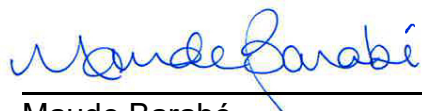


## PLAN D'URBANISME

**Préparé par :**



---

Maude Barabé,  
Urbaniste

**Approuvé par :**



Nathalie Martin,  
Urbaniste

**Autres professionnels impliqués :**

Katherine Brunet, urbaniste

Gilles Ste-Croix, architecte et designer urbain

Vianney Ross, Cartographe senior, responsable de la cartographie

**Plania inc.**

1060, rue University, bureau 400

Montréal (Québec) H3B 4V3

Téléphone : (514) 527-3300

Télécopieur : (514) 527-3333

Courriel : [info@plania.com](mailto:info@plania.com)

Site Web : [www.plania.com](http://www.plania.com)

## SECTION 1 INTRODUCTION

### 1. Introduction

Le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham se veut une opportunité de traduire par le biais d'un règlement la vision du conseil municipal quant au devenir de la ville. Il vise également à intégrer la vision élaborée dans le cadre de l'exercice de plan stratégique (2008-2012), le plan de conservation des milieux naturels (2011), l'audit stratégique réalisé le 28 juin 2011 et les nouvelles réalités du territoire. Il répond également à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, entré en vigueur le 20 mai 2008 (Règlement 05-0508).

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la Ville en matière de planification du territoire. Les préoccupations majeures d'aménagement et de développement de la Ville de Farnham y ont été intégrées. Elles s'inscrivent en lien avec la réalisation de projets concrets pour ses sites les plus stratégiques et avec les notions de qualité des milieux de vie et de gestion responsable des ressources. Soucieuse de mettre en œuvre un urbanisme durable, Farnham entend, par le présent plan d'urbanisme, promouvoir la protection et la valorisation du milieu naturel, véritable atout du territoire.

Le présent plan est structuré de la façon suivante :

- Les dispositions administratives.
- Le contexte d'intervention, qui présente l'analyse urbaine du territoire.
- La vision d'aménagement et de développement, qui prend appui sur l'exercice de réflexion stratégique réalisé en 2008 ainsi que l'audit stratégique tenu auprès des membres du conseil municipal et du Comité consultatif d'urbanisme le 28 juin 2011.
- Les grandes orientations d'aménagement et de développement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre, qui énoncent les volontés d'action de la Municipalité. Elles s'appuient sur les principaux enjeux d'aménagement et de développement du territoire. Le concept d'organisation spatiale présente les orientations et objectifs préconisés par la Ville en relation avec la structuration du territoire et ses grands projets.
- Le cadre de gestion du territoire, qui présente la délimitation des aires d'affectation du sol et des densités d'occupation, traduit le concept d'aménagement général de la Ville et permet de spécifier la compatibilité des usages par aire d'affectation de même que les dispositions particulières à respecter eu égard au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi.
- Le programme de mise en œuvre, qui identifie les instruments et les balises à préconiser afin de garantir l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme.
- Le plan d'action, qui présente la mise en œuvre des différents moyens ciblés par les orientations et les objectifs. Il identifie les intervenants concernés ainsi que l'échéancier de réalisation préconisé.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2. Dispositions administratives**

#### **2.1 Dispositions déclaratoires**

##### **2.1.1 Le territoire assujéti**

Le règlement de plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

##### **2.1.2 Le but**

Les dispositions de ce document ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un cadre général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

##### **2.1.3 Les plans**

Les documents suivants font partie intégrante de ce document à toutes fins que de droit :

- Le plan 1 – Contexte d'intervention.
- Le plan 2 – Concept d'organisation spatiale.
- Le plan 3 – Affectations du sol.

### **2.2 Dispositions interprétatives**

#### **2.2.1 Les limites des aires d'affectation, des aires de contrainte et des aires d'intérêt**

Les limites des aires d'affectation, des aires de contrainte, des aires d'intérêt, indiquées au plan 1 – Contexte d'intervention et au plan 3 – Affectations du sol, correspondent généralement :

- Aux limites municipales.
- Aux lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement.
- À l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées.
- À l'axe central des cours d'eau.
- Aux limites naturelles d'un élément topographique tel que ravin, colline, etc.

Ces limites ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (articles 5 et 6), c'est à dire suivant les règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises selon les caractéristiques locales. Seule la délimitation du périmètre d'urbanisation fait exception à cette règle puisqu'elle devra être respectée telle qu'elle apparaît aux plans d'accompagnement du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi.

## **SECTION 3 CONTEXTE D'INTERVENTION**

### **3. Contexte d'intervention**

#### **3.1 Une localisation stratégique**

La Ville de Farnham bénéficie d'une localisation stratégique au cœur de la Montérégie et à l'entrée de l'important réseau agrotouristique et récréotouristique qu'est la région de l'Estrie. Elle est localisée à mi-distance entre Montréal et la frontière canado-américaine.

**Figure 1**  
**Localisation de la Ville de Farnham**



Source : Statistiques Canada

D'une superficie de 92,04 km<sup>2</sup>, le territoire de Farnham est adjacent aux Municipalités suivantes :

- Au Nord : Ange-Gardien.
- Au Sud : Sainte-Sabine, Saint-Ignace de-Stanbridge et Dunham.
- À l'Est : Brigham.
- À l'Ouest : Sainte-Brigide-d'Iberville et Sainte-Sabine.

### **UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE**

- Située à 60 km de Montréal, à 40 km du poste frontalier de Philipsburg (frontière avec le Vermont), 35 km de Granby, 40 km de Bromont et 45 km de Sutton.
- Aisément accessible par le réseau routier supérieur via l'autoroute 10 ainsi que les routes 104, 235 et 233.
- Traversée par la Route verte.
- Porte d'entrée de la Route des vins.

## **3.2 L'identité de Farnham**

Le territoire de Farnham est caractérisé de composantes identitaires propres. Ces éléments distinguent la Ville et en font un lieu unique. En ce sens, trois composantes caractérisent Farnham : son histoire, son environnement naturel recelant un grand potentiel et qui lui confère un attrait récréotouristique certain et un rôle de pôle régional résidentiel et de services au sein de la Municipalité régionale de comté. Certains de ces éléments sont illustrés au plan 1 – Contexte d'intervention.

### **3.2.1 Farnham et son histoire**

La fondation de Farnham remonte à l'arrivée de Jos Higgins sur le territoire après quoi, d'autres habitants se sont ajoutés en érigeant des habitations le long de la rivière Yamaska. Toutefois, c'est surtout la construction d'une première scierie en 1817 et d'un moulin à farine en 1840 qui ont créé les assises du développement de Farnham. Ces assises furent consolidées par la construction d'un pont enjambant la rivière Yamaska en 1951. En 2000, la population et le territoire de Farnham ont augmenté suite à la fusion avec la Municipalité de Rainville.

La présence de la voie ferrée et la présence de nombreuses industries et manufactures ainsi que l'aménagement d'un site d'entraînement des Forces armées canadiennes ont permis à Farnham de devenir un pôle de commerces et services et de voir sa population augmenter. Le déclin de l'activité manufacturière au cours des années 1980 et 1990 a entraîné la fermeture de certains commerces et le départ de citoyens. L'activité et l'image commerciale du centre-ville s'en sont ressenties. Cette transformation a également eu des répercussions négatives sur l'image de la Ville.

Avec les années 2000, une revitalisation du cadre bâti et des aménagements paysagers et récréatifs ont été réalisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Des comités se sont formés et l'image de Farnham se transforme depuis.

### **3.2.2 Un riche milieu naturel propice au développement récréotouristique**

Le territoire farnhamien peut s'enorgueillir d'un riche milieu naturel, propice aux activités de plein air et de villégiature. Traversée par la rivière Yamaska, la Ville a réalisé des aménagements sur ses rives permettant de redonner aux citoyens ce cours d'eau à l'origine de la fondation de la Ville. Des pistes cyclables, des sentiers pédestres ainsi que des aires de repos ont été aménagés pour desservir le centre-ville. Ces sentiers sont reliés à la Route verte et constituent les seuls liens récréotouristiques intermunicipaux permanents de Farnham. Par contre, on note l'absence de réseaux cyclables urbains reliant les pôles d'intérêt et différents quartiers de Farnham.

Par ailleurs, malgré des aménagements en bordure de la rivière, elle demeure peu visible, peu accessible et peu exploitée. Les îles dispersées dans la rivière abritent une faune et une flore intéressantes difficilement observables.

À l'extérieur du périmètre urbain de nombreux boisés rendraient propice la pratique du ski de fond et de la raquette.

De nombreux parcs ponctuent le territoire. Ces parcs, pour la plupart en milieu résidentiel, sont aménagés et plusieurs possèdent des équipements de loisirs tels des balançoires, blocs psychomoteurs et terrains de sport (baseball, tennis, etc.).

C'est à Farnham que débute la Route des vins des Cantons-de-l'Est, un circuit agrotouristique fort populaire. En plus des nombreux vignobles à découvrir, le circuit promeut les produits du terroir de toutes sortes. À Farnham, en plus du vignoble Les Pervenches, le marché de la Station gourmande et la Fromagerie des Cantons font partie des attractions du circuit.

Parmi les activités de plein air offertes, une activité se démarque et a un pouvoir d'attraction allant bien au-delà des limites de la Municipalité régionale de comté. Il s'agit de l'école de parachutisme Nouvel Air.

L'attrait des espaces naturels et de la proximité avec la nature constitue en général un facteur indéniable de développement de la villégiature. Ce n'est toutefois pas le cas pour Farnham puisqu'en 2006, à peine 5,2 %<sup>1</sup> de la population en était une saisonnière ce qui constitue le plus petit taux de la Municipalité régionale de comté. La villégiature constitue donc un phénomène peu marqué sur le territoire par rapport aux Villes environnantes.

---

<sup>1</sup> Source : Schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement (schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement) de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, entré en vigueur le 20 mai 2008 (Règlement 05-0508).

### 3.2.3 Un rôle de pôle régional

Le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi attribue à la Ville de Farnham les titres de pôle urbain régional, pôle industriel régional et de pôle touristique sous-régional. En ce sens, le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement édicte des balises quant au développement d'entreprises, à l'harmonisation entre les différentes fonctions et à l'implantation d'équipements de services sur ce territoire, afin d'assurer leur consolidation.

Le territoire de Farnham comporte ainsi de nombreux équipements structurants. L'encadré suivant présente une synthèse des éléments contribuant à la qualité de vie offerte à Farnham.

#### **FARNHAM, C'EST :**

##### **DES INSTALLATIONS SPORTIVES ET RÉCRÉATIVES**

- De nombreux parcs et espaces verts dont le Centre de la nature, longeant la rivière Yamaska.
- De nombreux terrains de jeux (baseball, soccer, « skate park », blocs psychomoteurs, etc.)
- Intégration aux réseaux cyclables les Montégériades I et II (Route verte).
- Un terrain de golf.
- Centre de parachutisme.
- Aréna, piscine.
- La Route des vins.

##### **DES ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS LIÉS À L'ÉDUCATION ET À LA SANTÉ**

- Quatre écoles primaires et une école secondaire.
- La présence d'organismes publics et privés œuvrant dans le soutien social, les services de garde, l'emploi et les services de santé.

##### **DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CULTURELS VARIÉS**

- Une bibliothèque municipale.
- Kiosque d'informations touristiques.
- La présence d'organismes voués à la culture et au patrimoine (Carrefour culturel).

##### **UNE DESSERTE COMMERCIALE EN TRANSFORMATION**

- Des commerces, restaurants, boutiques et services professionnels dans le centre-ville.
- La Chambre de commerce de Farnham.

Des besoins en équipements et améliorations ont été identifiés dans le cadre du plan stratégique 2008-2012 ainsi que lors de l'audit stratégique de juin 2011 :

- Élaborer un projet de centre de services communautaires multiservices (gymnase, piscine, spectacles, lieu de rassemblement).
- Augmenter et faciliter les accès à la rivière Yamaska.
- Poursuivre la revitalisation du centre-ville.

### **3.3 Composantes structurantes**

Les composantes structurantes constituent l'armature du territoire. Elles font référence aux réseaux de transport, aux réseaux et équipements récréatifs, au périmètre d'urbanisation, aux secteurs situés à l'extérieur de celui-ci, aux contraintes naturelles et anthropiques et aux territoires d'intérêt. Leur localisation entraîne des impacts sur l'aménagement du territoire, tels que la gestion des nuisances et la répartition des usages et des densités. Ces éléments sont illustrés au plan 1 – Contexte d'intervention, inséré à la fin de cette section.

#### **3.3.1 Le réseau de transport**

Le réseau de transport correspond au réseau routier, au réseau de camionnage et au réseau de transport collectif.

##### **Le réseau routier**

La hiérarchie du réseau routier supérieur du territoire de Farnham comporte deux types d'axes soit des routes régionales ainsi qu'une route collectrice :

- **Les routes régionales** : Les routes 235 traversent Farnham du nord au sud et relient l'autoroute 10 et la frontière Canada - États-Unis. La route 104, d'orientation est-ouest, assure un lien avec Saint-Jean-sur-Richelieu et Cowansville.
- **La route collectrice** : La route 233 permet de relier l'autoroute 10 à la route 104 du nord au sud.

L'autoroute 10 qui passe à quelques kilomètres au nord du territoire de Farnham, constitue un lien autoroutier important permettant de rejoindre rapidement Montréal ainsi que les autoroutes 30 et 55.

##### **Le réseau de camionnage**

Le ministère des Transports du Québec identifie les routes 104, 233 et 235 comme des routes où le camionnage est autorisé. Malgré la réalisation d'une voie de contournement au sud du territoire, la problématique du transport lourd à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Farnham, notamment au centre-ville, demeure un irritant, tant au niveau de l'aménagement du territoire que pour la qualité de vie des citoyens. Une voie de circulation passant au nord du territoire, et prévue à court terme, permettra de régler cette problématique.

##### **Le transport collectif**

La Ville de Farnham ne possède aucun service de transport collectif intra-urbain ou extra-urbain.

##### **Le transport ferroviaire**

Bien que Farnham soit traversée par des voies ferrées, il n'existe aucun aménagement pour que le transport de passagers puisse s'effectuer à court terme. Les voies ferrées en place servant uniquement au transport de marchandises.

