy, près du lac Montjoie, que l'on retrouve ces pétroglyphes ou peintures rupestres qui constitueraient un élément archéologique de grand intérêt. L'emplacement est toutefois encore peu connu de la population régionale. »

La municipalité veut encourager la protection des peintures rupestres du Mont Roy.

#### **Aires écologiques**

Les aires identifiées dans le plan d'urbanisme et énumérées ci-après feront l'objet d'un contrôle des usages et d'occupation des sols par le biais de la réglementation afin de préserver leur valeur écologique.

Les plans des territoires de contraintes à l'aménagement et des territoires d'intérêt particulier identifient les aires suivantes :

1. L'aire de concentration d'oiseaux aquatiques;
2. L'aire de nidification;
3. Le marécage du lac Brompton;
4. La zone d'inondation du lac Chevreuil;
5. Les milieux humides;
6. Les lacs et cours d'eau et leurs rives;
7. Le parc national du Mont Orford. **(Règlement 521)**

## **4<sup>E</sup> PARTIE, LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE**

---

### **LES MOYENS RÉGLEMENTAIRES**

Comme le plan d'urbanisme est d'abord et avant tout un aperçu d'un programme visant à régir l'utilisation du sol des terrains de la Municipalité, il contient donc des énoncés de politiques plutôt que des dispositions normatives. Ces énoncés de politique formulent des propositions relatives à l'aménagement futur qui constituent un cadre d'intervention et un outil de planification. Ce plan d'urbanisme doit donc être complété, comme l'exige la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par des règlements plus précis et détaillés soit les règlements de zonage, lotissement, de construction, permis et certificats et les conditions d'émission des permis de construction lesquels appliquent les objectifs donnés dans le plan d'urbanisme et évidemment ceux donnés par le schéma d'aménagement régional. D'autres règlements d'urbanisme comme les règlements de plan d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et depuis juin 2002, les règlements portant sur les usages conditionnels et les projets particuliers, de même que les règlements sur les ententes sur les travaux municipaux, les citations de site du patrimoine et la démolition, viennent compléter les outils de mise en œuvre de type réglementaire mis à la disposition de la Municipalité.

#### **Le règlement de zonage**

Ce règlement d'urbanisme est celui qui traduit de façon la plus concrète et significative les objectifs du plan d'urbanisme. Aussi, en divisant le territoire en zones et en y déterminant les usages et constructions qui y sont permis ou prohibés, le règlement de zonage met en application les objectifs du plan quant à l'organisation spatiale.

Il traduit le plan des grandes affectations du sol et la densité d'occupation en exprimant clairement les usages qui y sont favorisés et autorisés. Par le biais de ce zonage également, il en résulte que certaines activités existantes ne correspondent plus aux vocations souhaitées et deviennent par les faits même dérogatoires. Il devient clair que par ce fait il est signalé que la disparition de cette activité à cet endroit est souhaitée. La règle du droit acquis s'appliquera alors à cette activité.

De façon générale, cette révision du zonage permettra :

- Un ajustement des limites de zone pour prendre en compte les exigences du schéma et son document complémentaire;

- Un traitement individuel de chaque zone en termes d'usages permis et de normes d'implantation;
- Une meilleure ségrégation des usages par l'utilisation d'un zonage par grille;
- Une reconnaissance des aires agricoles;
- Une prise en considération de la présence de contraintes d'aménagement.

De plus par l'élaboration de dispositions relatives à l'affichage commercial, la plantation et l'abattage d'arbres, par la protection des rives, l'implantation des clôtures et haies, l'éloignement entre les usages moins compatibles, l'exigence de stationnement hors rue pour les différents usages et des normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur, le zonage met en place des mesures qui viennent assurer un seuil minimal de qualité pour l'ensemble des interventions relatives à ces items. Le cadre physique dans lequel œuvre la population tantôt à la maison, tantôt au travail ou en accomplissant des activités liées à l'éducation, au loisir, à la culture et aux diverses obligations d'achats de produits et services, sera nécessairement de meilleure qualité.

### **Le règlement de lotissement**

Ce règlement contribue également bien que dans une moindre mesure mais de façon significative à une organisation adéquate de l'espace. Ce règlement permet avant même l'implantation des bâtiments, d'organiser l'espace de façon telle que le développement y soit harmonieux. Ce règlement vise essentiellement à encadrer l'intervention de tous les spécialistes du morcellement et de l'occupation du terrain.

