

Plan d'urbanisme

Règlement 714 adoptant le plan d'urbanisme



Crédits :

Ville de Farnham

Les membres du Conseil municipal

Le Service de planification et d'aménagement du territoire

Jennika Rodrigue-Lacasse, Directrice

Stéphanie Aubé, Conseillère en urbanisme

L'Atelier Urbain

Véronique Montpetit, urbaniste, Chargée de projet

Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme, Agente de projet

21 octobre 2025



Source image de la couverture : Ville de Farnham

Table des matières

1. Démarche de révision du plan d'urbanisme.....	9
1.1 Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?.....	9
1.2 Le contexte	10
2. Portrait de Farnham.....	12
2.1 Portrait du territoire	12
2.2 Portrait sommaire de la population	22
3. Énoncé de vision	29
4. Enjeux et orientations du territoire	31
4.1 Milieu de vie et cadre bâti	31
4.2 Attractivité et développement économique	46
4.3 Environnement et protection des milieux naturels	61
4.4 Accessibilité et mobilité.....	73
5. Affectations et gestion de l'urbanisation.....	84
5.1 Les affectations du sol	84
5.2 Gestion de l'urbanisation	94
6. Dispositions particulières	102
6.1 Les contraintes naturelles	102
6.2 Les contraintes anthropiques.....	105
7. Plan d'action	122
7.1 Politiques, programmes et études	124
7.2 Projets d'immobilisation	130
7.3 Dispositions règlementaires et projets d'aménagement	131
8. Annexes.....	138
8.1 Lexique relatif aux usages	138
8.2 Territoires d'intérêts	141

Liste des cartes

Carte 1 : Localisation de la Ville de Farnham	14
Carte 2 : Milieu de vie et cadre bâti	38
Carte 3 : Milieu de vie et cadre bâti (périmètre d'urbanisation).....	39
Carte 4 : Attractivité et développement économique	55
Carte 5 : Attractivité et développement économique (périmètre d'urbanisation).....	56
Carte 6 : Environnement et protection des milieux naturels.....	67
Carte 7 : Environnement et protection des milieux naturels (périmètre d'urbanisation).	68
Carte 8 : Mobilité et accessibilité	78
Carte 9 : Mobilité et accessibilité (périmètre d'urbanisation).....	79
Carte 10 : Affectations du sol.....	92
Carte 11 : Affectations du sol (périmètre d'urbanisation)	93
Carte 12 : Cibles de densité nette	101
Carte 13 : Contraintes anthropiques et naturelles	116
Carte 14 : Contraintes anthropiques et naturelles (périmètre d'urbanisation).....	117
Carte 15 : Îlots de chaleur.....	118
Carte 16 : Îlots de chaleur (périmètre d'urbanisation)	119
Carte 17 : Risques liés à la chaleur	120
Carte 18 : Risques liés à la chaleur (périmètre d'urbanisation)	121

Liste des figures

Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021)	24
Figure 2 : Évolution et projection de la population (1991 à 2041).....	25
Figure 3 : Évolution et projection de la population (2021 à 2041).....	26
Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1996 à 2041).....	27
Figure 5 : Revenus moyens et médians par ménage (2021).....	28
Figure 6 : Taille des logements (2021).....	33
Figure 7 : Types de logements (2021)	33
Figure 8 : Caractéristiques des ménages (2021).....	34
Figure 9 : Période de construction (2021).....	35
Figure 10 : Population active totale, âgée de 15 ans et plus, selon la profession (2021)	46
Figure 11 : Population active totale, âgée de 15 ans et plus, selon le secteur d'emploi (2021)	48
Figure 12 : Temps consacré au transport pour aller travailler (2021).....	73
Figure 13 : Principal mode de transport utilisé pour aller au travail (2021)	73
Figure 14 : Schéma illustrant le calcul de l'indice de vulnérabilité aux des vagues de chaleur à l'aide de l'analyse en composantes principales	115