### 3.3.2 Les réseaux et équipements récréatifs

Tel que mentionné précédemment aux sections 3.2.2 et 3.2.3, les principaux réseaux et équipements récréatifs de Farnham sont :

- De nombreux parcs municipaux.
- Le Centre de la nature.
- De nombreux terrains de jeux (baseball, soccer, « skate park », blocs psychomoteurs, etc.).
- L'intégration aux réseaux cyclables les Montérégiades I et II.
- L'aréna Madeleine-Auclair.
- Des sentiers de randonnée.
- Le terrain de golf et le centre de parachutisme, à titre d'équipements privés.

### 3.3.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

Le développement et l'aménagement du territoire de Farnham est assujéti à la présence de contraintes naturelles et anthropiques. Le tableau 1, présenté ci-dessous, dresse la liste de l'ensemble de ces sites.

**Tableau 1**  
**Contraintes naturelles et anthropiques**

<b>Contraintes naturelles</b>	
<b>Contrainte</b>	<b>Site</b>
Zones inondables	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les rives de la rivière Yamaska.</li> <li>▪ Les zones inondables sont représentées aux cartes 31 H 06-020-0420, 31 H 06-020-0302, 31 H 06-020-0501, 31 H 06-020-0301, 31 H 06-020-0401 et 31 H 06-020-0301 du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement.</li> </ul>
Zones à risque de crues	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones à risques de crues sont représentées aux cartes 9-27, 9-28, 9-29 du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement.</li> </ul>
Zones de milieux humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un milieu humide est identifié en bordure de la Municipalité de Sainte-Sabine. Ce milieu est représenté à la carte 9-30 du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement.</li> <li>▪ Des milieux humides sont aussi identifiés au Plan de conservation des milieux naturels de Farnham préparé par Nature-Action Québec.</li> </ul>
Zones de milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des milieux naturels sont identifiés au Plan de conservation des milieux naturels de Farnham préparé par Nature-Action Québec.</li> </ul>



Contraintes anthropiques	
Contrainte	Site
Dépotoirs désaffectés	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trois dépotoirs désaffectés sur le territoire.</li> </ul>
Prises d'eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux prises d'eau potable à même la rivière Yamaska.</li> </ul>
Installation de traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une station d'épuration sur le territoire.</li> </ul>
Zones de bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ École de parachutisme.</li> <li>▪ Un tronçon de la route 104.</li> <li>▪ Gare de triage.</li> <li>▪ Voie ferrée.</li> <li>▪ Voie de contournement.</li> </ul>
Terrains contaminés	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vingt-sept terrains contaminés. <sup>(1)</sup></li> </ul>
Poste d'Hydro-Québec	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un poste d'Hydro-Québec est localisé dans le périmètre d'urbanisation de Farnham.</li> </ul>
Ligne de transport d'énergie 120kV	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une ligne électrique de 120kV traverse le territoire de la Municipalité.</li> </ul>
Corridor de bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 98 m à l'Est du boulevard Industriel et 75 m à l'ouest du boulevard Industriel. Zone tampon théorique (55 DBA, Leq 24 h).</li> </ul>

Tableau 1 remplacé par l'article 1 du Règlement 453-6 (2024-08-20)

Sources : Plan d'urbanisme, 2004, schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi

(1) Source : Ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Répertoire des terrains contaminés. Renseignements disponibles au 17 février 2012. Voir Annexe A pour adresses des sites. Ces sites ne sont pas cartographiés

### 3.3.4 Les territoires d'intérêt

La Ville de Farnham bénéficie de sites d'intérêt qui peuvent être regroupés en trois catégories : les territoires d'intérêt historique, esthétique et écologique. Ceux-ci sont énoncés au tableau suivant.

**Tableau 2**  
**Territoires d'intérêt**

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt
Territoires et bâtiments historiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le noyau institutionnel et commercial de Farnham (incluant les ensembles résidentiels de type ouvrier situés à proximité de la gare de triage).</li> <li>▪ L'ensemble de l'église St-James et son presbytère.</li> <li>▪ L'église Saint-Romuald.</li> <li>▪ L'alignement de résidences de vétérans sur le boulevard Magenta Est et le boulevard de Normandie Nord.</li> <li>▪ Site archéologique le long du chemin Magenta.</li> </ul>
Territoires esthétiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les berges de la rivière Yamaska.</li> </ul>
Territoires écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les berges de la rivière Yamaska.</li> <li>▪ Le Centre de la nature.</li> </ul>

Source : Ville de Farnham. Novembre 2010. Schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi

### 3.3.5 Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation, dont la délimitation est issue du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, couvre le secteur central de Farnham, au croisement des routes 104 et 235. Il représente environ 15 % de la superficie du territoire municipal. Une grande proportion de son occupation correspond à de l'habitation unifamiliale isolée. Malgré une augmentation de l'émission du nombre de permis de construction au cours des dernières années, il y aurait toujours suffisamment d'espace pour supporter l'ajout d'habitations, de commerces et d'industries.

### LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation correspond à la portion du territoire où se concentre une diversité de fonctions. Il établit la limite entre le milieu urbain et le milieu rural et constitue une ligne de démarcation entre les différents types d'activités. C'est à l'intérieur de cette limite que sont concentrées la croissance urbaine et l'implantation d'équipements. Le périmètre d'urbanisation joue un rôle important en protégeant les différents types d'activités des milieux urbains et ruraux. Il permet également de planifier les besoins en espace pour le développement des fonctions urbaines.

#### 3.3.6 Le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation correspond à la zone agricole permanente.

#### 3.4 Milieux de vie

La présente section énonce quelques tendances démographiques, spécifie la répartition des milieux de vie sur le territoire et précise le potentiel de développement résidentiel de la Ville.

##### 3.4.1 Un survol des tendances démographiques

Selon le recensement de 2006, Farnham comptait 7 809 habitants répartis à l'intérieur de près de 3 550 logements privés. À ce nombre d'habitant s'ajoutent près de 430 résidents saisonniers. Elle est la deuxième Municipalité la plus peuplée de la Municipalité régionale de comté, Cowansville étant au premier rang. Après avoir connu une décroissance de sa population pour la période 1996-2001, Farnham connaît une croissance depuis. Bien que faible pour la période 2001-2006 (0,8 %), cette tendance s'est accentuée pour aujourd'hui se chiffrer à 8 007 habitants en 2010, une augmentation de 2,54 % par rapport à 2006. Bien que ce taux de croissance demeure inférieur au taux des Municipalités voisines, il n'en demeure pas moins que cet accroissement de la population démontre que les efforts déployés afin de modifier l'image de Farnham portent fruits.

Le tableau suivant permet de comparer certaines données démographiques de Farnham à celles de Cowansville et de la Municipalité régionale de comté.

**Tableau 1**  
**Comparaison du profil démographique**

	Population (2001)	Population (2006)	Variation 2001-2006	Projection (2014)	Projection (2019)	Projection (2024)	Variation 2014-2024
<b>Farnham</b>	<b>7 747</b>	<b>7 809</b>	<b>0,8 %</b>	<b>8 025</b>	<b>8 275</b>	<b>8 445</b>	<b>5,2 %</b>
Cowansville	12 032	12 182	1,2%	12 790	13 315	13 775	7,7 %
Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi	46 165	46 720	1,2 %	55 915	59 315	62 425	11,6 %

Source : Institut de la statistique du Québec

## **Une population en croissance, à l'image de celle de la Municipalité régionale de comté**

Au cours des prochaines années, la population de Farnham devrait continuer d'augmenter, pour atteindre environ 8 445 habitants en 2024<sup>2</sup>. À titre comparatif, la population de Cowansville continuera de croître dans des proportions supérieures à Farnham en voyant sa population augmenter de 7,7 % comparativement à 5,2 % pour Farnham. À l'échelle régionale, les perspectives démographiques sont également positives : la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi figure au 15<sup>e</sup> rang des Municipalités régionales de comté présentant le plus haut taux d'accroissement démographique anticipé pour la période 2006-2031<sup>3</sup>.

## **Une population permanente dominante**

Selon le recensement de 2006, la population saisonnière de Farnham représentait 5,2 % de la population soit 186 résidences secondaires. Ceci lui confère la dernière place en terme de pourcentage pour sa population saisonnière et vient confirmer qu'au sein de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, Farnham n'arrive pas en tête de liste lorsque vient le moment de choisir un endroit pour l'établissement d'une résidence de villégiature, lorsque comparée à Sutton (46,8 % de la population) ou à Lac-Brome (31,2 % de la population). À titre comparatif, en 2006, la proportion de population saisonnière pour l'ensemble de la Municipalité régionale de comté correspondait à 17,1 %.

## **Une population vieillissante**

À l'instar de la population de la Municipalité régionale de comté et du Québec, l'âge médian de la population de Farnham est en hausse. En 2006, le vieillissement de la population farnhamienne est inférieur à celui de la Municipalité régionale de comté mais plus marqué qu'à l'échelle du Québec<sup>4</sup> :

- L'âge médian est de 43,2 ans alors que celui au sein de la Municipalité régionale de comté est de 44,9 ans et celui du Québec est de 41 ans.
- La proportion de 0-14 ans est passée de 17,96 % en 2001 à 16,2 % en 2006. La proportion de 0-4 ans est passée de 4,84 % à 4,93 % pendant la même période.
- La proportion de 65 ans et plus est passée de 15,76 % à 16,77 % entre 2001 et 2006. Elle s'approche ainsi de celle au sein de la Municipalité régionale de comté (17,10 %), mais demeure supérieure à celle du Québec (14,3 %).

Le phénomène du vieillissement de la population s'accroîtra à l'échelle du territoire québécois.

« D'ici 2031, le nombre d'aînés doublera dans toutes les régions du Québec, à l'exception de Montréal. À l'échelle de la région administrative de la Montérégie, les perspectives démographiques révèlent qu'en 2031 la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus sera de 24,9 % (en comparaison : Montérégie : 24,9 % et l'ensemble du Québec : 26,6 %). En 2006, cette proportion atteint 12,7 % de la population de la Montérégie et 14 % de la population québécoise »<sup>5</sup>.

## **Une population moins scolarisée et ayant un revenu médian inférieur à la moyenne québécoise**

<sup>2</sup> Source : Institut de la statistique du Québec (ISQ). *Perspectives démographiques des municipalités, 2009-2024*. 2010.

<sup>3</sup> Source : Institut de la statistique du Québec (ISQ). *Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031*. 2009.

<sup>4</sup> Statistiques Canada, Recensement de 2001 et 2006.

<sup>5</sup> Source : Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques du Québec et des régions 2006-2056*. Édition 2009.

En 2006, la population de Farnham possède un niveau de scolarité moyen inférieur à celui de la Municipalité régionale de comté :

- La proportion de personnes non diplômées est de 39,22 % alors que celle de la Municipalité régionale de comté est de 29,41 %.
- La proportion de personnes détenant un certificat ou un diplôme universitaire est de 8,63 % comparativement à 11,36 % pour la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi.

En 2006, le revenu médian des ménages de Farnham (22 194 \$) est inférieur à celui de la Municipalité régionale de comté (22 828 \$) ainsi qu'à celui de l'ensemble du Québec (24 430 \$).

### **3.4.2 Une concentration de la population sur le territoire**

Les principaux attraits pour l'établissement d'une résidence, soit le réseau routier, le cadre naturel offert par la rivière Yamaska et les principaux commerces et services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ont permis à Farnham de se développer sans se disperser à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. En raison de la superficie de l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le développement demeure somme toute étendu.

Dans la perspective de consolider ses milieux de vie établis, la Ville dispose d'un programme de revitalisation résidentielle pour une portion de son secteur central. Ce programme a permis de revitaliser un secteur de la ville qui avait été délaissé en y ramenant une nouvelle population et de nouveaux commerces en plus de réduire l'ouverture de nouveaux tronçons de rue.

### **3.4.3 Le potentiel de développement résidentiel**

Farnham possède un bon potentiel de développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation puisque l'étendue du réseau d'aqueduc a favorisé l'étalement du développement. Toutefois, dans la perspective d'assurer une gestion cohérente et rationnelle du territoire, le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement identifie des zones d'aménagement prioritaire ainsi que les espaces résiduels à bâtir sous forme de zones d'aménagement de réserve. Tout développement doit être cohérent avec les zones identifiées au schéma d'aménagement.

## **3.5 Secteurs à vocation économique**

La présente section caractérise les principaux secteurs d'emplois du territoire et précise le potentiel de développement économique de Farnham.

### **3.5.1 Des secteurs économiques situés au cœur du territoire municipal**

Second pôle d'emplois de la Municipalité régionale de comté après Cowansville, Farnham évolue principalement à l'intérieur des secteurs industriels primaires (21,3 % de la population active) et secondaires (21 % de la population active). Le secteur tertiaire est peu représenté. Ces deux principaux secteurs connaissent depuis plusieurs années une décroissance résultant notamment de la compétitivité du marché asiatique. Cette baisse des activités semble toutefois vouloir se stabiliser, voire prendre la tendance inverse par une diversification, suite à l'aménagement de condos et d'incubateurs industriels et la modernisation récente de manufactures (vêtements Cookshire et arrivée de nouvelles PME). Les espaces industriels sont dispersés en périphérie du périmètre d'urbanisation en plus d'un secteur au centre du territoire, correspondant à la gare de triage. Lors des audits stratégiques, il a été soulevé que peu d'espaces industriels sont disponibles pour une mise en marché immédiate.

Bien que peu représenté, le secteur tertiaire occupe une place grandissante. Ce secteur, surtout présent au centre-ville, regroupe des activités commerciales, de services, et institutionnelles.

À l'extérieur du périmètre urbain, dans la portion nord-ouest du territoire, le site d'entraînement des Forces armées canadiennes représente un potentiel économique important pour la Municipalité.

Les données suivantes permettent de traduire le portrait de l'emploi à Farnham :

- Un taux d'activité de 60,9 % en 2006, comparable à celui de la Municipalité régionale de comté (62,1 %), mais plus faible que celui de la province (64,9%).
- Un taux de chômage de 6,2 % en 2006, plus élevé que celui de la Municipalité régionale de comté (5,1 %), mais plus bas que celui de la province (7 %). Ce taux a cependant diminué par rapport à 2001 où il était de 8,3 %.