Aussi, par l'exigence de normes de dimensions minimales qui tiennent compte tantôt de la présence d'un chemin numéroté, tantôt de l'existence ou l'absence de réseaux d'aqueduc ou d'égouts, tantôt de la proximité des cours d'eau, tantôt du milieu naturel, tantôt de la nature même de l'usage auquel est destiné le terrain à bâtir, le règlement de lotissement contribue à mettre en œuvre les intentions de la Municipalité en matière de densité d'occupation.

Finalement, ce règlement de lotissement dicte des normes concernant la dimension des rues ainsi que des mesures sur leur tracé et leurs caractéristiques.

### **Le règlement de construction**

Ce règlement quant à lui, par ses exigences minimales en matière de sécurité dans l'ordonnance et l'assemblage des matériaux lors d'une construction, contribue à assurer aux citoyens et citoyennes une qualité de construction apte à leur procurer un milieu de vie sécuritaire tant sur les lieux de résidence qu'au travail ou tout autre lieu utilisé pour toutes les autres activités.

## **Les règlements de permis et certificats et sur les conditions d'émission des permis de construire**

Ces règlements d'ordre administratif, ont une portée fort significative car c'est par ces règlements qu'est exigé de la part de tout intervenant sur le territoire qu'il soit du domaine privé ou public, qu'il obtienne avant d'amorcer des travaux de quelque nature que ce soit visés par les règlements d'urbanisme, un permis ou certificat à cet effet. Ce contrôle au préalable permet d'exercer un suivi sur l'ensemble des interventions. Ces règlements établissent toutes les modalités relatives à l'obtention de ces autorisations d'exécution.

## **Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Ce règlement d'urbanisme est complémentaire aux règlements de base que représentent les règlements de zonage, lotissement, construction et sur les permis et certificats. Il vise à assurer pour des secteurs déterminés, une qualité d'intervention supérieure sur les immeubles lors d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation ou une rénovation. La municipalité n'entend pas utiliser ce type de règlement à court terme.

## **Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)**

Ce type de règlement peut s'avérer fort utile pour des territoires stratégiques de développement ou de redéveloppement pour lesquels une planification détaillée de la part de la Municipalité dans l'immédiat n'est pas souhaitable. Aussi, la Municipalité indique clairement ses intentions quant à la vocation future à donner à ce site et laisse le soin au promoteur de faire des propositions détaillées de développement lesquelles seront évaluées par la Municipalité à partir de critères prédéterminés par le règlement de PAE. La Municipalité n'entend pas utiliser cet outil pour l'instant.

## **Les trois nouvelles techniques en matière de contrôles des usages**

Depuis juin 2002, les municipalités peuvent utiliser deux nouveaux règlements que sont les usages conditionnels et les projets particuliers ainsi que le contingentement des usages dans le règlement de zonage. Ces nouveaux pouvoirs élargissent la gamme d'outils disponibles en matière de gestion des occupations du sol en offrant un complément de souplesse pour adapter le développement urbain et pour faciliter la mixité des activités dans une optique de complémentarité. La Municipalité entend utiliser ces techniques au besoin.

### **Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux**

La Municipalité possède déjà un tel règlement pour assurer un meilleur contrôle des développements comprenant notamment des rues projetées destinées à des fins publiques.

### **Le programme particulier d'urbanisme (PPU)**

Ce type d'instrument fait partie du plan d'urbanisme et constitue pour la Municipalité une occasion de préparer, pour un territoire stratégique de développement ou de redéveloppement, un programme détaillé des actions à prendre pour en assurer sa réalisation. La Municipalité entend utiliser ce type d'instrument pour le moment.

### **Règlement sur le site du patrimoine**

Bien que ce type de règlement soit issu d'un pouvoir conféré par une autre Loi que celle sur l'aménagement et l'urbanisme en occurrence celle sur les biens culturels, il en demeure pas moins que ce type de règlement est un outil privilégié de reconnaissance et de protection d'immeuble représentant une valeur historique et patrimoniale indéniable pour la collectivité. La Municipalité n'entend pas utiliser cet outil pour l'instant.