Liste des tableaux

Tableau 1 : Densité de la population par ville ou municipalité de la MRC Brome-Missisquoi (2021)	12
Tableau 2 : Projets résidentiels à Farnham depuis 2018	20
Tableau 3 : Population et variation de la population des villes et municipalités de la MRC Brome-Missisquoi (2006 à 2021)	22
Tableau 4 : Population et variation de la population des villes et municipalités voisines de Farnham (2016 à 2021)	23
Tableau 5 : Forces et faiblesses – Milieu de vie et cadre bâti	37
Tableau 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Milieu de vie et cadre bâti	40
Tableau 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Milieu de vie et cadre bâti	43
Tableau 8 : Forces et faiblesses – Attractivité et développement économique	54
Tableau 9 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Attractivité et développement économique	57
Tableau 10 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Attractivité et développement économique	59
Tableau 11 : Forces et faiblesses – Environnement et protection des milieux naturels .	66
Tableau 12 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Environnement et protection des milieux naturels.....	69
Tableau 13 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Environnement et protection des milieux naturels.....	71
Tableau 14 : Forces et faiblesses – Mobilité et accessibilité	76
Tableau 15 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Accessibilité et mobilité	80
Tableau 16 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Accessibilité et mobilité	82
Tableau 17 : Description de l’affectation « Agricole »	85
Tableau 18 : Description de l’affectation « Corridor ferroviaire »	86
Tableau 19 : Description de l’affectation « Îlots déstructurés avec morcellement »	86
Tableau 20 : Description de l’affectation « Îlots déstructurés sans morcellement »	87
Tableau 21 : Description de l’affectation « Industrielle régionale »	88
Tableau 22 : Description de l’affectation « Institutionnelle »	88

Tableau 23 : Description de l'affectation « Récréation 3 »	89
Tableau 24 : Description de l'affectation « Urbanisation multifonctionnelle ».....	90
Tableau 25 : Description de l'affectation « Urbanisation résidentielle »	91
Tableau 26 : Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve à Farnham (2024)	96
Tableau 27 : Superficies des parcs et zones industrielles (2024)	97
Tableau 28 : Bilan des superficies (2021)	98
Tableau 29 : Bilan des superficies disponibles dans le périmètre d'urbanisation (2021)	99
Tableau 30 : Réseaux d'aqueduc et d'égout (2013)	106
Tableau 31 : Débits journaliers moyens (DJMA).....	108
Tableau 32 : Compatibilité avec le bruit	110
Tableau 33 : Politiques, programmes et études	124
Tableau 34 : Projets d'immobilisation	130
Tableau 35 : Dispositions réglementaires	131

Mot du maire



Chers citoyens et citoyennes de Farnham,

C'est avec une grande fierté que je vous présente la révision de notre plan d'urbanisme, un document crucial pour l'avenir de notre belle ville. Farnham a connu des transformations majeures au cours des dernières années, et il est impératif que notre planification urbaine reflète ces changements tout en anticipant les défis de demain.

Le plan d'urbanisme que nous avons élaboré est le fruit d'une démarche rigoureuse et inclusive, où chaque voix compte. Grâce à la participation active de notre communauté, nous avons pu co-construire une vision qui non seulement répond aux besoins actuels de Farnham, mais qui prépare également le terrain pour un avenir prospère et harmonieux. Ce document

n'est pas seulement un guide pour les décisions futures du conseil municipal; il est le reflet des aspirations collectives de notre population.

Les défis auxquels nous faisons face sont nombreux, que ce soit en matière de logement, de préservation de l'environnement, de développement économique ou de mobilité. Cependant, grâce à ce plan d'urbanisme, nous disposons des outils nécessaires pour aborder ces enjeux de manière structurée et cohérente. Ensemble, nous pouvons faire de Farnham une ville où il fait bon vivre, où le développement rime avec durabilité, et où chaque citoyen trouve sa place.

Je tiens à remercier sincèrement tous ceux et celles qui ont contribué à cette révision du plan d'urbanisme, en particulier les citoyens qui ont participé aux consultations publiques. Votre implication est essentielle à la réussite de ce projet.