### **Centre-ville**

Le cœur du centre-ville de Farnham correspond à un quadrilatère formé par la rue Principale, la rue Saint-Vincent et la rue Saint-Pierre. Ce secteur constitue :

- Un secteur voué aux activités commerciales et de services. Les principaux axes commerciaux sont la rue Principale Est, la rue de l'Hôtel-de-Ville et la rue Meigs. Le centre-ville accueille un bon nombre d'établissements commerciaux de même qu'une concentration de commerces à proximité du marché d'alimentation Métro. L'offre demeure néanmoins peu diversifiée.
- Un milieu de vie : Un grand nombre de résidences isolées et immeubles multirésidentiels font partie de la trame du cœur du centre-ville et du centre-ville « élargi ». Plusieurs bâtiments sont mixtes et proposent des espaces commerciaux et résidentiels.
- Un lieu de loisirs et de détente correspondant aux abords de la rivière Yamaska. Bon nombre de terrains de jeux et parcs sont aménagés à proximité.

C'est également à proximité du centre-ville que l'on retrouve plusieurs institutions desservant tant la population de Farnham que celle de la Municipalité régionale de comté tel que l'hôtel de ville, CLSC et institutions financières.

Le centre-ville comporte toujours certaines lacunes :

- La présence d'une cour de triage.
- La présence de locaux vacants.
- Un travail de mise en valeur de certains espaces publics doit être réalisé.
- Bien qu'un programme de subventions à la rénovation ait été mis en place et que plusieurs travaux aient été réalisés, il existe toujours plusieurs bâtiments en mauvais état, notamment sur la rue Principale.
- Une voie de circulation contournant le périmètre d'urbanisation au nord doit être réalisée, permettant de soulager une partie de la circulation de la rue Principale.
- Un plan de marketing permettant de promouvoir l'activité commerciale.

### **Le secteur agricole**

Le secteur de l'agriculture représente un peu moins de 7 % des emplois sur le territoire de Farnham. La zone agricole dont la superficie représente plus de la moitié de la

superficie du territoire de Farnham recèle de sols de très bonne qualité. Plus de 80 % de ce territoire est en culture. Le reste est majoritairement constitué de sols marécageux. Bien que l'activité économique agricole soit assez variée (petits fruits, légumes, vignobles, petits élevages), les fermes de production laitière représentent près de 40 % de l'activité économique agricole.

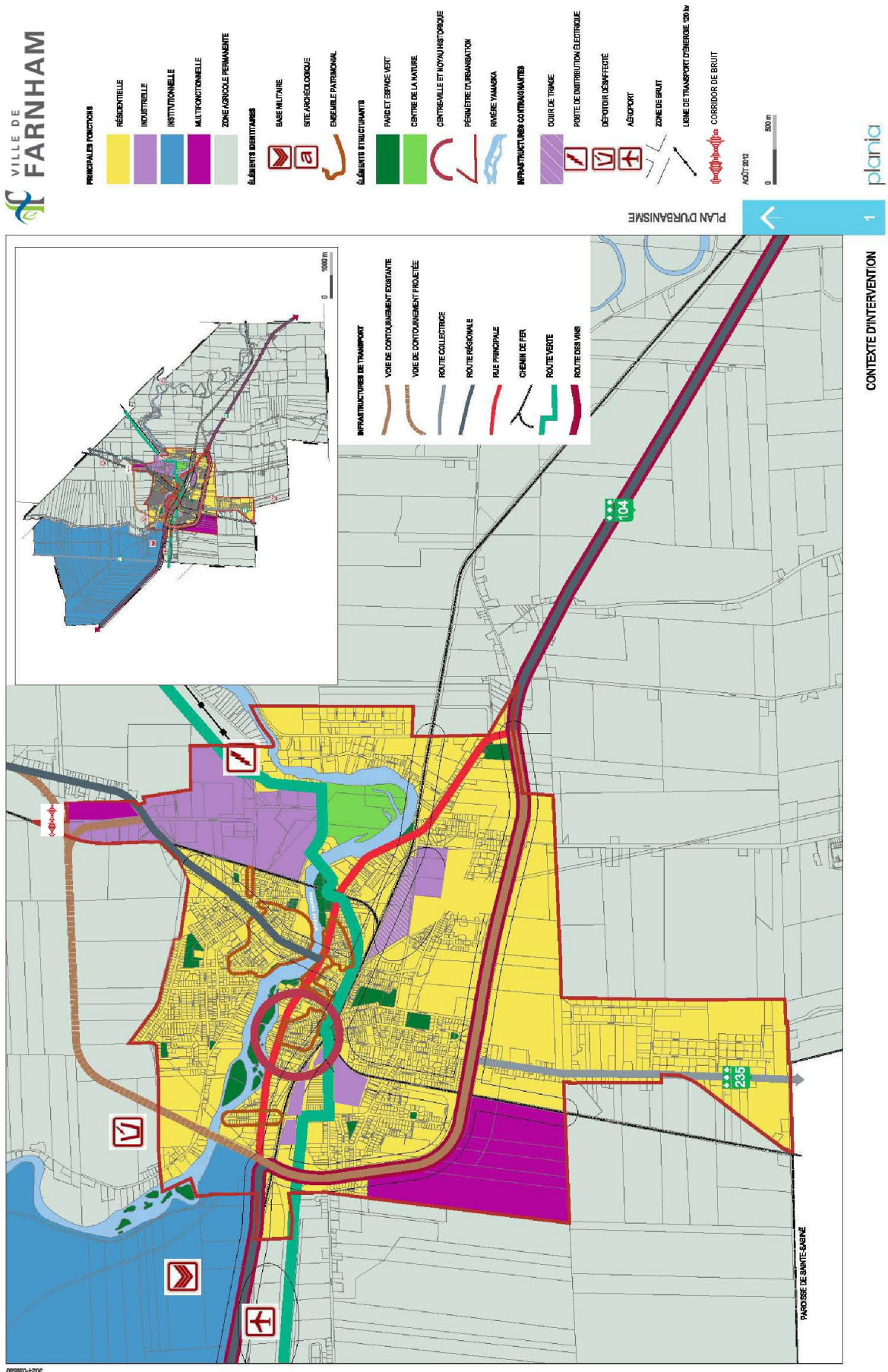
### **3.5.2 Le potentiel de développement économique**

Le potentiel de développement économique de Farnham repose en partie sur :

- La valorisation et la mise en disponibilité des espaces industriels à l'intérieur du périmètre urbain.
- La poursuite de la revitalisation et de la requalification du centre-ville.
- L'aménagement de terrains commerciaux et industriels le long des terrains bordant la future voie de contournement.
- La mise en valeur de potentiel agrotouristique.
- La qualité de vie.
- Le redéveloppement de la cour de triage au cœur du centre-ville.



## Plan 1 Contexte d'intervention



Plan remplacé par l'article 1 du Règlement 453-1 (2016-06-21)

Plan remplacé par l'article 2 du Règlement 453-6 (2024-08-20)

## SECTION 4 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 4. Vision d'aménagement et de développement

#### 4.1 Énoncé de vision

À la lumière du contexte d'intervention précédemment établi, le présent plan d'urbanisme se doit de prendre en considération les composantes identitaires ainsi que les enjeux et problématiques diversifiés du territoire afin d'atteindre la vision d'aménagement et de développement désirée. Cette vision permettra de fixer les orientations devant guider les actions dans les années à venir.

À cet effet, voici les défis que la Ville de Farnham souhaite avoir réalisés en 2020 :

- Consolider les vocations de manière à confirmer le rôle de la Ville comme étant le « chef-lieu » et le centre commercial actif de la région agricole.
- Développer un milieu de vie propre aux farnhamiens dans un contexte de durabilité et de qualité.
- Favoriser le développement d'activités récréotouristiques en harmonie avec le caractère intrinsèque de la Ville (patrimoine, rivière, agriculture, etc.).
- Tirer profit des interventions projetées par le ministère des Transports principalement l'implantation de la voie de contournement et la rétrocession de la route 235 (rue Principale) pour revaloriser le centre-ville.
- Mettre en valeur le cadre bâti des milieux vieillissants par l'apport de programmes d'aide à la rénovation ou autres programmes (Programme d'acquisition d'immeubles).
- Favoriser une meilleure pratique de l'esthétisme urbaine et rehausser l'image de la Ville.
- Mettre en place un réseau de transport actif permettant de relier par voie cyclable et pédestre les principaux équipements de la Municipalité ainsi que les points d'intérêts (écoles, parcs, noyau villageois, Route verte, équipements communautaires, abords de la rivière, milieu agricole, etc.) afin de mieux desservir la collectivité.

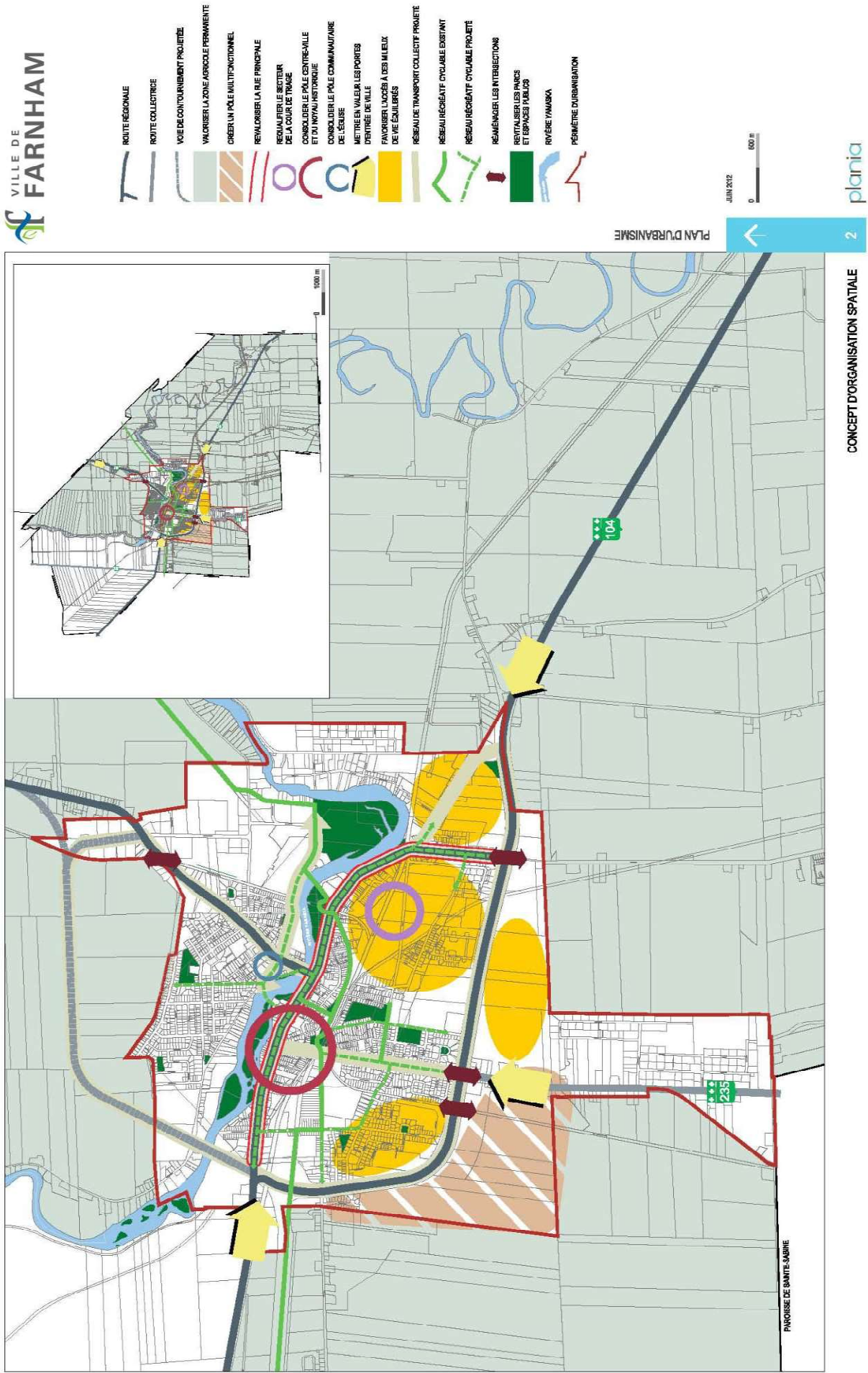
#### 4.2 Clés de développement durable

Afin d'atteindre la vision désirée, mais aussi de réaliser les onze orientations qui suivent, trois clés de développement ont été définies. Ces clés de développement correspondent aux valeurs et à la philosophie à adopter par la Ville, c'est-à-dire les principes devant orienter les décisions municipales dans une perspective de développement durable dans tout projet ou intervention.

- **Favoriser les projets collectivement acceptables**, c'est-à-dire mettre en place des mécanismes de consultation de la population pour les sites les plus stratégiques et considérer les impacts d'un projet de développement pour l'ensemble des farnhamiens et du territoire municipal.
- **Mettre en valeur les éléments identitaires de Farnham** : À la lumière des composantes identitaires identifiées, les projets à concrétiser devront permettre de mettre en valeur l'identité de Farnham.
- **Assurer une gestion responsable du territoire** : Les projets devront assurer la prise en compte de l'ensemble des composantes environnementales, économiques et sociales et tenir compte des impacts potentiels sur le milieu.



## Plan 2 Concept d'organisation spatiale



## **SECTION 5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

### **5. Grandes orientations d'aménagement et de développement**

Les grandes orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices du plan d'urbanisme de la Ville de Farnham et font figures de cadre de référence pour la révision des règlements d'urbanisme ainsi que pour toute décision qui devra être prise en matière de planification et d'aménagement du territoire. Elles permettent au conseil municipal de se projeter dans le temps, tout en se conformant au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi et aux orientations gouvernementales. Les défis posés sont établis selon un horizon de planification de 10 ans.

Ainsi, les onze grandes orientations prennent la forme de grands projets mobilisateurs, leur conférant un statut plus opérationnel. La détermination de ces grands projets découle de la lecture du territoire et des principaux enjeux de mise en valeur de ce dernier.