### **Le règlement sur les démolitions**

Cet outil permet à la Municipalité de contrôler les démolitions pour éviter que soient démolis certains bâtiments sans justification et que soit planifiée adéquatement la réutilisation des terrains ainsi libérés. La Municipalité entend se doter d'un tel règlement à temps opportun.

### **AUTRES MOYENS**

Plusieurs moyens autres que réglementaires sont également utiles et nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme. On n'a qu'à mentionner toutes les interventions publiques ou privées qui se produisent ou produiront sur le territoire (nouveaux bâtiments, rénovations, infrastructures...) pour se rendre compte que cette mise en œuvre sera le résultat des multitudes d'actions concertées de la part du domaine public et privé. Pour le domaine municipal, la préparation et l'adoption du plan triennal d'immobilisation constituent certes un moment privilégié pour mettre en œuvre plusieurs aspects du plan d'urbanisme.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le

---

---

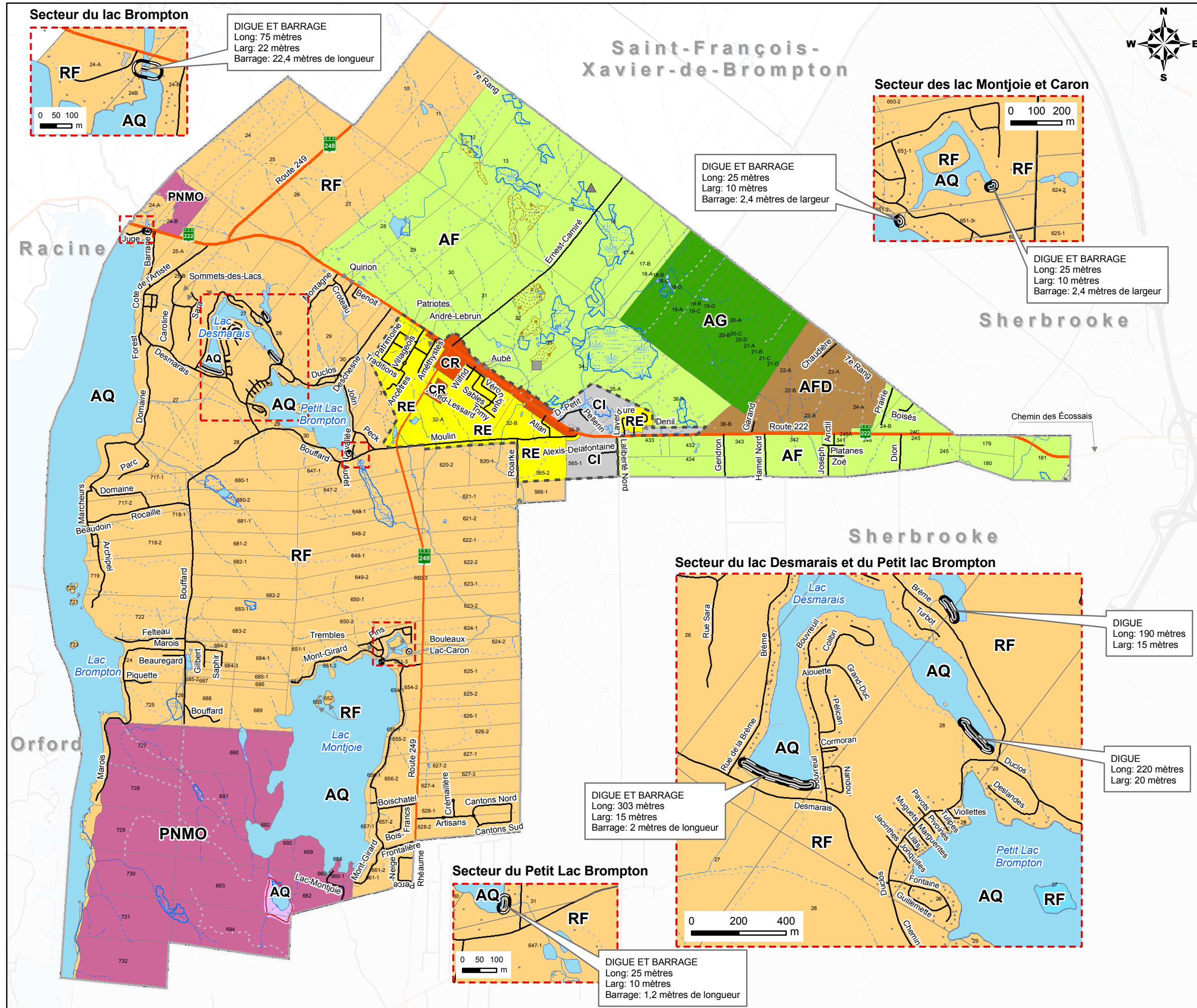
Mike Doyle, maire

---

Marc Laflamme, secrétaire-trésorier et directeur général

Entrée en vigueur le \_\_\_\_\_

# **ANNEXES CARTOGRAPHIQUES**





**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

**Plan d'affectation du sol**

### Types d'affectations

|      |                              |