Je vous invite à prendre connaissance de ce document, qui incarne notre vision commune pour le futur de Farnham. Ensemble, continuons de bâtir une ville à notre image : dynamique, inclusive et tournée vers l'avenir.

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

Patrick Melchior,
maire de la Ville de Farnham et préfet de la MRC de Brome-Missisquoi

1. Démarche de révision du plan d'urbanisme

1.1 Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Un plan d'urbanisme est le document principal de planification pour une ville ou une municipalité. Il s'agit d'un outil légal qui guide l'évolution et le développement du territoire. C'est également le document le plus important en matière de vision globale du territoire, permettant de guider les décisions du Conseil municipal en intégrant les besoins citoyens. En outre, il définit des stratégies pour atteindre les objectifs fixés dans le présent document. Par la suite, les règlements d'urbanisme, les politiques et les programmes adoptés par la Ville découlent de la vision prévue dans le plan d'urbanisme.

Dans un premier temps, le plan d'urbanisme comprend un portrait général du territoire afin de comprendre le milieu dans lequel il s'inscrit. Le portrait du territoire inclut une localisation sommaire, un historique de développement ainsi qu'une description sociodémographique de la population.

Dans un deuxième temps, le présent plan d'urbanisme est séparé selon quatre grands thèmes : le milieu de vie et le cadre bâti, l'attractivité et le développement économique, l'environnement et la protection des milieux naturels ainsi que la mobilité et l'accessibilité. Pour chacun de ces thèmes, un portrait diagnostique de l'état actuel, les forces et faiblesses, une carte thématique localisant les principaux points d'intérêts ainsi que des orientations, des objectifs et des moyens de mises en œuvre sont proposés. Ces sections fournissent un cadre détaillé pour améliorer la qualité de vie citoyenne, soutenir la croissance économique et l'attrait de Farnham, préserver les ressources naturelles locales et améliorer les infrastructures de transport.

Dans un troisième temps, les grandes affectations sont présentées de manière cartographique, accompagnées d'un texte expliquant les usages autorisés, autorisés sous conditions ou prohibés pour chacune des affectations. Ensuite, différentes normes plus techniques sont présentées concernant les contraintes anthropiques et naturelles présentes sur le territoire. Cela permet de réguler l'utilisation du sol de manière précise, garantissant une cohérence avec les objectifs de développement durable de la Ville.

Enfin, la section dédiée au plan d'action détaille les moyens de mise en œuvre pour chaque thème. Elle précise les priorités pour les actions à court, moyen et long terme, ou de manière continue. Le Conseil municipal ainsi que les citoyen(ne)s peuvent ainsi avoir une vue d'ensemble des interventions prévues.

Ce plan d'urbanisme constitue donc un guide complet et structuré pour le développement futur de la Ville de Farnham, alignant les besoins actuels et les aspirations futures de la communauté.

1.2 Le contexte

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est le cadre légal en matière de planification et de réglementation en aménagement du territoire au Québec. De cette Loi découle l'obligation pour les municipalités régionales de comté (MRC) d'adopter un schéma d'aménagement. La MRC Brome-Missisquoi a adopté son Schéma d'aménagement et de développement (SAD) en 2008 et il est mis à jour régulièrement.

Le SAD est le document de planification territoriale à l'échelle régionale, et ce, pour l'ensemble des villes et municipalités qui forment la MRC Brome-Missisquoi. Le plan d'urbanisme actuel a donc été élaboré en conformité avec ce schéma, intégrant les éléments obligatoires tout en précisant certains éléments selon les particularités du territoire de la Ville de Farnham.