#### **5.1 Le concept d'organisation spatiale**

Le concept d'organisation spatiale présenté au plan 2 traduit spatialement les onze grandes orientations d'aménagement présentées dans les prochaines pages. Ce concept présente la structuration souhaitée du territoire municipal et les interventions à engager dans les prochaines années. Ces actions permettront de créer un milieu de vie durable et de qualité où il fera bon vivre. À cet effet, nous pouvons regrouper les orientations en quatre grands axes :

- Le **développement** d'un nouveau pôle multifonctionnel et d'un quartier résidentiel d'importance.
- La **consolidation** des pôles existants à savoir le pôle du centre-ville et du noyau historique ainsi que le pôle communautaire de l'église.
- La **valorisation** des éléments identitaires de Farnham tels la rue Principale, le centre-ville, la zone agricole et les portes d'entrée de la ville.
- La **création** d'un milieu de vie attrayant par la revitalisation des équipements de loisirs existants ainsi que par la création d'un réseau récréatif et d'un pôle culturel attrayant.

#### **5.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre**

Les grands projets mobilisateurs ou grandes orientations d'aménagement de la Ville de Farnham se déclinent en douze grands thèmes qui composent le concept d'organisation spatiale, à savoir :

**Orientation 1  
Créer un pôle multifonctionnel**

**Orientation 2  
Requalifier le secteur de la cour de triage**

**Orientation 3  
Revaloriser la rue Principale**

**Orientation 4  
Consolider le pôle du centre-ville et du noyau historique**

**Orientation 5  
Consolider le pôle communautaire de l'église  
Orientation 6**

## **Mettre en valeur les portes d'entrée de la ville**

### **Orientation 7**

**Favoriser l'accès à des milieux de vie équilibrés**

### **Orientation 8**

**Mettre en place un réseau récréatif**

### **Orientation 9**

**Valoriser la pratique de l'esthétisme urbain**

### **Orientation 10**

**Favoriser la revitalisation des parcs et des équipements culturels et de loisirs**

### **Orientation 11**

**Valoriser la zone agricole permanente**

### **Orientation 12**

**Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel du territoire municipal.**

*Article remplacé par l'article 3 du Règlement 453-1 (2016-06-21)*

## **5.3 Orientation 1 - Créer un pôle multifonctionnel**

La Ville de Farnham souhaite mettre en place les conditions qui lui permettront de créer un pôle d'emplois multifonctionnel attractif au sud-ouest du périmètre d'urbanisation et de la voie de contournement. Ce pôle permettra de développer et de valoriser le secteur tout en y créant un pôle d'emploi important et diversifié. Le lieu se démarque par la présence de milieux naturels qui lui confèrent un caractère particulier et distinctif. Cette particularité devra donc être tenue en compte lors de la création du pôle de façon à ce que les milieux naturels soient intégrés et mis en valeur dans ce futur développement et en deviennent la signature.

L'utilisation d'un Programme particulier d'urbanisme pour planifier le développement de ce secteur permettrait, entre autres, à la Municipalité de préciser les modalités d'aménagement et les types de normes souhaitées en matière d'usages, d'affichage, de dimensions des terrains, de marges de recul, de localisation des accès aux terrains et des stationnements, de localisation des rues, etc. Ainsi, cet outil permettrait de planifier globalement le développement du secteur de manière à y créer un ensemble bâti et naturel cohérent.

### **5.3.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Élaborer et mettre en œuvre un Programme particulier d'urbanisme afin de planifier de façon harmonieuse le développement du secteur.
- Favoriser une mixité de fonctions (commerces, bureaux et industries).
- Développer un pôle commercial en complémentarité avec les pôles existants.
- Développer un concept d'aménagement de l'espace de manière à intégrer et mettre en valeur les milieux naturels présents.
- Créer un pôle multifonctionnel thématique de qualité (parc industriel, parc d'affaires et projets résidentiels).
- Élaborer des mesures incitatives pour soutenir le développement industriel (ex.: financement pour les entreprises en démarrage, financement pour la construction de bâtiments, programme d'encouragement pour la construction de bâtiments éco-énergétiques, etc.).
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons ou d'autres mesures d'atténuation afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des fonctions et usages.

## **5.4 Orientation 2 - Requalifier le secteur de la cour de triage**

La requalification du secteur de la cour de triage en secteur résidentiel est souhaitable notamment afin d'offrir un parc de logements correspondant à une clientèle diversifiée tout en éliminant une source de contraintes majeures au cœur du centre-ville. Cette requalification favorisera aussi la consolidation des secteurs résidentiels existants autour de la cour de triage.

Le développement du secteur sera assujéti à la décontamination du site de façon à obtenir un niveau acceptable à la création d'un secteur résidentiel. Un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble représente un outil intéressant pour le développement résidentiel du secteur. À la fois souple et plus complet, le plan d'aménagement d'ensemble permet à la Municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour un développement. Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la Municipalité et les promoteurs. De cette façon, la Ville s'assure que les projets soumis par les promoteurs respecteront leurs critères tout en créant un milieu de vie intéressant pour les nouveaux résidents qui s'y établiront.

Enfin, la cour de triage pourra quant à elle être relocalisée sur les terres au sud de la route 104 et face à la base militaire. En se trouvant à cet endroit, la cour de triage représentera une source de nuisance moindre pour son milieu environnant.

### **5.4.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Assujéti le secteur à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et y assortir des objectifs et des critères d'encadrement.
- Requalifier la zone en secteur résidentiel davantage compatible aux activités liées au voisinage (En fonction du degré de contamination) évitant ainsi une coupure entre les voisinages.
- Mettre en œuvre une stratégie de développement résidentiel visant à offrir un parc immobilier destiné à une clientèle diversifiée.

## **5.5 Orientation 3 - Revaloriser la rue Principale**

La rue Principale constitue la colonne vertébrale et le tracé fondateur du territoire. Elle est caractérisée par la présence d'habitations et de commerces ainsi que de nombreux bâtiments patrimoniaux. Elle longe la rivière Yamaska ce qui lui confère un caractère unique et champêtre tout en permettant aux passants d'y admirer des percées visuelles intéressantes sur la rivière.

La revalorisation de cette artère représente un moyen de mettre en valeur l'histoire de la Ville tout en rehaussant son image à la hauteur de son potentiel. Enfin, cette orientation s'inscrit en parallèle avec la quatrième orientation du plan d'urbanisme qui concerne la consolidation du pôle du centre-ville et du noyau historique. Les différentes actions qui seront entreprises dans le but de répondre aux orientations 3 et 4 permettront d'améliorer la perception et l'image de la Ville.

### **5.5.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Élaborer un programme d'aménagement du domaine public visant la revitalisation de la rue Principale en fonction de la rétrocession du ministère des Transports à la Ville: aménagements paysagers, piste cyclable, mobilier urbain, poteaux électriques, éclairage distinctif, etc.
- Prévoir des aménagements uniformes et de qualité pour l'ensemble de la rue Principale (tronçon ministère des Transports et tronçon Ville) et évaluer la possibilité d'enfourer les fils électriques ou de les réaménager.

- Évaluer l'opportunité d'élaborer et de mettre en œuvre un programme de rénovation/restauration du cadre bâti ancien ou de moindre qualité et/ou des mesures incitatives (ex. programme de crédits de taxes, sensibilisation des propriétaires, guide d'information, etc.).
- Étendre la portée du plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà en vigueur à l'ensemble de la rue Principale située à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.
- Réaménager la rue Principale de façon à rendre les déplacements actifs agréables et sécuritaires pour tous les usagers.
- Favoriser la fermeture aux automobilistes lors de certains événements lorsque la rue Principale sera rétrocedée à la Ville.

## **5.6 Orientation 4 - Consolider le pôle du centre-ville et du noyau historique**

Le noyau urbain d'une Ville représente le territoire le plus fréquemment parcouru par les visiteurs, donc en quelque sorte, ce lieu constitue sa vitrine et son identité. Il est donc important, dans le but de profiter le plus possible de cette visibilité, de s'assurer de la qualité et du rayonnement du noyau central. Dans ce sens, la Ville souhaite privilégier la consolidation du noyau urbain central en y favorisant des aménagements de qualité pour les domaines privés et public qui reflètent les valeurs des farnhamiens. De plus, la mise en place d'aménagements de qualité dans l'ensemble du noyau urbain central contribuera à renforcer l'image identitaire et distinctive de la Ville en plus de contribuer à son rayonnement.

Le noyau urbain central de la Ville de Farnham est caractérisé par la présence de nombreux commerces de proximité sur les rues Principale, Meigs et de l'Hôtel-de-Ville. On y retrouve entre autres, des pharmacies, des restaurants, des institutions financières, l'Hôtel-de-Ville, la Bibliothèque municipale, des magasins spécialisés et un magasin d'alimentation. L'accès direct à ce lieu à partir de la rive nord de la rivière Yamaska via la Passerelle Éva-Dulude constitue un avantage important pour y promouvoir les déplacements actifs. Bien sûr d'autres efforts d'aménagement de liens piétonniers et cyclables devront être faits.

### **5.6.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Mettre à jour le programme particulier d'urbanisme.
- Poursuivre les efforts de mise en valeur et de conservation du centre-ville et de son noyau historique.
- Concentrer le programme d'aide à la rénovation existant au centre-ville et au noyau historique.
- Réaliser des aménagements qui favorisent les déplacements piétonniers et cyclables vers le centre-ville.
- Aménager les domaines privé et public (affichage, plantation, aménagement paysager, éclairage, mobilier urbain, etc.).
- Bonifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- Prévoir un programme de mise en valeur des bâtiments patrimoniaux.

## **5.7 Orientation 5 - Consolider le pôle communautaire de l'église**

Avec sa majestueuse église Saint-Romuald ainsi que son CLSC, le pôle communautaire de l'église constitue le prolongement du centre-ville sur la rive nord de la rivière. Les aménagements récents autour de l'église ont permis de doter la ville d'un

espace public intéressant. Cette cinquième orientation a donc pour but de consolider la vocation communautaire de ce lieu tout en maximisant les liens avec le centre-ville.

#### **5.7.1 Les moyens de mise en œuvre**

- Prévoir un programme de mise en valeur des bâtiments patrimoniaux.
- Faciliter les liaisons entre le pôle communautaire de l'église et le pôle du centre-ville.
- Relier davantage le pôle à la rivière Yamaska (passerelle).
- Intégrer le réaménagement de l'intersection des rues Dupuis et Yamaska Est de manière à faciliter les déplacements des piétons aux abords de la rivière (promenade, marquage au sol, etc.).

#### **5.8 Orientation 6 - Mettre en valeur les portes d'entrée de la ville**

La Ville de Farnham possède quatre portes d'entrée à son territoire soit deux sur l'axe nord-sud de la route 235 et deux sur l'axe est-ouest de la route 104. La porte d'entrée située à l'intersection de la route 104 et de la voie de contournement, soit la porte d'entrée à l'ouest de la ville, est la seule actuellement aménagée. Toutefois, cet aménagement est peu visible dans le paysage car peu mis en valeur. À l'est de la Ville, la route 104 ne présente actuellement aucun aménagement paysager distinctif à une entrée de ville. La route 235 constitue elle aussi une porte d'entrée qui mérite d'être mise en valeur au nord ainsi qu'au sud du périmètre d'urbanisation. La porte d'entrée située au sud sera d'autant plus importante dans les années à venir lorsque le pôle multifonctionnel sera créé.

Une certaine uniformité dans le traitement des portes d'entrée et des axes routiers permet de bonifier la perception qu'ont les passants de l'image et l'ambiance qui se dégage du territoire de la Ville et favorise l'émergence d'une identité propre. La mise en valeur des portes d'entrée est donc prioritaire.

#### **5.8.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Marquer les entrées de ville et les parcours d'entrée de ville par la réalisation d'aménagements distinctifs et signalétiques forts : aménagements paysagers, colonnes architecturales, réorganisation de la géométrie des voies de circulation, signalisation, etc.
- Rehausser la qualité de l'aménagement des entrées de ville et des parcours d'entrée de ville en favorisant notamment la plantation d'arbres, l'installation d'un mobilier urbain et d'éléments d'éclairage de qualité aux endroits appropriés et l'encadrement architectural de la rue lorsque requis.

#### **5.9 Orientation 7 - Favoriser l'accès à des milieux de vie équilibrés**

Afin de répondre à certaines caractéristiques sociodémographiques énoncées précédemment tout en assurant l'attractivité du territoire, Farnham doit offrir des milieux de vie complets et de qualité répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée. Ces milieux de vie doivent donc se composer d'une offre diversifiée en logements qui sera satisfaire les différents types de ménages (jeunes familles, personnes âgées, célibataires, etc.) ainsi que les gens de différents revenus.

Enfin, le lien ferroviaire projeté entre Montréal et Sherbrooke et la réouverture potentielle de l'ancienne gare de train permettront à un plus grand nombre de s'y établir, en plus de permettre à la population existante d'accéder à des marchés d'emplois qui seront plus facilement accessibles.

### **5.9.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Diversifier l'offre en logement (typologie résidentielle) : Haut et moyen de gamme, économique et durable dans les projets de développement.
- Offrir des produits répondant aux différents marchés et à la capacité de payer tout en répondant aux besoins sociaux en identifiant les secteurs propices aux différentes typologies.
- Densifier les milieux de vie par le biais de la réglementation.
- Tirer profit du lien ferroviaire intermunicipal projeté (Montréal, Sherbrooke, etc.).
- Favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels dans les projets de développement.

### **5.10 Orientation 8 - Mettre en place un réseau récréatif**

La Ville de Farnham possède déjà un réseau récréatif d'envergure régional intéressant. En effet, des réseaux d'importance tels que le réseau des pistes cyclables des Montérégiades et la Route verte traversent le territoire de la ville. C'est aussi à Farnham que débute La Route des vins des Cantons-de-l'Est, un circuit qui gagne en popularité d'année en année. Enfin, la Ville a mis en place un circuit patrimonial ponctué de bornes d'interprétation ainsi que de plaques patrimoniales et commémoratives, afin de mettre en valeur et rendre accessible l'histoire et le patrimoine de la ville.

