

**Règlement modifiant le Règlement 453 adoptant le plan  
d'urbanisme de la Ville de Farnham**

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 3 juin 2024;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

**Article 1      Article 3.3.3**

Le tableau 1 de l'article 3.3.3 du *Règlement 453 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham* est remplacé par le suivant :

**"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>
<b>Contraintes anthropiques</b>	
<b>Contrainte</b>	<b>Site</b>
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>

<b>Contraintes anthropiques</b>	
<b>Contrainte</b>	<b>Site</b>
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>

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."

## **Article 2**      **Plan 1 - Section 3**

Le plan 1 "Contexte d'intervention" du *Règlement 453 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham* est remplacé par le plan joint en annexe A du présent règlement.

## **Article 3**      **Plan 3 - Section 5**

Le plan 3 "Affectation du sol" du *Règlement 453 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham* est remplacé par le plan joint en annexe B du présent règlement.

## **Article 4**      **Section 6**

La section 6 du *Règlement 453 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham* est modifiée par l'ajout de l'article 6.3 suivant :

### **"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 5**      **Annexe C**

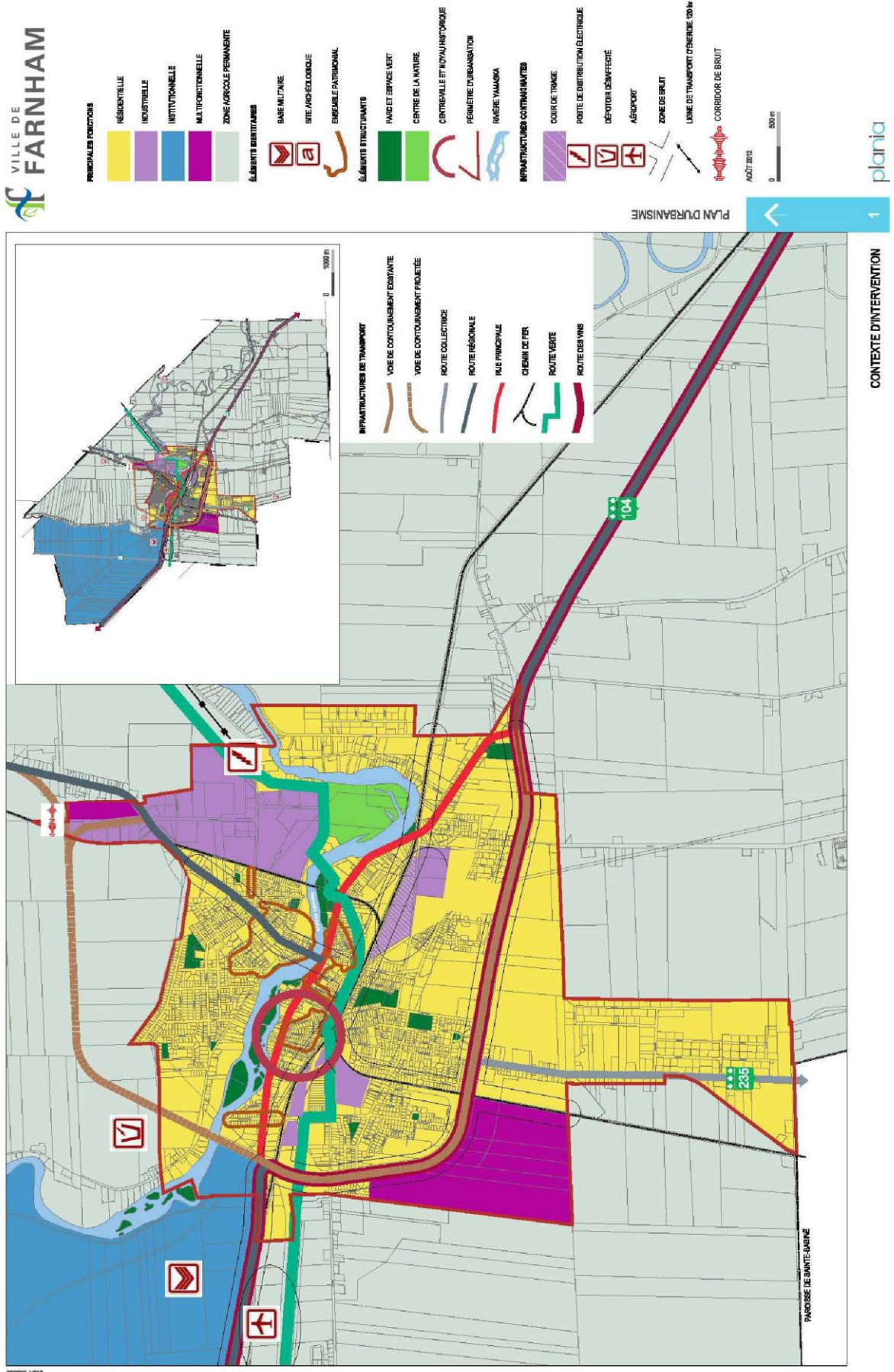
Le *Règlement 453 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham* est modifié par l'ajout de l'annexe C "Les aires de plan d'aménagement d'ensemble", laquelle carte jointe en annexe C du présent règlement.