Cette révision du plan d'urbanisme s'inscrit dans une volonté de modernisation et d'adaptation de la Ville aux nouvelles réalités locales. Le dernier plan d'urbanisme adopté par la Ville remonte à avril 2014 (*Règlement 456*), avec des amendements depuis, le plus récent datant du 2 juillet 2024. Au fil des années, le territoire de Farnham a connu des évolutions significatives, notamment avec le redéveloppement de son centre-ville tel qu'identifié à la carte 2 « Milieu de vie et cadre bâti » du présent document, les défis croissants liés à la crise du logement, le vieillissement démographique touchant la province entière et la croissance de sa population.

En avril 2024, le Conseil municipal a entrepris une réflexion approfondie pour redéfinir la vision stratégique de la Ville, s'inscrivant dans un horizon de développement

de 10 à 15 ans. Cette démarche a conduit à l'élaboration d'un énoncé de vision présenté dans la section 3. intitulée « Énoncé de vision » du présent plan d'urbanisme.

La planification du territoire doit être fondée sur une vision qui reflète les aspirations et les besoins citoyens qui évoluent avec le territoire. Pour assurer cette adéquation, une démarche participative a été entreprise par la Ville, visant à valider et compléter la vision du Conseil municipal avec celle de la population.

La démarche de consultation publique a débuté par une soirée portes ouvertes, le 7 mai 2024, dans le but de co-construire la vision avec les citoyen(ne)s. Lors de cet événement, les personnes participantes ont pu visiter des kiosques sur les quatre grands thèmes du plan d'urbanisme. Chaque kiosque comprenait une section informative avec une carte thématique et une autre carte permettant une interaction participative. La population a ainsi exprimé ses idées, ses priorités et ses préoccupations à travers des questions et des espaces dédiés à leurs commentaires. De plus, les Farnhamien(ne)s ont pu échanger directement avec une personne assignée à chaque thème.

Pendant la période du 20 mai au 17 juin 2024, un questionnaire a été rendu accessible en ligne et au format papier. Cette initiative visait principalement à confirmer les enjeux et les potentiels identifiés lors de la soirée portes ouvertes. De plus, le questionnaire a joué un rôle crucial en informant la population sur les propositions actuelles de refonte du plan et de la réglementation d'urbanisme, tout en permettant de compléter les opinions et les priorités de la communauté concernant le développement urbain.

Les contributions ont été consignées avec soin afin d'être intégrées, en totalité ou en partie, dans le futur plan d'urbanisme de la Ville. Elles ont alimenté les discussions sur les principaux enjeux, la définition d'une vision finale, les orientations pour l'aménagement et le développement du territoire ainsi que pour les stratégies principales à mettre en œuvre. La réflexion sur la modification des outils règlementaires s'est déroulée simultanément à l'élaboration du plan d'urbanisme.

2. Portrait de Farnham

2.1 Portrait du territoire

2.1.1 Caractéristiques générales

La Ville de Farnham se situe au sein de la MRC Brome-Missisquoi, dans la région administrative de l'Estrie¹, au Québec. Farnham est également adjacente à la région administrative de la Montérégie à l'ouest, partageant ainsi des frontières géographiques avec celle-ci. De plus, Brome-Missisquoi est intégrée dans la région touristique des Cantons-de-l'Est, renforçant sa position au sein d'un territoire réputé pour son attrait touristique et son patrimoine naturel distinctif dans le sud du Québec.

Farnham est bordée à l'ouest par la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, à l'est par la Municipalité de Brigham, et au sud par la Municipalité de Sainte-Sabine. Au nord, Farnham est voisine des municipalités d'Ange-Gardien.

En 2022, Farnham enregistre une densité de population de 110,2 personnes par kilomètre carré, témoignant d'une concentration relativement plus élevée par rapport à la MRC Brome-Missisquoi qui, étant essentiellement rurale, présente une densité estimée à 39,3 personnes par kilomètre carré. Ceci la place parmi les villes et municipalités les plus denses de la MRC, après les villes de Bedford, Cowansville et East Farnham.