La Ville souhaite maintenant mettre en place un réseau municipal permettant de relier les pôles d'intérêts locaux tels que les parcs, les écoles, les équipements communautaires, la rivière, le centre de la nature, le pôle communautaire et le centre-ville. Ce réseau sera constitué à deux niveaux. Le premier créera une grande boucle autour du noyau urbain et contribuera à desservir tout ce territoire avec une offre en transport collectif. Le deuxième réseau sera de plus petite échelle. Il s'agira de créer un réseau cyclable qui reliera les points d'intérêts situés au cœur de la boucle. En plus de contribuer à la santé des résidents en promouvant le transport actif, ce réseau permettra de réduire le nombre de véhicules dans la ville. Enfin, dans le but de créer un réseau récréatif vaste qui saura plaire et répondre aux besoins d'une clientèle diversifiée, les différents réseaux récréatifs existants devront s'amalgamer au nouveau réseau. Les efforts de promotion de ce réseau permettront d'en assurer son succès.

#### **5.10.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Favoriser la réutilisation des voies ferrées désaffectées à des fins de loisirs.
- Adopter des mesures afin de réduire les impacts de la présence de corridors récréatifs sur les activités résidentielles et agricoles limitrophes.
- Mettre en place un réseau récréatif en reliant les parcs, les écoles, les équipements communautaires, la rivière, le centre-ville et le noyau historique, etc. principalement par la mise en place d'un réseau cyclable significatif.
- Intégrer la Route verte et le circuit patrimonial à l'ensemble du réseau récréatif.
- Mettre en place un programme de communication et de diffusion pour faire connaître le réseau.
- Aménager des placettes et des promenades à des endroits stratégiques aux abords de la rivière.
- Intégrer la gare de train au réseau par des aménagements appropriés de manière à favoriser un lien avec le réseau actif.

## **5.11 Orientation 9 - Valoriser la pratique de l'esthétisme urbain**

L'image que dégage une Ville influence beaucoup la perception qu'ont les gens de celle-ci. La perception joue quant à elle une importance dans le choix d'une localisation pour y emménager, y travailler ou pour s'y divertir. Il est donc important d'accorder une importance à l'esthétique dans tous projets de valorisation ou tous nouveaux projets immobiliers. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'une grande importance est accordée à l'esthétique dans les orientations d'aménagement et leurs moyens de mise en œuvre.

Enfin, la création d'un paysage urbain de qualité permettra aux résidents de se sentir fiers et de faire, par le fait même, eux aussi attention à l'entretien et la valorisation de leur résidence.

### **5.11.1 Les objectifs moyens de mise en œuvre**

- Valoriser le paysage urbain par l'apport d'aménagement paysager, notamment par la plantation d'arbres.
- Sécuriser les voies publiques de la présence des poteaux électriques.
- Encourager les pratiques d'entretien des propriétés (concours, reconnaissance).
- Assister et aider les citoyens dans toute démarche de valorisation.
- Aménager des traverses aux intersections clés de la route 104; notamment à la rue Jacques-Cartier Sud ainsi qu'à la rue Saint-Romuald.
- Aménager des traverses sécuritaires et esthétiques aux abords du chemin de fer à l'intersection du boulevard du Normandie Nord, de la rue Meigs et de la rue Jacques-Cartier Nord.
- Bonifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## **5.12 Orientation 10 - Favoriser la revitalisation des parcs et des équipements culturels et de loisirs**

Afin d'assurer l'attractivité de son territoire pour de nouveaux résidents et de retenir sa population, Farnham doit offrir un cadre de vie répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée. Les parcs et les équipements culturels et de loisirs contribuent à offrir un cadre physique attrayant et par conséquent une qualité de vie recherchée par les citoyens.

Les parcs et espaces verts sont bien distribués sur l'ensemble du territoire, mais il serait important de planifier de nouveaux espaces verts dans les nouveaux développements résidentiels à venir, afin de permettre aux résidents des nouveaux quartiers d'accéder facilement à ces espaces. De plus, la création d'un pôle culturel au centre-ville assurera le rayonnement de la Ville et contribuera à offrir un milieu de vie attractif et compétitif.

### **5.12.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

- Élaborer un plan directeur visant à encadrer les interventions pour la mise à niveau des parcs de la Municipalité et planifier les interventions requises.
- Adapter les équipements en regard des nouveaux besoins de la population (jeunesse et vieillissement) et combler les lacunes en équipements récréatifs.
- Mettre en œuvre le projet de centre de services communautaires multiservices (gymnase, piscine, spectacles, lieu de rassemblement).



- Élaborer une politique de gestion pour la contribution à des fins de parc.
- Évaluer les besoins quant à la desserte du territoire en équipements sportifs, de loisirs et culturels.
- Prévoir la création d'un pôle culturel au centre-ville.
- Intégrer l'aménagement de parcs et espaces verts en amont aux différents projets de développements résidentiels prévus.

### **5.13 Orientation 11 - Valoriser la zone agricole permanente**

La zone agricole permanente ou zone verte est la partie du territoire municipal correspondant à l'aire retenue aux fins de contrôle en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

La Ville de Farnham bénéficie de la présence d'une vaste zone agricole dynamique. Elle représente près de la moitié de la superficie du territoire municipal et elle accueille des entreprises bien établies et reconnues. Présentant un haut potentiel d'exploitation, 82 % de ces terres sont aujourd'hui exploitées à des fins de culture. Cette composante contribue à façonner l'identité de Farnham et à créer un environnement de qualité. Par ailleurs, la présence de vignobles confère à Farnham un potentiel de développement d'activités agrotouristiques.

#### **5.13.1 Les moyens de mise en œuvre**

- Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles et favoriser la conservation du sol arable.
- Encourager des pratiques favorisant le développement durable.
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec les activités agricoles.
- Poursuivre les efforts de mise en valeur du marché public et promouvoir la consommation de produits locaux.
- Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes environnementaux et de développement durable quant à l'exploitation des activités agricoles et la protection des ressources naturelles par la réalisation d'un plan de développement de la zone agricole.
- Promouvoir les activités agrotouristiques (vignobles, etc.).

### **5.14 Orientation 12 - Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel du territoire municipal**

Il importe de s'assurer d'une gestion intégrée et durable de la ressource en eau. Les activités humaines influencent la dynamique hydrologique d'un territoire. L'urbanisation, principalement, a pour effet d'augmenter l'imperméabilisation des sols, générant ainsi une quantité plus importante d'eau de ruissellement. L'augmentation de la quantité d'eau de ruissellement entraîne généralement une plus grande quantité de sédiments vers les cours d'eau; ce qui a pour effet de nuire à la qualité de l'eau en général.

Consciente des problématiques que l'imperméabilisation des sols entraîne, il est impératif que la Ville intègre des pratiques plus efficaces dans la gestion de la ressource en eau.

Une planification régionale a été établie en mettant de l'avant le principe du « Net zéro ». Ce principe vise à ne pas contribuer davantage aux apports de sédiments vers les cours d'eau au-delà de ce que la nature contribue de façon normale (Sans urbanisation). Les actions visant à atteindre cet objectif du « Net zéro » devront prévoir

un cadre réglementaire visant à favoriser une meilleure pratique en ce qui concerne la gestion des éléments suivants :

- Les bandes riveraines.
- Les eaux de ruissellement.
- Le contrôle de l'érosion et la conservation des sols.
- La conservation d'un couvert végétal.

#### **5.14.1 Les objectifs et moyens de mise en œuvre**

##### Bandes riveraines

- Assurer la protection et favoriser la bonification du caractère naturel des bandes riveraines du territoire dans le but de contribuer à la revitalisation des écosystèmes aquatiques.
- Resserrer l'encadrement des usages permis dans la rive et en atténuer les impacts sur le réseau hydrique.

##### Eaux de ruissellement

- Prévoir des dispositions réglementaires visant à intégrer, dès la planification d'un projet de développement, des mesures de captation et d'infiltration des eaux de ruissellement.
- Intégrer certaines normes pour la construction de voies de circulation (Incluant les chemins forestiers) et de fossés visant à réduire l'impact de l'écoulement; notamment en ce qui concerne la vitesse d'écoulement de l'eau et le transport de sédiments.
- Planifier les projets de développement, les voies de circulation et les chemins forestiers en respectant le drainage naturel des sites visés.

##### Contrôle de l'érosion

- Assurer l'intégration de dispositions réglementaires visant à diminuer l'apport de sédiments par les eaux de ruissellement provenant de sites où des travaux de remaniement de sol sont effectués.

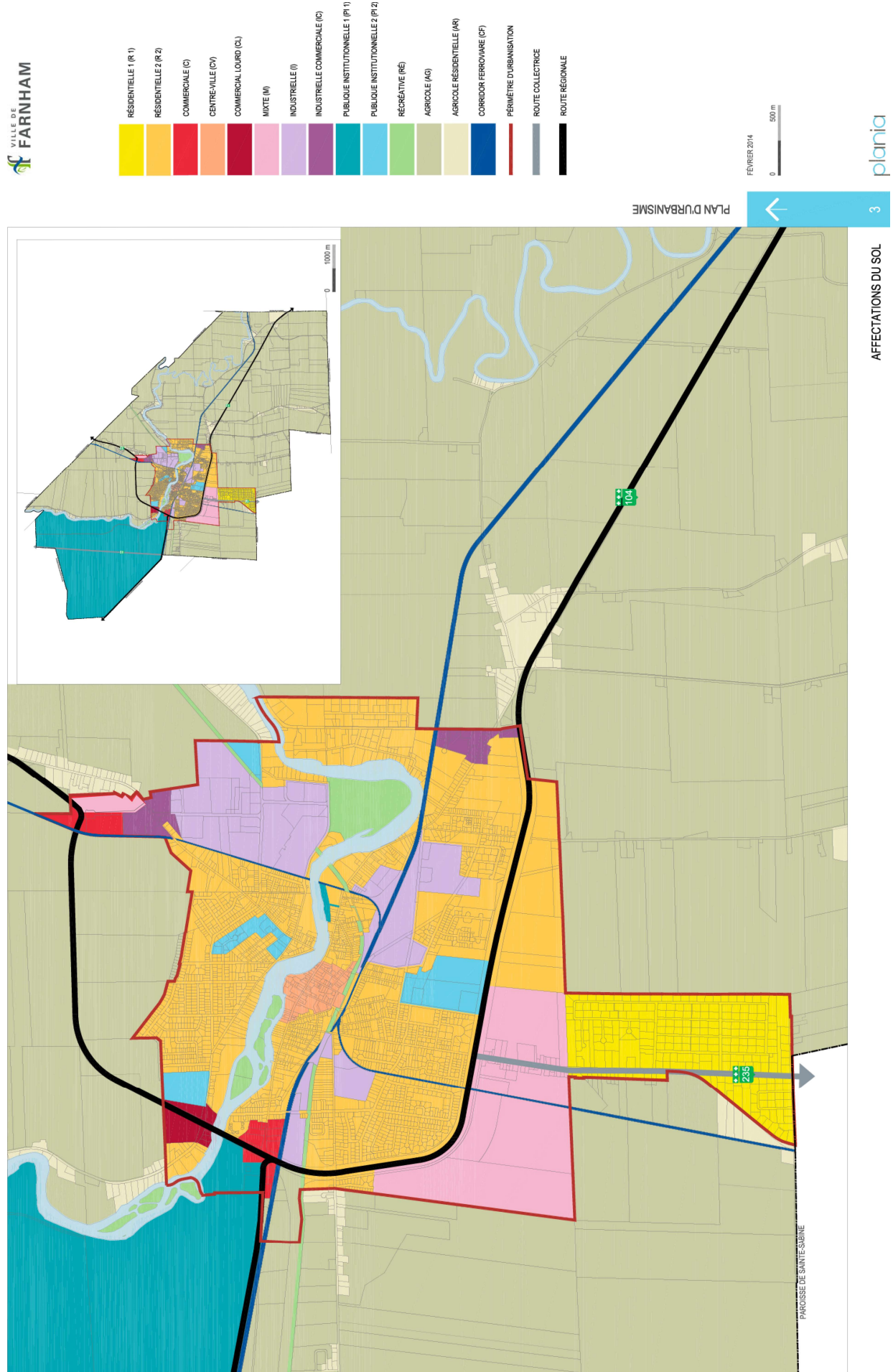
##### Couvert forestier

- Reconnaître l'importance du rôle que jouent les milieux boisés sur la captation et la filtration des eaux de pluie en intégrant des dispositions normatives qui maximiseront la conservation et la présence d'un couvert forestier.

Veiller à ce que les projets de développement (Incluant les voies de circulation) soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels afin de conserver et maximiser la présence de couvert forestier, tout en évitant de modifier le drainage naturel.

*Article 5.14 ajouté l'article 4 du Règlement 453-1 (2016-06-21)*

### Plan 3 Affectation du sol



Plan remplacé par l'article 5 du Règlement 453-1 (2016-06-21)  
 Plan remplacé à nouveau par l'article 1 du Règlement 453-2 (2019-10-15)  
 Plan remplacé à nouveau par l'article 1 du Règlement 453-3 (2020-02-18)  
 Plan remplacé par l'article 3 du Règlement 453-6 (2024-08-20)

## **SECTION 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION**

### **6. Grandes affectations du sol et densités d'occupation**

Les aires d'affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire de la Municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, qui précise, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et compatibles pour chacun des secteurs du territoire.

#### **6.1 Règles interprétatives**

##### **6.1.1 Usages dominants et usages complémentaires**

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories :

- Les usages dominants correspondent à la majorité de l'espace de plancher constructible auquel sont consacrées les aires d'affectation. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.
- Les usages complémentaires, quant à eux, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, tout en n'y compromettant pas la réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

Les usages dominants et complémentaires pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont précisées aux sections suivantes.

##### **6.1.2 Classes d'usages employées**

La terminologie complète des classes d'usages est disponible dans le *Règlement de zonage*.

### **6.2 Aires d'affectation et densités d'occupation du sol**

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement se concrétisent au plan 3 – Affectations du sol, qui en délimite les aires. Chacune de celles-ci est identifiée par une ou des lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (Par exemple : Résidentielle - R).

La densité nette d'occupation du sol des usages résidentiels est prescrite par un nombre de logements par hectare, qui se définit comme le rapport moyen entre le nombre d'unités de logements prévus sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, à l'exclusion des rues, ruelles, allées et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Le tableau 4 présente l'identification des aires d'affectation.