|------|------------------------------|
| AF   | Agro-forestière              |
| AFD  | Agro-forestière dynamique    |
| AG   | Agricole                     |
| AQ   | Aquatique                    |
| CI   | Commerciale ou industrielle  |
| CR   | Commerciale et résidentielle |
| RE   | Résidentielle                |
| RF   | Récréo-forestière            |
| PNMO | Parc national du Mont-Orford |

### Légende



Digues et barrages



Cadastre originaire et no. de lot



Périmètre d'urbanisation



Rayon de 15 m applicable selon l'article 50 du règlement de zonage

### Contraintes



Milieux humides



Gravières/sablières



Ancien dépotoir de déchets domestiques



Ancien dépôt de matériaux secs

### Zones inondables



Récurrence de 20 ans



Récurrence de 100 ans

### Hydrographie



Lacs et plans d'eau



Cours d'eau



Cours d'eau intermittent

### Réseau routier



Route nationale et régionale



Route locale et collectrice

| No | Date d'adoption | Entrée en vigueur | No Règlement |
|----|-----------------|-------------------|--------------|
| 1  | 07-02-2011      | 14-04-2011        | 521          |
| 2  | 07-11-2011      | 14-12-2011        | 2011-479-A   |

plan approuvé par :  
  
Service Conseil en Urbanisme

plan reproduit\* par :  
  