Tableau 1 : Densité de la population par ville ou municipalité de la MRC Brome-Missisquoi (2021)

Municipalité ou Ville	Densité de la population en personnes au kilomètre carré
Bedford (Ville)	604,3
Cowansville	325
East Farnham	121,9
Farnham	110,2
Bromont	99,6
Brome	29,5

¹ La MRC Brome-Missisquoi a officiellement changé de région administrative, passant de la Montérégie à l'Estrie, le 28 juillet 2021.

Municipalité ou Ville	Densité de la population en personnes au kilomètre carré
Lac-Brome	28,6
Brigham	26,3
Bedford (Canton)	20,6
Sainte-Sabine	20
Dunham	18,6
Sutton	18,5
Stanbridge East	16,9
Stanbridge Station	16,1
Notre-Dame-de-Stanbridge	15,7
Saint-Armand	14,8
Abercorn	12,8
Pike River	12,3
Saint-Ignace-de-Stanbridge	9,8
Frelighsburg	9,1
Bolton-Ouest	7,3
MRC Brome-Missisquoi	39,9

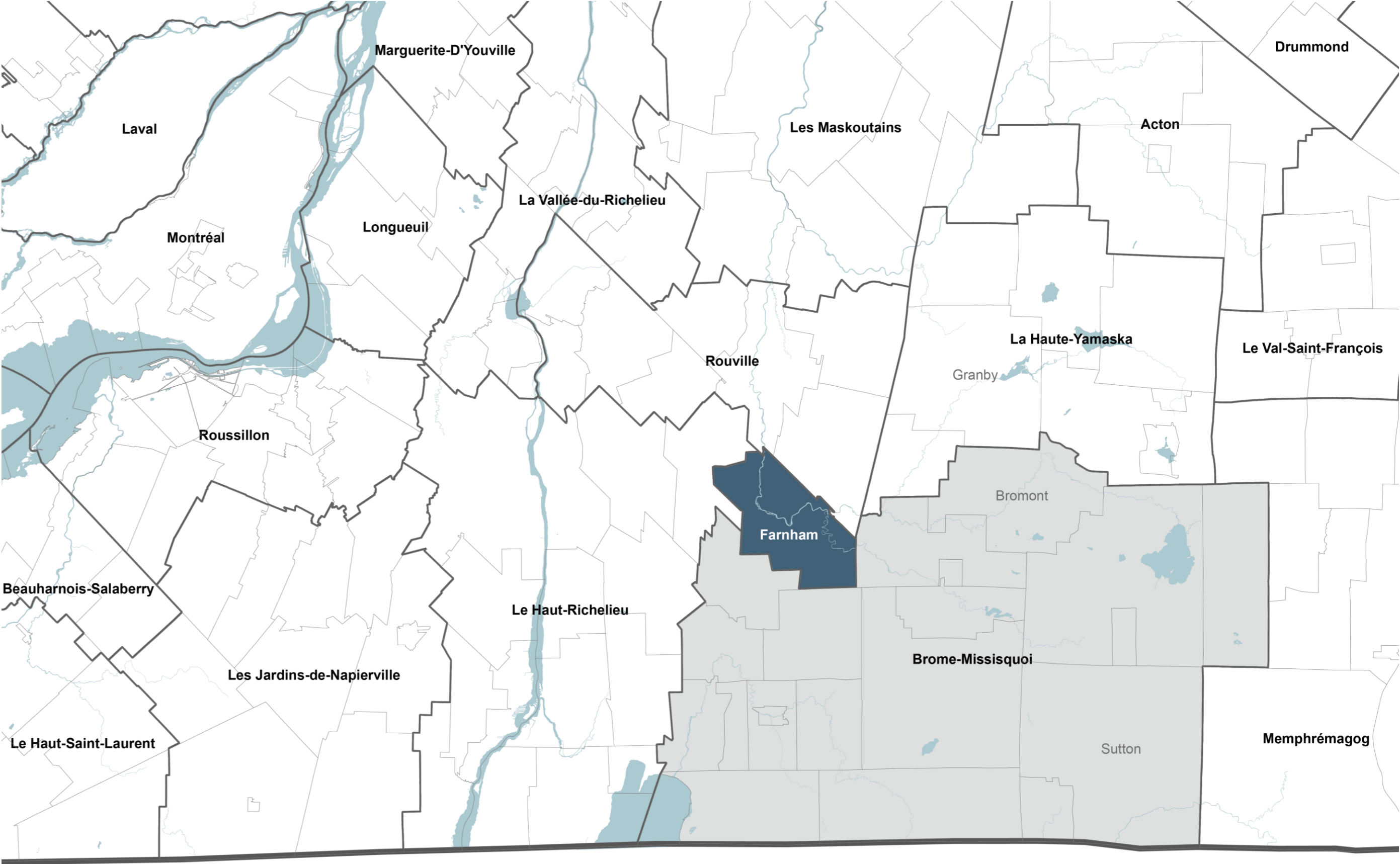
Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2006, 2011, 2016 et 2021