### Identification des aires d'affectation

Affectations	
R1	Résidentielle 1
R2	Résidentielle 2
C	Commerciale
CV	Centre-ville
CL	Commerciale lourde
M	Mixte
I	Industrielle
IC	Industrielle commerciale
PI1	Publique et institutionnelle 1
PI2	Publique et institutionnelle 2
RÉ	Récréative
CF	Corridor ferroviaire
AG	Agricole
AR	Agricole résidentielle

#### 6.2.1 Affectation « Résidentielle 1 »

**Tableau 5**  
**Usages et densité de l'aires d'affectation « Résidentielle 1 » (R1)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Résidentiels (H) <sup>2</sup>	Commerces reliés aux services professionnels et spécialisés (C-1) <sup>19</sup> Commerces reliés à la vente au détail (C-2) <sup>20</sup> Commerces reliés aux services de restauration, hébergement et récréation (C-3) <sup>21</sup> Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) <sup>9</sup> Institutions (U-1) <sup>6</sup> Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2) Para-industriel (I1) <sup>10</sup>
<b>Densité d'occupation</b>	
Cinq à dix logements / hectare	
<b>Notes</b>	
<sup>2</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2) et Habitations trifamiliales (H3).	
<sup>6</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : École maternelle, enseignement primaire et secondaire (681), Institutions religieuses (155) Activités religieuses (691), Habitations pour groupes organisés (152) et Autres habitations de groupe (159).	
<sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).	
<sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).	
<sup>9</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente au détail de	

	pneus, batteries et accessoires (552), Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512), Autres activités de vente au détail d'automobiles (559).
10	Les usages suivants sont spécifiquement permis : Entreposage de tout genre (5020).
19	Les usages suivants sont spécifiquement permis : Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (621) Salon de beauté, coiffure et autres salons (623), Service de réparation de mobiliers, d'équipement et de machines (642).
20	Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente au détail de peinture, de verre et de papier teinture (523) Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712), Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (593).
21	Les usages suivants sont spécifiquement permis : Golf miniatures (7392).

### 6.2.2 Affectation « Résidentielle 2 »

**Tableau 6**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Résidentielle 2 » (R2)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Résidentiels (H) <sup>3</sup>	Services professionnels et spécialisés (C-1) Vente au détail (C-2) Services de restauration et d'hébergement (C-3) Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) <sup>5</sup> Institutions (U-1) <sup>6</sup> Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
Dix à vingt logements / hectare	
<b>Notes</b>	
<sup>3</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2), Habitations trifamiliales (H3) et Habitations multifamiliales (H4).	
<sup>5</sup> L'usage Station-service (553) est spécifiquement permis.	
<sup>6</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : École maternelle, enseignement primaire et secondaire (681), Institutions religieuses (155) Activités religieuses (691), Habitations pour groupes organisés (152) et Autres habitations de groupe (159).	
<sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).	
<sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).	

### 6.2.3 Affectation « Commerciale »

**Tableau 7**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale » (C)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Services professionnels et spécialisés (C-1) Vente au détail (C-2) Services de restauration et d'hébergement (C-3) Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) Commerces de gros, entreposage et transport (C-5)	Résidentiels (H) <sup>3</sup> Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>3</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2), Habitations trifamiliales (H3) et Habitations multifamiliales (H4).</p> <p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p> <p><sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p>	

**6.2.4 Affectation « Centre-ville »**

**Tableau 8**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Centre-ville » (CV)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Résidentiels (H) <sup>3</sup> Services professionnels et spécialisés (C-1) Vente au détail (C-2) Services de restauration et d'hébergement (C-3)	Institutions (U-1) Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>3</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2), Habitations trifamiliales (H3) et Habitations multifamiliales (H4).</p> <p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p> <p><sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p>	

**6.2.5 Affectation « Commerciale lourd »**

**Tableau 9**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale lourd » (CL)**



Usages dominants	Usages complémentaires
Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) Commerces de gros, entreposage et transport (C-5) Commerces reliés aux véhicules lourds (C-6)	Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2) Résidentiels (H) <sup>1</sup>
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>1</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1).</p> <p><sup>4</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p> <p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p>	

### 6.2.6 Affectation « Mixte »

**Tableau 10**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Mixte » (M)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Vente au détail (C-2) Services de restauration et d'hébergement (C-3) Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) Commerces de gros, entreposage et transport (C-5) Commerces reliés aux véhicules lourds (C-6) Commerces reliés au transport aérien et maritime (C-7) Commerciaux C1-Services professionnels et spécialisés Résidentiels (H) <sup>3</sup>	Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>3</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2), Habitations trifamiliales (H3) et Habitations multifamiliales (H4).</p> <p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p> <p><sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p>	



### 6.2.7 Affectation « Industrielle »

**Tableau 11**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Industrielle » (I)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Industriel léger (I-2) Industriel lourd (I-3)	Para-industriel (I-1) Commerces de gros, entreposage et transport (C-5) <sup>12</sup> Commerces reliés aux véhicules lourds (C-6) Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p> <p><sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p> <p><sup>12</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente de produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme (52).</p>	

### 6.2.8 Affectation « Industrielle commerciale »

**Tableau 12**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Industrielle commerciale » (IC)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Para-Industriel (I-1)	Résidentiels (H) <sup>1</sup> Vente au détail (C-2) Commerces reliés aux véhicules de promenade (C-4) Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<p><sup>1</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1).</p> <p><sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).</p> <p><sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).</p>	

### 6.2.9 Affectation « Publique et institutionnelle 1 »

**Tableau 13**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation**  
**« Publique et institutionnelle » (PI1)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Institutions (U-2) <sup>13</sup>	
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<sup>13</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Établissement de détention et institution correctionnelle (674) et Base et réserve militaire (675).	

#### 6.2.10 Affectation « Publique et institutionnelle 2 »

**Tableau 14**  
Usages et densité de l'aire d'affectation  
« Publique et institutionnelle » (PI2)

Usages dominants	Usages complémentaires
Institutions (U-1)	Organismes (U-2) <sup>7</sup> Récréation (P-1) <sup>8</sup> Conservation (P-2)
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<sup>7</sup> Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).	
<sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).	

#### 6.2.11 Affectation « Récréative »

**Tableau 15**  
Usages et densité de l'aire d'affectation « Récréative » (RÉ)

Usages dominants	Usages complémentaires
Conservation (P-2)	Récréation (P-1) <sup>11</sup>
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<sup>11</sup> L'usage parc (76) est spécifiquement permis.	

#### 6.2.12 Affectation « Corridor ferroviaire »

**Tableau 16**  
Usages et densité de l'aire d'affectation « Corridor ferroviaire » (CF)

Usages dominants	Usages complémentaires
Organismes (U-2) <sup>14</sup>	Récréation (P-1) <sup>8</sup>
<b>Densité d'occupation</b>	
N/A	
<b>Notes</b>	
<sup>8</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).	
<sup>14</sup> L'usage Chemin de fer (41) est spécifiquement permis.	

### 6.2.13 Affectation « Agricole »

**Tableau 17**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Agricole » (AG)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Agricoles (A)	Résidentiel (H) <sup>15</sup> Commerciaux (C) et Industriels (I) <sup>16</sup> Récréation (P-1) <sup>11</sup> Activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers en limitant les contraintes à l'agriculture (A) <sup>19</sup>

Densité d'occupation
N/A
Notes
<p><sup>11</sup> L'usage parc (76) est spécifiquement permis.</p> <p><sup>15</sup> Les usages résidentiels de faible densité pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ou des privilèges de droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>, sont strictement autorisés.</p> <p><sup>16</sup> Les activités commerciales et industrielles existantes et celles reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> sont spécifiquement autorisés.</p> <p><sup>19</sup> Les activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers sont autorisées selon les normes édictées au <i>Règlement 458 sur le zonage</i>. L'identification des territoires incompatibles à l'activité minière est un pouvoir octroyé uniquement aux Municipalités régionales de comté en vertu de l'article 246 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>.<sup>(1)</sup></p>

- (1) À titre indicatif, la carte des territoires incompatibles à l'activité minière est présente à l'annexe B. Cette dernière est tirée de l'annexe 4 du schéma d'aménagement et de développement, et ne vise pas les carrières et sablières dont le droit aux substances minérales appartient au domaine privé. Le domaine privé correspond à toutes les substances minérales dont le droit n'appartient pas au domaine de l'État, telles qu'établies en vertu de la *Loi sur les mines*.

*Article remplacé par l'article 2 du Règlement 453-2 (2019-10-15)*

### 6.2.14 Affectation « Agricole résidentielle »

**Tableau 18**  
**Usages et densité de l'aire d'affectation « Agricole résidentielle » (AR)**

Usages dominants	Usages complémentaires
Résidentiels (H) <sup>4</sup>	Agricoles (A) Commerciaux (C) <sup>17 et 18</sup>
Densité d'occupation	N/A
Notes	<p><sup>4</sup> Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1) et Habitations parc de maisons mobiles (H5).</p> <p><sup>17</sup> Les activités commerciales reliées directement aux activités agricoles et</p>

forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont autorisées.

<sup>18</sup> Les usages commerciaux de proximité ainsi que les commerces de même nature que ceux qui y sont déjà implantés sont spécifiquement autorisés à l'intérieur de l'îlot déstructuré situé en bordure du chemin des Coteaux et contigu au périmètre d'urbanisation.

● Usage dominant      ○ Usage complémentaire

Classes d'usages Aires d'affectation	Habitations	Services professionnels et spécialisés	Vente au détail	Services de restauration et d'hébergement	Commerces reliés aux véhicules de promenade	Commerces de gros	Commerces reliés aux véhicules lourds	Commerces reliés au transport aérien et maritime	Para-Industriel	Industriels – Légers	Industriels – Lourds	Parc - Récréation	Parc - Conservation	Usages publics - Institutions	Usages publics - Organismes	Agricole
	H	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	I1	I2	I3	P1	P2	U1	U2	A
Résidentielle 1 (R1)	● <sup>2</sup>	○ <sup>19</sup>	○ <sup>20</sup>	○ <sup>21</sup>	○ <sup>9</sup>				○ <sup>10</sup>			○ <sup>8</sup>	○	○ <sup>6</sup>	○ <sup>7</sup>	
Résidentielle 2 (R2)	● <sup>3</sup>	○	○	○	○ <sup>5</sup>							○ <sup>8</sup>	○	○ <sup>6</sup>	○ <sup>7</sup>	
Commerciale (C)	○ <sup>3</sup>	●	●	●	●	●						○ <sup>8</sup>	○		○ <sup>7</sup>	
Centre-ville (CV)	● <sup>3</sup>	●	●	●								○ <sup>8</sup>	○	○	○ <sup>7</sup>	
Commerciale lourde (CL)	○ <sup>1</sup>				●	●	●					○ <sup>8</sup>	○		○ <sup>7</sup>	
Mixte (M)	○ <sup>3</sup>		●	●	●	●	●	●				○ <sup>8</sup>	○		○ <sup>7</sup>	
Industrielle (I)						○ <sup>12</sup>	○		○	●	●	○ <sup>8</sup>	○		○ <sup>7</sup>	
Industrielle commerciale (IC)	○ <sup>1</sup>		○		○				●			○ <sup>8</sup>	○		○ <sup>7</sup>	
Publique institutionnelle 1 (P11)															● <sup>13</sup>	
Publique institutionnelle 2 (P12)												○ <sup>8</sup>	○	●	○ <sup>7</sup>	
Récréative (RÉ)												○ <sup>11</sup>	●			
Corridor ferroviaire												○ <sup>8</sup>			● <sup>14</sup>	
Agricole (A)	○ <sup>15</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>1</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>16</sup>	○ <sup>11</sup>				●
Agricole résidentielle (AR)	● <sup>4</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>	○ <sup>17/18</sup>								○

Ce tableau est présenté à titre indicatif

Notes :

1. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1).
2. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2) et Habitations trifamiliales (H3).
3. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1), Habitations bifamiliales (H2), Habitations trifamiliales (H3) et Habitations multifamiliales (H4).

4. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Habitations unifamiliales (H1) et Habitations parc de maisons mobiles (H5)
5. L'usage Station-service (553) est spécifiquement permis.
6. Les usages suivants sont spécifiquement permis : École maternelle, enseignement primaire et secondaire (681), Institutions religieuses (155), Activités religieuses (691), Habitations pour groupes organisés (152) et Autre habitations de groupe (159).
7. Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Établissement de détention et institution correctionnelle (674), Aéroport (431), Autres transports aériens (infrastructures) (439) et Base et réserve militaire (675).
8. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Terrain de jeux et piste athlétique (742) et Parc (76).
9. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512), Autres activités de vente au détail d'automobiles (559).
10. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Entreposage de tout genre (5020).
11. L'usage Parc (76) est spécifiquement permis.
12. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente de produits de construction, quincaillerie et équipements de ferme (52).
13. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Établissement de détention et institution correctionnelle (674) et Base et réserve militaire (675).
14. L'usage Transport par chemin de fer (infrastructure) (411) est spécifiquement permis.
15. Les usages résidentiels de faible densité pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou des privilèges de droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sont strictement autorisés.
16. Les activités commerciales et industrielles existantes et celles reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont spécifiquement autorisés.
17. Les activités commerciales reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont autorisées.
18. Les usages commerciaux de proximité ainsi que les commerces de même nature que ceux qui y sont déjà implantés sont spécifiquement autorisés à l'intérieur de l'îlot déstructuré situé en bordure du chemin des Coteaux et contigu au périmètre d'urbanisation.
19. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (621) Salon de beauté, coiffure et autres salons (623), Service de réparation de mobiliers, d'équipement et de machines (642).
  19. Les usages suivants sont spécifiquement permis : Vente au détail de peinture, de verre et de papier teinture (523) Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712), Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (593).
- 20.

### **6.3 Plan d'aménagement d'ensemble**

Dans un objectif d'encadrer le potentiel de développement de certains terrains situés en zone commerciale et près d'artères importantes, de grands terrains encore non développés ont été identifiés. Ces terrains présentent un potentiel de développement mixte et résidentiel important. Afin de développer ces terrains de façon à adéquatement insérer la fonction résidentielle près de zones commerciales et d'artères importantes, il est important de prévoir un développement intégré des terrains dans les différentes aires identifiées plutôt que de le faire par propriété. Les aires et terrains identifiés sont donc assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. La Ville acceptera la modification de la réglementation en vigueur pour les zones identifiées seulement à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone touchée.

Les aires d'aménagement d'ensemble sont celles montrées à l'annexe C et sont assujetties à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble."