Municipalité Régionale de Comté

Échelle originale (sur format 11"x17") :  
1: 50 000

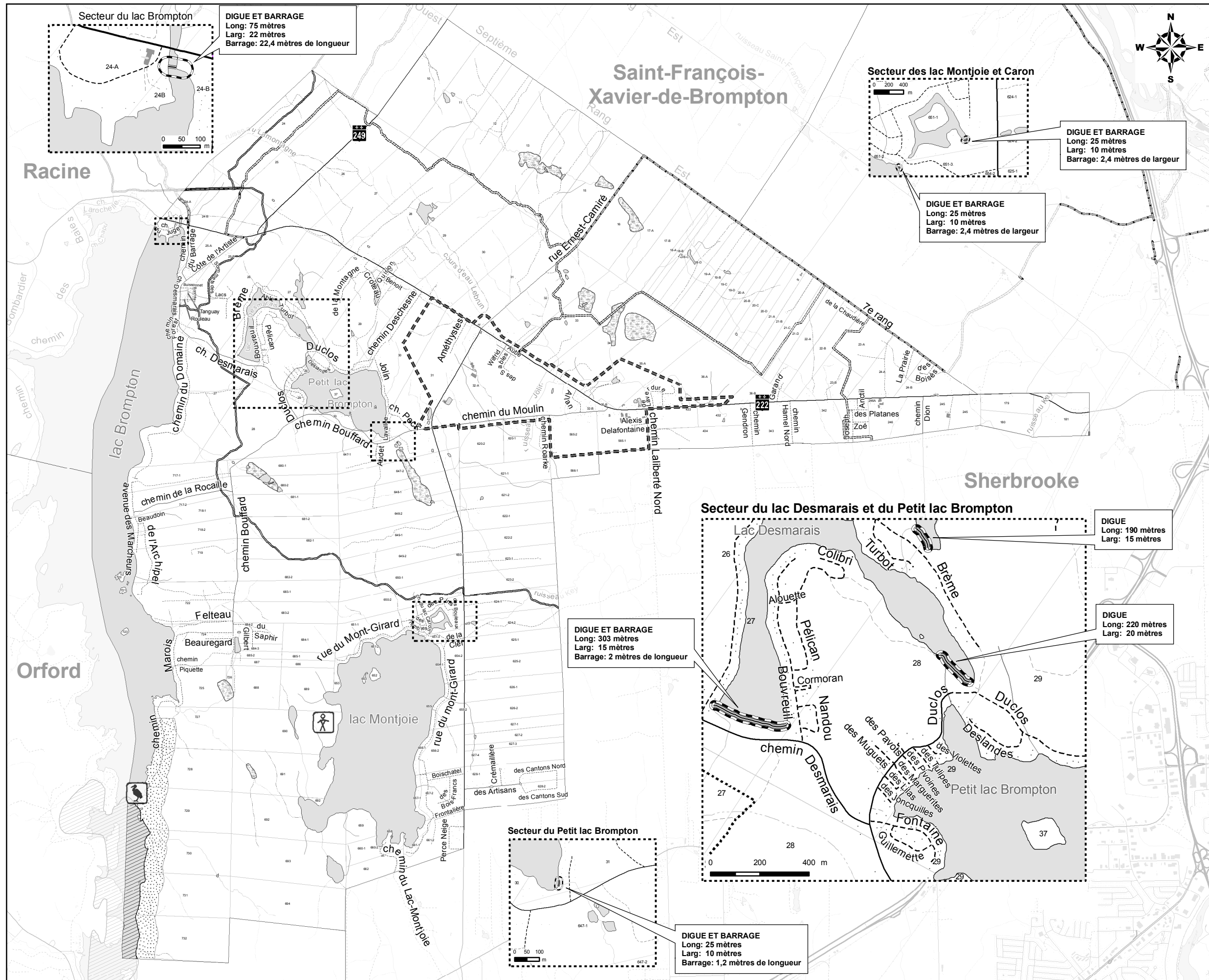
Plan no.  
SDB-U1

0 250 500 1 000 1 500 2 000 m

Date :  
Juin 2007

Source des données:  
(c) Gouvernement du Québec, tous droits réservés

Mise à jour :  
Mai 2012



**Éléments d'intérêt écologique**

- Aire de nidification \*  
\* source : Urbanitek
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques\*\*  
\*\* source : Ministère de l'Environnement et de la Faune (08/1995)
- Territoire d'intérêt écologique

**Élément historique d'intérêt régional**

- Peintures rupestres du Mont-Roy

**Éléments d'intérêt récréo-touristique**

- Sentier de motoneige
- Sentier de quad\* hivernal fédéré
- Sentier de quad 4 saisons fédéré
- Sentier de quad local sur chemin public  
\* véhicule tout terrain ou "vtt"

**Légende**

- Dignes et barrages
- Cadastre originaire et no. de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Rayon de 15 m applicable selon l'article 50 du règlement de zonage

**Hydrographie**

- Milieux humides
- Lacs et plans d'eau
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent

**Réseau routier**

- Autoroute
- Route principale
- Route locale ou rue pavée
- Route locale ou rue non pavée
- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé

plan approuvé par : plan réalisé par :