Le territoire de Farnham s'étend sur 92,12 kilomètres carrés. Il est traversé par la rivière Yamaska et fractionné par plusieurs voies ferrées. Une partie importante de celui-ci est constituée d'une zone agricole ainsi que de plusieurs milieux humides et boisés, offrant des habitats importants pour la faune et la flore locales.

Farnham est accessible principalement par la route nationale 104 et par les routes régionales 233 et 235. Elle se situe à proximité de la frontière canado-américaine avec le Vermont, soit à 40 kilomètres du poste frontalier de St-Armand/Philipsburg ainsi que le plusieurs villes touristiques importantes :

- 100 kilomètres de Sherbrooke;
- 60 kilomètres de Montréal;
- 35 kilomètres de Granby;
- 40 kilomètres de Bromont;
- 45 kilomètres de Sutton.

Carte 1 : Localisation de la Ville de Farnham



2.1.2 Les débuts

2.1.2.1 Création de la Ville de Farnham

La Ville de Farnham tire son nom d'un village en Angleterre situé dans le comté de Surrey, près de Londres. Le nom, dérivé du vieil anglais *Feornham*, signifie « habitat de la fougère », en référence aux milieux humides abondants dans la région.

Les origines de Farnham remontent aux premières décennies du XIX^e siècle, avec l'arrivée de pionniers tels que Jos Higgins. En 1790, les premiers loyalistes originaires du nord de la Nouvelle-Angleterre, particulièrement du Vermont, s'installent sur le territoire. Ils érigent leurs habitations le long de la rivière Yamaska, posant ainsi les fondations de son développement.

Le Canton de West Farnham a été créé le 22 octobre 1798 et a été divisé en trois concessions. Avec le temps, des francophones des régions entourant les rivières Richelieu et Yamaska, en provenance des comtés de Rouville et de Saint-Hyacinthe, se sont installés. En 1831, le territoire comptait alors une population de 1 239 personnes. Puis, vers 1850, le surpeuplement des seigneuries de la vallée du Saint-Laurent entraîne une vague d'immigration de Canadiens français, dépassant rapidement et largement la population anglophone.

Le Village de West Farnham fut constitué en 1862 et Louis Bourdon devint le premier maire de cette communauté florissante. Le nom de Farnham a été officiellement attribué le 28 décembre 1876, marquant la formation de la Ville de Farnham actuelle.

2.1.2.2 Assises de développement

Entre 1810 et 1850, l'exploitation de la potasse constitue la principale source de revenus à Farnham, posant les bases économiques du territoire.

En 1817, Whipple Cook, un Américain originaire du Rhode Island, construit le premier moulin à scie connu sur le territoire, situé du côté sud de la rivière Yamaska. Cette initiative marque le début de l'industrie du bois, renforçant ainsi l'économie locale. En 1840, un moulin à farine est érigé, complétant le paysage industriel naissant de Farnham.

En 1851, la construction d'un pont traversant la rivière Yamaska représente un tournant majeur pour le territoire municipal. Ce pont facilite non seulement le transport des biens et des personnes, mais stimule également le commerce régional, renforçant ainsi la croissance économique de la région.