*Article ajouté par l'article 4 du Règlement 453-6 (2024-08-20)*

## **SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE**

### **7. Dispositions particulières et outils de mise en œuvre**

#### **7.1 Les outils réglementaires**

##### **7.1.1 Programme particulier d'urbanisme pour le secteur central**

La Ville de Farnham a désigné le secteur de son centre-ville comme une aire d'aménagement pour laquelle un programme particulier d'urbanisme du secteur central s'applique.

Cet outil réglementaire a permis à la Ville d'apporter plus de précisions concernant la planification de son centre-ville. Le programme particulier d'urbanisme centre-ville devra toutefois faire l'objet d'une actualisation afin de se conformer au présent plan d'urbanisme en plus d'être bonifié.

##### **7.1.2 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble**

Le contrôle des projets de construction ou d'aménagement par des normes réglementaires usuelles peut s'avérer insuffisant pour atteindre un objectif de qualité des projets. Or, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet aux Municipalités d'exiger, en plus des normes d'un règlement de zonage traditionnel, que les projets respectent également des objectifs et des critères répondant à des aspirations de qualité supérieure.

L'approche de planification des plans d'aménagement d'ensemble, fondée sur l'établissement de critères plutôt que de normes, offre un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de certaines parties du territoire et permet à la Municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement<sup>6</sup>.

##### **7.1.3 Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Toujours dans le but de favoriser la réalisation de projets respectant des objectifs et critères de qualité supérieure, la réglementation d'urbanisme introduit un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Dans la mesure où des travaux projetés sont soumis au processus d'évaluation prévu à ce règlement, les projets devront respecter les critères et les objectifs qualitatifs du règlement et obtenir une

---

<sup>6</sup> Site Internet du Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. *La prise de décision en urbanisme. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*. 2010.

approbation par le conseil municipal avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Les secteurs ou les travaux concernés par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- Le secteur du centre-ville.
- Le secteur de l'église Saint-Romuald incluant une partie des rues Yamaska Est et Ouest.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devra lui aussi être bonifié afin d'inclure les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme.

#### **7.1.4 Territoires d'intérêt historique**

Plusieurs territoires d'intérêt historique ont été identifiés sur le territoire de la Ville de Farnham. Ces territoires sont illustrés au Plan 1-Contexte d'intervention.

Afin d'assurer la protection et la mise en valeur des éléments historiques, la réglementation d'urbanisme de Farnham prévoit l'intégration de dispositions spécifiques concernant la restauration des bâtiments patrimoniaux et l'insertion de nouveaux bâtiments, ce qui permettra de contrôler le développement à l'intérieur de ces secteurs.

De plus, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pourra être bonifié afin d'y inclure des objectifs et critères relatifs à la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt historique.

#### **7.1.5 Les dispositions du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi**

Outre les orientations générales prévues au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi, le plan d'urbanisme et, par conséquent la réglementation d'urbanisme de la Ville de Farnham, intègrent les dispositions particulières suivantes du document complémentaire :

##### **L'organisation du territoire**

- Les dispositions générales relatives aux conditions d'émission des permis de construction (Section 3.1).
- Les dispositions générales relatives aux conditions d'émission des certificats d'autorisation relatifs à l'abattage d'arbres (Section 3.2).
- Les dispositions générales relatives aux conditions d'émission des permis et certificats relatifs aux installations d'élevage, à l'entreposage et à l'épandage des engrais (Section 3.3).
- Les dispositions générales relatives aux conditions d'émission des permis et certificats relatifs à la rive, au littoral et aux zones inondables (Section 3.4) .
- Les règles relatives aux dispositions de zonage, telles que :
  - Les règles relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction (Section 7.8).
  - Les règles relatives aux maisons mobiles (Section 7.10).

- Les règles relatives aux usages spécifiquement permis et interdits dans les parcs industriels (Section 7.11).
- Les règles relatives aux droits acquis des entreprises agricoles (Section 8.2).
- Règles relatives aux dimensions des terrains (Sections 9.1 à 9.5).
- Règles relatives au tracé des rues (Section 9.6).
- Règles relatives aux projets d'ensemble (Section 9.7).
- Règles relatives aux droits acquis (Section 9.8).

### **Les contraintes naturelles**

- Règles relatives à la protection des rives et du littoral (Section 4).
- Règles relatives à la construction au pied et au sommet des talus riverains de cours d'eau et des plans d'eau (Sous-section 5.2.1).
- Règles relatives aux zones écologiques de conservation (Section 5.3).
- Règles relatives aux défrichements dans les zones écologiques de conservation (Sous-section 5.3.1).
- Règles relatives aux zones écologiques identifiées (Section 5.4).
- Règles relatives aux zones de prises d'eau potable publiques et privées (Section 5.5).
- Règles relatives aux zones d'approvisionnement en eau potable (Section 5.6).
- Règles relatives à l'abattage d'arbres (Section 6).
- Règles relatives aux eaux pluviales et au contrôle de l'érosion (Section 13 à 16).

*Texte se rattachant au titre « Les contraintes naturelles » remplacé par l'article 6 du Règlement 453-1 (2016-06-21)*

### **Les contraintes anthropiques**

- Les règles relatives aux dispositions de zonage, telles que :
  - Les règles relatives aux cimetières d'autos et aux dépotoirs (Section 7.1).
  - Les règles relatives aux dépotoirs désaffectés et lieux d'élimination des déchets dangereux (Section 7.3).
  - Les règles d'aménagement relatives aux aéroports (Section 7.4).
  - Les règles d'aménagement relatives aux corridors de bruit (Section 7.5).
  - Les règles relatives aux aménagements près des postes de transformation d'électricité (Section 7.6).
  - Les règles relatives aux aménagements près des voies ferrées (Section 7.7).
- Règles relatives aux distances séparatrices par rapport aux installations d'élevage (Section 8.1).



- Règles relatives aux distances séparatrices par rapport aux lieux d'entreposage des engrais de ferme (Section 8.2).
- Règles relatives au calcul des distances séparatrices par rapport aux l'épandage des engrais de ferme (Section 8.4).

## SECTION 8 PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

### 8. Programme de mise en œuvre

#### 8.1 Plan d'action

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées en fonction des onze grandes orientations d'aménagements présentées précédemment.

Aux fins du présent tableau, certains moyens de mise en œuvre ont été simplifiés. La description détaillée de chacun des moyens de mise en œuvre est présentée à la section 5 du présent document. <b>Première orientation - Créer un pôle multifonctionnel</b>				
Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Élaborer et mettre en œuvre un programme particulier d'urbanisme afin de planifier de façon harmonieuse le développement du secteur	Ville de Farnham	√		
Favoriser une mixité de fonctions (commerces, bureaux et industries)	Ville de Farnham	√		√
Développer un pôle commercial en complémentarité avec les pôles existants	Ville de Farnham	√	√	
Développer un concept d'aménagement de l'espace de manière à intégrer et mettre en valeur les milieux naturels présents	- Ville de Farnham - Consultant - Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs	√		
Créer un pôle multifonctionnel thématique de qualité (Parc industriel, parc d'affaires et projets résidentiels)	Ville de Farnham	√	√	
Élaborer des mesures incitatives pour soutenir le développement industriel (Ex.: financement pour les entreprises en démarrage, financement pour la construction de bâtiments, programme d'encouragement pour la construction de bâtiments écoénergétiques, etc.)	- Ville de Farnham - Centre local de développement de Brome-Missisquoi	√		

Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons ou d'autres mesures d'atténuation afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des fonctions et usages	Ville de Farnham	√		
--	------------------	---	--	--

**Deuxième orientation - Requalifier le secteur de la cour de triage**

Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Assujettir le secteur à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et y assortir des objectifs et des critères d'encadrement	Ville de Farnham	√		
Mettre en œuvre une stratégie de développement résidentiel visant à offrir un parc immobilier destiné à une clientèle diversifiée	- Ville de Farnham - Développeurs		√	

**Troisième orientation - Revaloriser la rue Principale**

Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Élaborer un programme d'aménagement du domaine public visant la revitalisation de la rue Principale en fonction de la rétrocession du ministère des Transports à la Ville: aménagements paysagers, piste cyclable, mobilier urbain, poteaux électriques, éclairage distinctif, etc.	- Ville de Farnham - Ministère des Transports	√		
Prévoir des aménagements uniformes et de qualité pour l'ensemble de la rue Principale (tronçon ministère des Transports et tronçon Ville) et évaluer la possibilité d'enfouir les fils électriques ou de les réaménager	- Ville de Farnham - Ministère des Transports - Hydro-Québec	√	√	
Évaluer l'opportunité d'élaborer et de mettre en œuvre un programme de rénovation/restauration du cadre bâti ancien ou de moindre qualité et/ou des mesures incitatives (Ex. programme de crédits de taxes, sensibilisation des propriétaires, guide d'information, etc.)	Ville de Farnham	√		
Étendre la portée du plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà en vigueur à l'ensemble de la rue Principale située à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation	Ville de Farnham	√		

Réaménager la rue Principale de façon à rendre les déplacements actifs agréables et sécuritaires pour tous les usagers	- Ville de Farnham - Association de commerçants	√	√	
Favoriser la fermeture aux automobilistes lors de certains événements lorsque la rue Principale sera rétrocédée à la Ville	- Ville de Farnham - Association de commerçants	√		√

**Quatrième orientation - Consolider le pôle du centre-ville et du noyau historique**

Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Mettre à jour le programme particulier d'urbanisme	Ville de Farnham	√		
Poursuivre les efforts de mise en valeur et de conservation du centre-ville et de son noyau historique	Ville de Farnham	√		√
Concentrer le programme d'aide à la rénovation existant au centre-ville et au noyau historique	Ville de Farnham	√		√
Réaliser des aménagements qui favorisent les déplacements piétonniers et cyclables vers le centre-ville	Ville de Farnham	√		√
Aménager les domaines privé et public (Affichage, plantation, aménagement paysager, éclairage, mobilier urbain, etc.)	- Ville de Farnham - Propriétaires	√		√
Bonifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	Ville de Farnham	√		
Prévoir un programme de mise en valeur des bâtiments patrimoniaux	- Ville de Farnham - Propriétaires	√		√

**Cinquième orientation - Consolider le pôle communautaire de l'église**

Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Prévoir un programme de mise en valeur des bâtiments patrimoniaux	Ville de Farnham	√		
Faciliter les liaisons entre le pôle communautaire de l'église et le pôle du centre-ville	Ville de Farnham	√		
Relier davantage le pôle à la rivière Yamaska (Passerelle)	Ville de Farnham	√		
Intégrer le réaménagement de l'intersection des rues Dupuis et Yamaska Est de manière à faciliter les déplacements des piétons aux abords de la rivière (Promenade, marquage au sol, etc.)	Ville de Farnham	√		

**Sixième orientation : Mettre en valeur les portes d'entrée de la ville**

Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Continu

		<b>0-5 ans</b>	<b>5-10 ans</b>	
Marquer les entrées de ville et les parcours d'entrée de ville par la réalisation d'aménagements distinctifs et signalétiques forts : aménagements paysagers, colonnes architecturales, réorganisation de la géométrie des voies de circulation, signalisation, etc.	Ville de Farnham	√	√	

<b>Sixième orientation : Mettre en valeur les portes d'entrée de la ville</b>				
Rehausser la qualité de l'aménagement des entrées de ville et des parcours d'entrée de ville en favorisant notamment la plantation d'arbres, l'installation d'un mobilier urbain et d'éléments d'éclairage de qualité aux endroits appropriés et l'encadrement architectural de la rue lorsque requis.	Ville de Farnham	√	√	

<b>Septième orientation - Favoriser l'accès à des milieux de vie équilibrés</b>				
Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Diversifier l'offre en logement (Typologie résidentielle) : haut et moyen de gamme, économique et durable dans les projets de développement	- Ville de Farnham - Développeurs	√		√
Offrir des produits répondant aux différents marchés et à la capacité de payer tout en répondant aux besoins sociaux en identifiant les secteurs propices aux différentes typologies	- Ville de Farnham - Développeurs			√
Densifier les milieux de vie par le biais de la réglementation	Ville de Farnham	√		
Tirer profit du lien ferroviaire intermunicipal projeté (Montréal, Sherbrooke, etc.)	Ville de Farnham	√	√	
Favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels dans les projets de développement	- Ville de Farnham - Propriétaires - Développeurs			√

<b>Huitième orientation - Mettre en place un réseau récréatif</b>				
Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier		
		Court terme 0-5 ans	Moyen terme 5-10 ans	Continu
Favoriser la réutilisation des voies ferrées désaffectées à des fins de loisirs	Ville de Farnham	√		√
Adopter des mesures afin de réduire les impacts de la présence de corridors récréatifs sur les activités résidentielles et agricoles limitrophes	Ville de Farnham	√		
Mettre en place un réseau récréatif en reliant les parcs, les écoles, les équipements communautaires, la rivière, le centre-ville et le noyau historique, etc. principalement par la mise en place d'un réseau cyclable significatif	- Ville de Farnham - Vélo-Québec	√		√
Intégrer la Route verte et le circuit patrimonial à l'ensemble du réseau récréatif	Ville de Farnham	√		√

<b>Huitième orientation - Mettre en place un réseau récréatif</b>				
Mettre en place un programme de communication et de diffusion pour faire connaître le réseau	- Ville de Farnham - Agence de communication	√		
Aménager des placettes et des promenades à des endroits stratégiques aux abords de la rivière	Ville de Farnham	√		
Intégrer la gare de train au réseau par des aménagements appropriés de manière à favoriser un lien avec le réseau actif	Ville de Farnham	√		

<b>Neuvième orientation - Valoriser la pratique de l'esthétisme urbain</b>				
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Intervenant</b>	<b>Échéancier</b>		
		<b>Court terme 0-5 ans</b>	<b>Moyen terme 5-10 ans</b>	<b>Continu</b>
Valoriser le paysage urbain par l'apport d'aménagement paysager, notamment par la plantation d'arbres	Ville de Farnham	√		
Sécuriser les voies publiques de la présence des poteaux électriques	Ville de Farnham	√		
Encourager les pratiques d'entretien des propriétés (Concours, reconnaissance)	Ville de Farnham	√		√
Assister et aider les citoyens dans toute démarche de valorisation	Ville de Farnham			√
Aménager des traverses aux intersections clés de la route 104; notamment à la rue Jacques-Cartier Sud ainsi qu'à la rue Saint-Romuald	Ville de Farnham	√	√	
Aménager des traverses sécuritaires et esthétiques aux abords du chemin de fer à l'intersection du boulevard du Normandie Nord, de la rue Meigs et de la rue Jacques-Cartier Nord	Ville de Farnham	√		
Bonifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	Ville de Farnham	√		