## **Article 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

# Annexe A

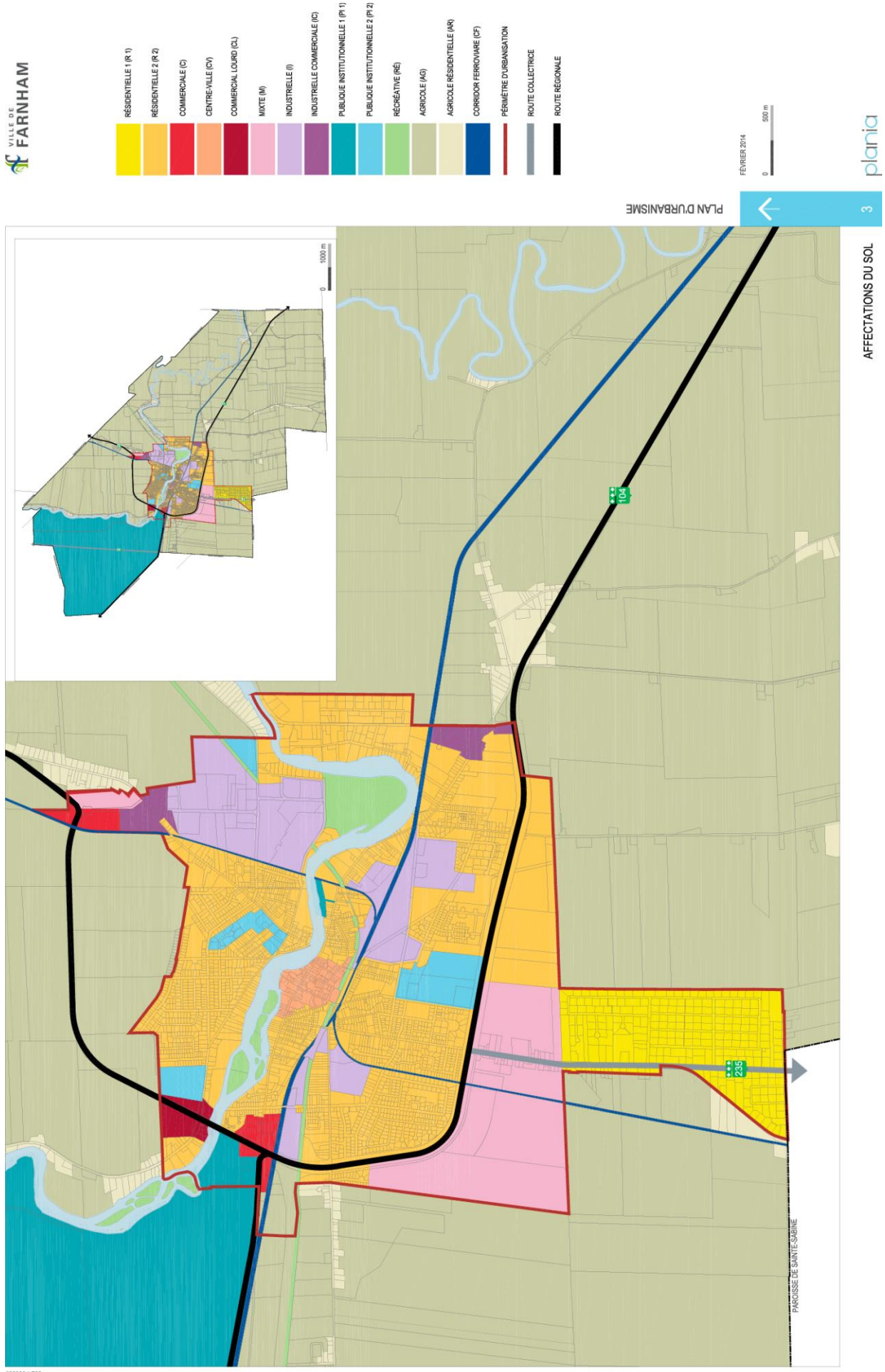
## Plan 1





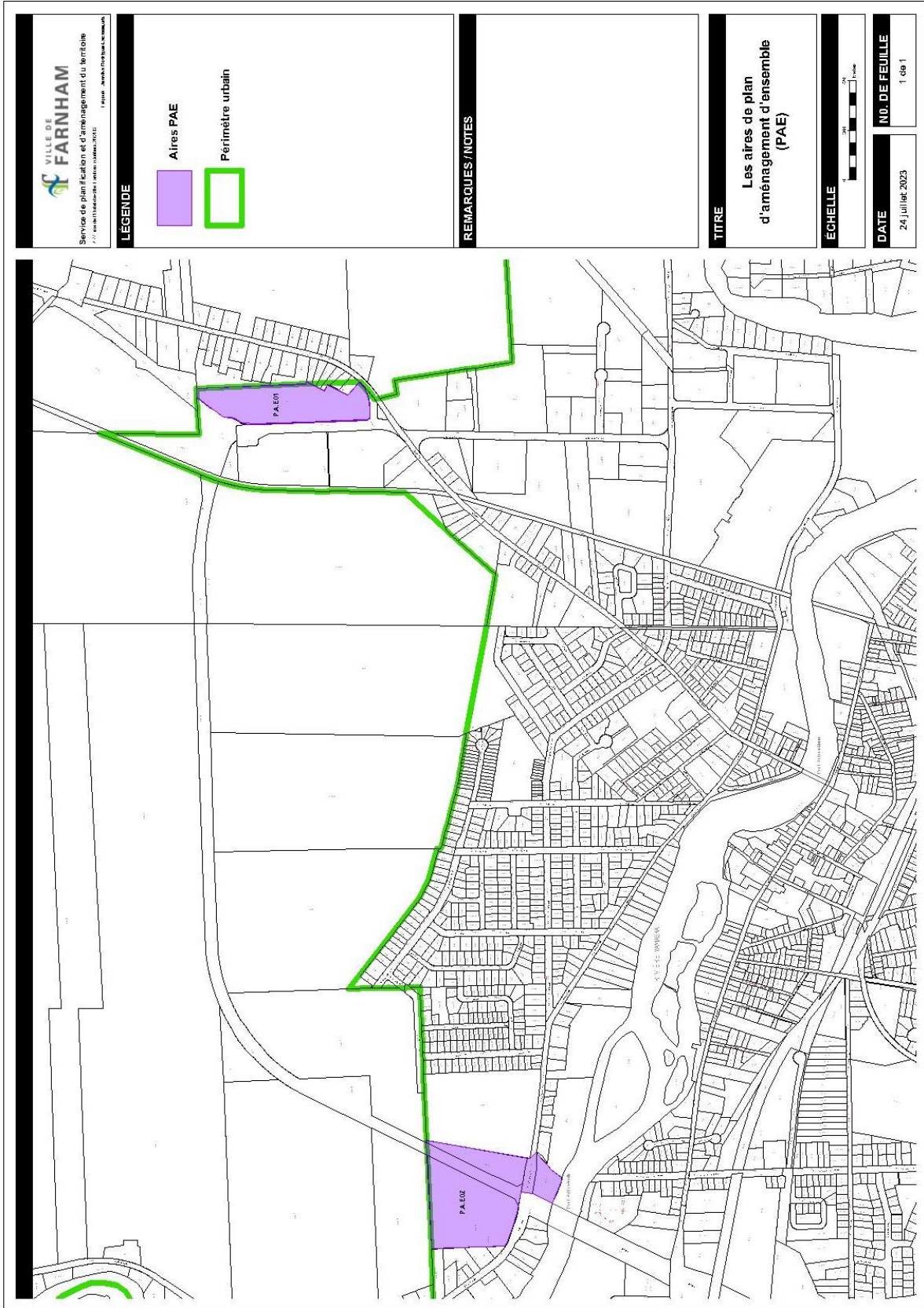
# Annexe B

## Plan 3



# Annexe C

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



## **CERTIFICAT**

Nous soussignés certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 3 juin 2024.
2. Le projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le 2 juillet 2024.
3. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 juillet 2024.

---

Marielle Benoit, OMA  
Directrice générale et greffière

---

Patrick Melchior  
Maire