2.1.2.3 Église Saint-Romuald

En octobre 1849, une première chapelle en brique est édifée à Farnham, mais elle subit rapidement les ravages d'une tempête. En réponse, une chapelle en bois est érigée en remplacement, initialement prévue comme une solution temporaire, mais qui servira la communauté pendant 15 ans. En 1850, les catholiques acquièrent un terrain voisin pour la construction d'un presbytère. La paroisse de Saint-Romuald est formellement établie en 1851. L'église principale est finalement complétée en 1866, accompagnée cette même année par la construction d'une nouvelle résidence paroissiale plus spacieuse et confortable pour remplacer l'ancienne.

2.1.2.4 Essor du développement ferroviaire

La Ville de Farnham a connu un essor remarquable grâce au développement du chemin de fer, devenant ainsi un pôle de transport et de commerce important de la région grâce à sa position stratégique et à la concurrence entre compagnies ferroviaires.

En 1836, l'ouverture du chemin de fer *Champlain & St-Lawrence Railway* entre Laprairie et Saint-Jean-Dorchester joue un rôle décisif dans le développement de Farnham. La même année, un service de diligence passant par Farnham est mis en place.

En 1853, des citoyens influents de Waterloo fondent la *Stanstead, Shefford and Chambly Railroad* dans le but d'établir une liaison ferroviaire entre ces trois comtés. Cinq ans plus tard, en 1858, cette compagnie inaugure le premier tronçon de chemin de fer à Farnham, marquant ainsi le début de leur développement ferroviaire. Le 1^{er} janvier 1859, le premier train de passagers circule officiellement à Farnham.

En 1871, alors que la Ville continue de croître en taille et en importance, la *South Eastern Railway* est créée pour joindre Farnham à Newport, au Vermont. En 1873, une ligne ferroviaire est achevée, reliant Farnham à Richford et s'étendant jusqu'à Newport au

Vermont. Farnham devient le siège social de cette compagnie qui développe une infrastructure conséquente comprenant une table tournante ferroviaire, des ateliers de réparation mécanique et une cour de triage. La majestueuse gare de Farnham, érigée vers 1873, sert à la fois de point d'arrêt et de quartier général à la *South Eastern Railway Company*, marquant ainsi l'apogée du développement ferroviaire à Farnham.

Ces initiatives transforment Farnham en un important centre ferroviaire attirant de nombreuses industries et manufacturiers, contribuant à l'essor économique de Farnham. En quelques années seulement, Farnham passe d'un village agricole à une ville animée et centrée autour de cette industrie. En 1882, sept voies ferroviaires quittent le territoire et plus de 18 trains de passagers y font halte quotidiennement, en plus du trafic intense de marchandises circulant jour et nuit. Au début du XX^e siècle, le Canadien Pacifique emploie environ 500 résident(e)s de Farnham, une indication de l'importance économique croissante du chemin de fer dans la région, comme en témoigne le recensement de 1901 qui enregistre alors une population de 3 114 personnes (Encyclopédie canadienne).

2.1.2.5 Déclin de l'activité ferroviaire

Au fil des décennies suivantes, l'activité ferroviaire à Farnham connaît un déclin progressif. La croissance du transport routier, le transfert d'une partie significative des activités de réparation à Montréal et la suppression de plusieurs lignes ferroviaires régionales limitent le développement de Farnham après 1925.

Un incendie dévaste la gare du Canadien Pacifique dans la nuit du 8 au 9 février 1949. La nouvelle gare actuelle est construite en 1950 et ouvre ses portes le 8 mars 1951. Progressivement, le Canadien Pacifique abandonne ses installations à Farnham; plusieurs infrastructures sont démolies. En 1996, le Canadien Pacifique vend ses installations localisées à Farnham et elles sont reprises par d'autres compagnies ferroviaires. Le dernier train de passagers effectuant la liaison Montréal-Farnham entre en gare en octobre 1980, marquant la fin d'une ère pour le transport ferroviaire dans la région.