<b>Dixième orientation - Favoriser la revitalisation des parcs et des équipements culturels et de loisirs</b>				
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Intervenant</b>	<b>Échéancier</b>		
		<b>Court terme 0-5 ans</b>	<b>Moyen terme 5-10 ans</b>	<b>Continu</b>
Élaborer un plan directeur visant à encadrer les interventions pour la mise à niveau des parcs de la Municipalité et planifier les interventions requises	Ville de Farnham	√		
Adapter les équipements en regard des nouveaux besoins de la population (Jeunesse et vieillissement) et combler les lacunes en équipements récréatifs	Ville de Farnham	√		

<b>Dixième orientation - Favoriser la revitalisation des parcs et des équipements culturels et de loisirs</b>				
Mettre en œuvre le projet de centre de services communautaires multiservices (Gymnase, piscine, spectacles, lieu de rassemblement)	Ville de Farnham	√		
Élaborer une politique de gestion pour la contribution à des fins de parc	Ville de Farnham	√		
Évaluer les besoins quant à la desserte du territoire en équipements sportifs, de loisirs et culturels	Ville de Farnham	√		
Prévoir la création d'un pôle culturel au centre-ville	Ville de Farnham	√		
Intégrer l'aménagement de parcs et espaces verts en amont aux différents projets de développements résidentiels prévus	- Ville de Farnham - Promoteurs			√

<b>Onzième orientation - Valoriser la zone agricole permanente</b>				
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Intervenant</b>	<b>Échéancier</b>		
		<b>Court terme 0-5 ans</b>	<b>Moyen terme 5-10 ans</b>	<b>Continu</b>
Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles et favoriser la conservation du sol arable	- Ville de Farnham - Union des producteurs agricoles - Producteurs			√
Encourager des pratiques favorisant le développement durable	- Ville de Farnham - Union des producteurs agricoles - Producteurs			√
Permettre l'implantation d'activités compatibles avec les activités agricoles	- Ville de Farnham - Municipalité régionale de comté	√		
Poursuivre les efforts de mise en valeur du marché public et promouvoir la consommation de produits locaux	- Ville de Farnham - Marché de la Station Gourmande - Producteurs			√
Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes environnementaux et de développement durable quant à l'exploitation des activités agricoles et la protection des ressources naturelles par la réalisation d'un plan de développement de la zone agricole	- Ville de Farnham - Producteurs	√		√
Promouvoir les activités agrotouristiques (vignobles, etc.)	Ville de Farnham	√		√

<b>Douzième orientation - Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel du territoire municipal</b>				
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Intervenant</b>	<b>Échéancier</b>		
		<b>Court terme 0-5 ans</b>	<b>Moyen terme 5-10 ans</b>	<b>Continu</b>
Assurer la protection et favoriser la bonification du caractère naturel des bandes riveraines du territoire dans le but de contribuer à la revitalisation des écosystèmes aquatiques.	Ville de Farnham			√
Resserrer l'encadrement des usages permis dans la rive et en atténuer les impacts sur le réseau hydrique.	Ville de Farnham	√		√
Assurer l'intégration de dispositions réglementaires visant à intégrer, dès la planification d'un projet de développement, des mesures de captation et d'infiltration des eaux de ruissellement.	Ville de Farnham	√		√
Intégrer certaines normes pour la construction de voies publiques et de fossés visant à réduire l'impact de l'écoulement; notamment en ce qui concerne la vitesse de l'écoulement de l'eau et le transport de sédiments.	Ville de Farnham	√		
Planifier les projets de développement en respectant le drainage naturel des sites visés.	Ville de Farnham Promoteur			√
Prévoir des dispositions réglementaires visant à diminuer l'apport de sédiments par les eaux de ruissellement provenant de sites où des travaux de remaniement de sol sont effectués.	Ville de Farnham	√		√
Reconnaître l'importance du rôle que jouent les milieux boisés sur la captation et la filtration des eaux de pluie en intégrant des dispositions normatives qui maximiseront la conservation et la présence d'un couvert forestier.	Ville de Farnham	√		√
Veiller à ce que les projets de développement (Incluant les voies de circulation) soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels afin de conserver et maximiser la présence de couvert forestier, tout en évitant de modifier le drainage naturel.	Ville de Farnham Promoteur	√		√

Tableau ajouté par l'article 7 du Règlement 453-1 (2016-06-21)



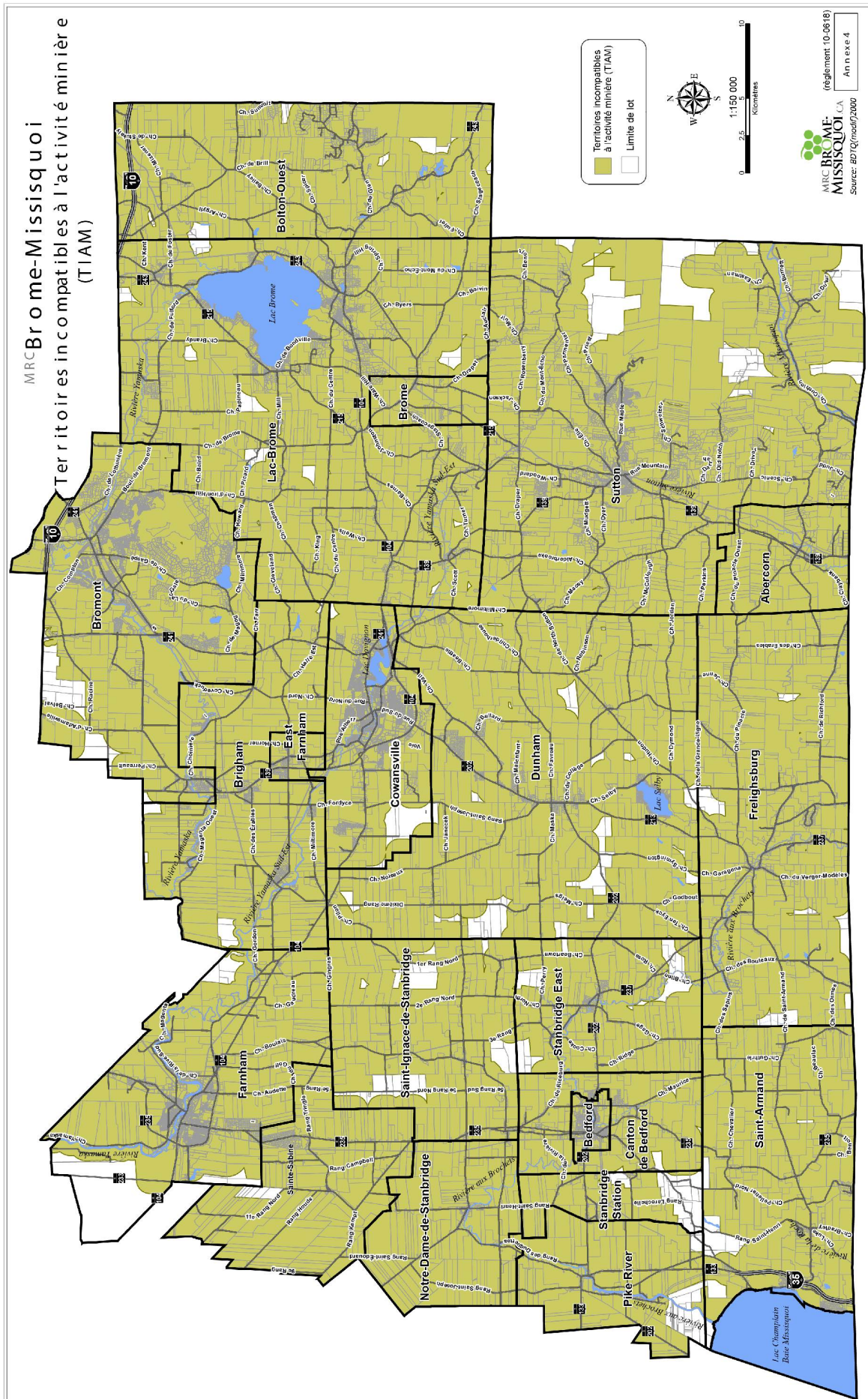
## SECTION 10 ANNEXE

### Annexe A Répertoire des terrains contaminés de Farnham

Site	Adresse
9024-5804 Québec inc.	1485, Jacques-Cartier Sud
Alpha-Vico Canada (AVC) limitée	1035, boulevard Magenta Est
Base des Forces canadiennes (Farnham)	
Blanchard, Benoît	45, chemin de la Rive-Sud
Canadian Pacifique	191, rue Victoria
Canbriam Energy Quebec Partenership	Chemin Delorme
Chemin de Fer Québec-Sud Itée	191, rue Victoria
Choinière, Claude	280, rue Principale Est
Domco inc.	1001, Yamaska Est
Finition spécialisée IACNA Canada II	150, rue Collins
Fonderie Unique	1161, boulevard Industriel
Garage la maison du pneu	624, rue Principale Ouest
Hydro-Québec (Poste de Farnham)	
Lots P-330 et P-183	
Lots P-330 et P-183 Route 104	Boulevard de Normandie Nord
Penn Ventilateurs Canada Itée	69, rue Jacques-Cartier Nord
Petro Sud-Ouest inc.	1887, route 104
Pétroles Esso Canada Immeubles Plouffe inc.	133, rue Principale
Pétrolière Impériale	334, rue Jacques-Cartier
Société Central d'Hypothèque et de Logement Guillemette, Réal et Marchandon Liette	773, boulevard Kirk
Station-service Irving	584, rue Principale Ouest
Sunoco inc.	433, rue Jacques-Cartier
Tapis Coronet inc.	1144, boulevard Magenta
Texaco Canada inc.	
Ultramar Ltée (00059)	86, rue Principale
Usine de filtration d'eau Farnham	777, rue Principale

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des parcs. Répertoire des terrains contaminés. 17 février 2012

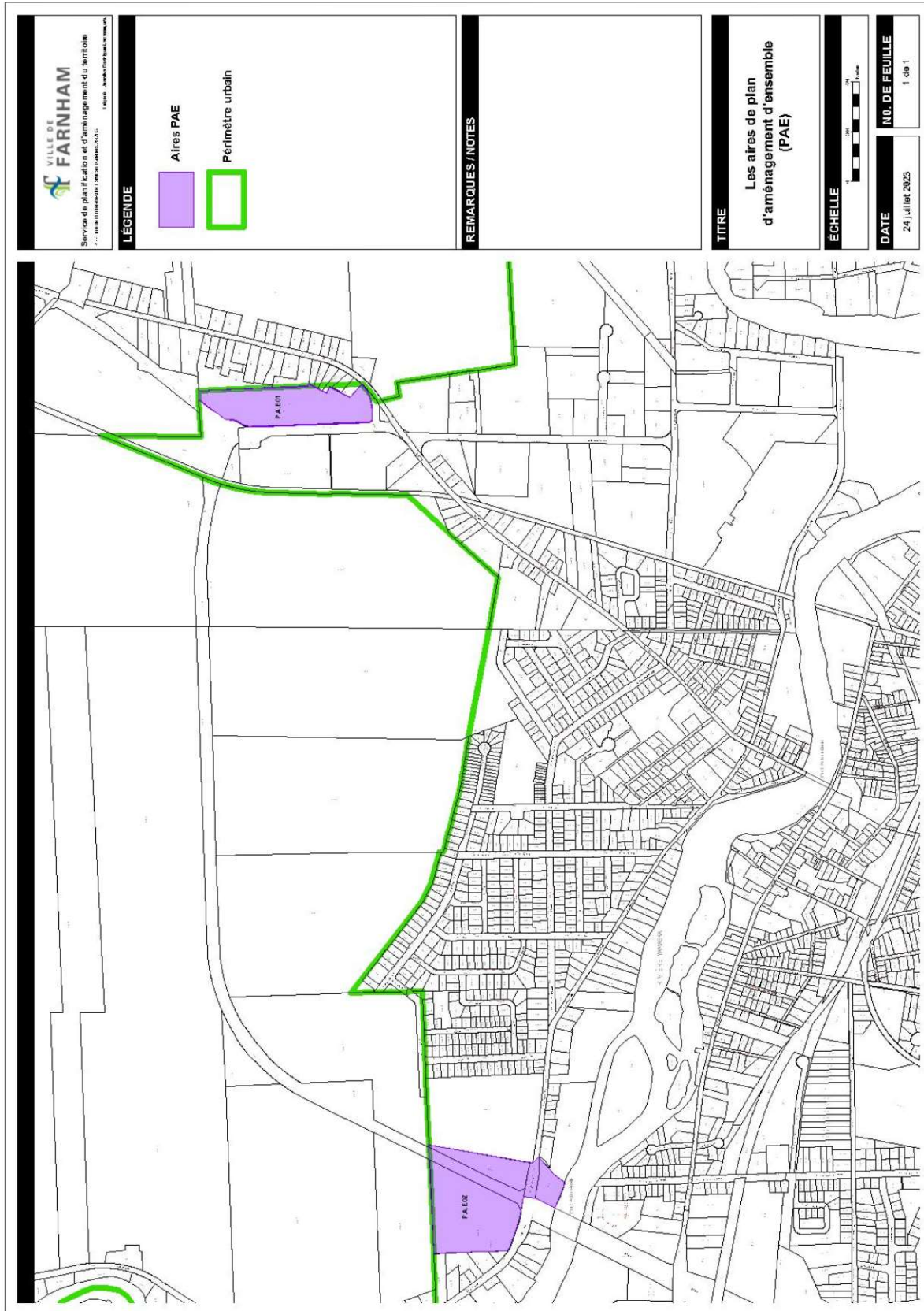
### Annexe B Territoires incompatibles à l'activité minière (TIAM)



Annexe remplacé par l'article 3 du Règlement 453-2 (2019-10-15)



### Annexe C Les aires de plan d'aménagement d'ensemble



Annexe ajouté par l'article 5 du Règlement 453-6 (2024-08-20)