**SCU**  
Serge Côté Urbaniste  
Service Conseil en Urbanisme

**CARTEQ**  
GÉOMATIQUE ET CARTOGRAPHIE

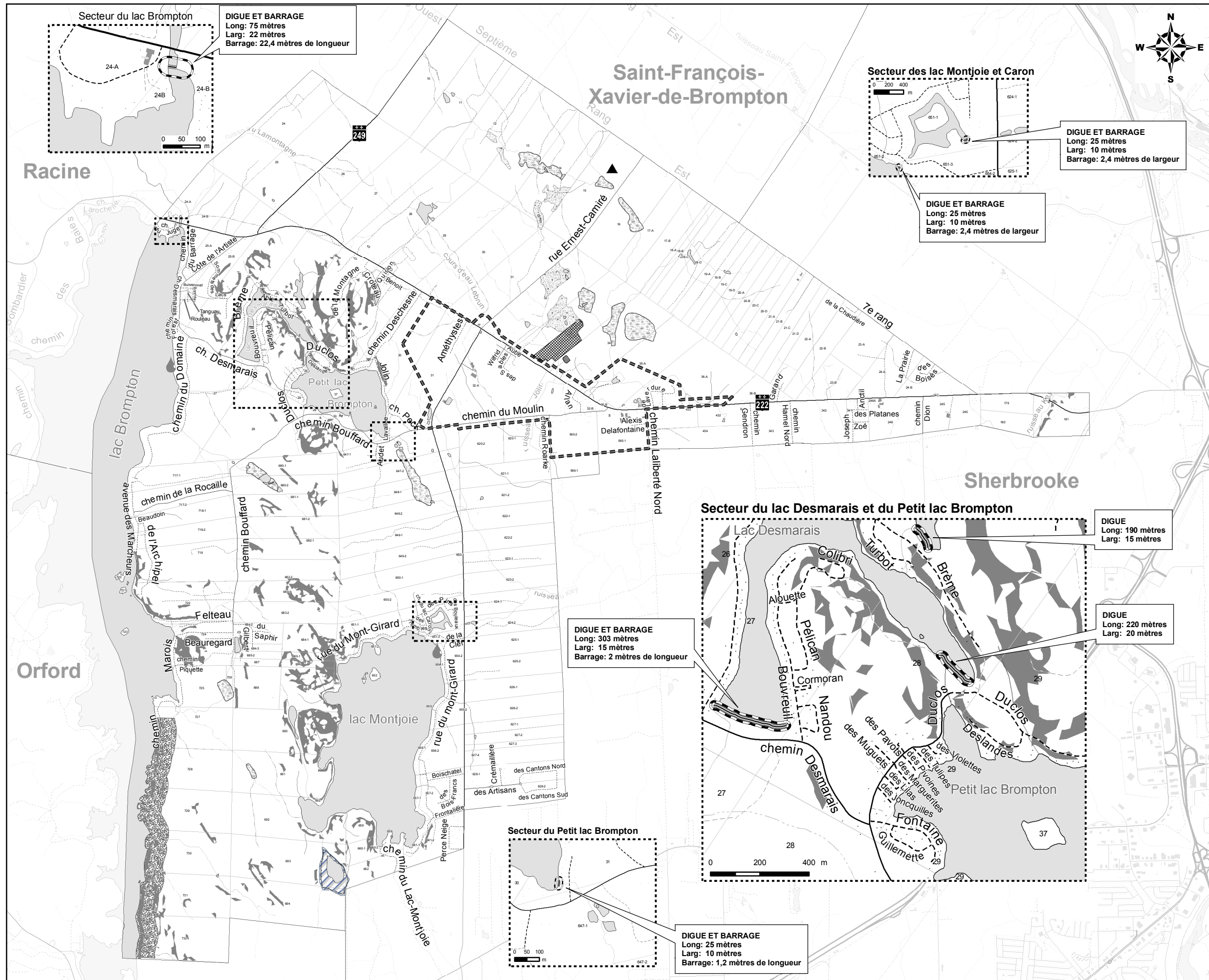
Échelle originale (sur format 11"x17") :  
1: 50 000

0 500 1 000 1 500 2 000 m

Les données ont été fournies par la MRC du Val-Saint-François

Plan no.  
**SDB-U2**

Date:  
**Juin 2007**





**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

### Territoires de contraintes à l'aménagement

#### Contraintes

-  Ancien dépotoir de déchets domestiques
-  Prise d'eau potable publique
-  Bassin de traitement des eaux usées
-  Gravières / sablières
-  Marécage du Lac Brompton
-  Milieux humides
-  Pente de 15 % et plus
-  Ancien dépôt de matériaux secs

#### Zones inondables

-  Récurrence de 20 ans
-  Récurrence de 100 ans

#### Légende

-  Dignes et barrages
-  Cadastre original et no. de lot
-  Périmètre d'urbanisation
-  Rayon de 15 m applicable selon l'article 50 du règlement de zonage

#### Hydrographie

-  Lacs et plans d'eau
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau intermittent

#### Réseau routier

-  Autoroute
-  Route principale
-  Route locale ou rue pavée
-  Route locale ou rue non pavée
-  Chemin carrossable pavé
-  Chemin carrossable non pavé

plan approuvé par :  
  
Serge Côté Urbaniste  
Service Conseil en Urbanisme

plan réalisé par :  
  
GÉOMATIQUE ET CARTOGRAPHIE

Échelle originale (sur format 11"x17") :  
1: 50 000  
0 500 1 000 1 500 2 000 m

Les données ont été fournies par la MRC du Val-Saint-François

Plan no.  
**SDB-U3**

Date:  
**Juin 2007**