2.1.2.6 Base militaire de Farnham

Le 4 avril 1910, Sir Frederick Borden, ministre de la Milice et de la Défense, fait l'acquisition de plusieurs terrains à l'ouest de la Ville de Farnham le long de la rivière Yamaska au nom roi George V pour les Forces armées canadiennes. En juin 1910, un centre d'entraînement de la cavalerie et de l'infanterie ouvre ses portes, également connu sous les noms de Centre d'entraînement de Farnham, Garnison de Farnham ou Camp de Farnham.

Après la fin de la Première Guerre mondiale en 1918, le camp militaire de Farnham suspend ses activités jusqu'en août 1940. Pendant cette période, la ferme expérimentale de la Dominion du Canada, déjà établie dans les terres voisines depuis quelques années, obtient l'autorisation d'utiliser les installations de l'ancien camp militaire, notamment pour la culture du tabac à cigare et la betterave à sucre.

Le 16 octobre 1940 marque la réouverture du camp d'entraînement de Farnham, pouvant accueillir jusqu'à 700 personnes. De là jusqu'au 22 mai 1946, le camp est utilisé comme lieu de détention pour des officiers, sous-officiers et soldats allemands qui sont faits prisonniers outre-mer, où environ 2 800 internés, réfugiés et prisonniers de guerre sont hébergés.

En 1960, le gouvernement fédéral envisage la construction d'un aéroport sur le site. Cependant, cette idée est abandonnée au profit du site actuel de l'aéroport de Mirabel quelques années plus tard, en 1972. Les terres utilisées, situées sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, sont alors annexées à la Ville de Farnham la même année.

2.1.2.7 Incendies de Farnham

L'histoire de Farnham est marquée par une série d'incendies majeurs entre 1901 et 1916, connue comme l'ère des grands feux :

- En 1901, l'église Saint-Romuald est ravagée par les flammes, ce qui conduit à sa reconstruction entre 1903 et 1905;

- En 1909, une partie du centre-ville est détruite par un incendie, affectant les rues du Dépôt (actuelle rue de l'Hôtel-de-Ville) et Principale (entre les rues Meigs et Saint-Vincent);
- La nuit du 30 au 31 juillet 1911, un incendie éclate dans la remise d'un hôtelier au 421, rue de l'Hôtel-de-Ville, causant d'importants dommages au centre-ville;
- En 1912, le Collège Saint-Romuald est touché par les flammes;
- En 1916, l'Hospice de la ville est également endommagé par un incendie.

Ces incendies ont profondément marqué le développement de Farnham, nécessitant à chaque fois des efforts considérables de reconstruction et de rénovation urbaine.

2.1.3 Farnham aujourd'hui

2.1.3.1 Revitalisation et modernisation

Dans les années 1980 et 1990, la Ville de Farnham a connu un déclin de l'activité manufacturière, entraînant la fermeture de nombreux commerces et le départ de résident(e)s. Cette situation a eu un impact négatif sur l'économie et l'image commerciale du centre-ville. En l'an 2000, la fusion avec la Municipalité de Rainville a élargi le territoire de Farnham et a accru sa population.

Face à ces défis, la Ville a lancé des initiatives de revitalisation dès le début du nouveau millénaire. Divers projets ont été entrepris pour rénover les structures existantes, améliorer les espaces verts et les installations récréatives. Par ailleurs, l'expansion du parc industriel a stimulé la création d'emplois locaux et plusieurs entreprises, commerces et industries se sont implantés à Farnham.

Depuis 2020, des efforts continus visent à revitaliser et dynamiser le centre-ville de Farnham pour attirer de nouveaux acteurs économiques et résident(e)s. En 2012, la construction d'une voie de contournement a été achevée. Ce projet visait à détourner la circulation de transit du centre-ville et à offrir un itinéraire adapté au transport lourd, en aménageant une voie périphérique au nord des secteurs résidentiels et commerciaux. Cette infrastructure a contribué à améliorer la sécurité et le confort de la ville, tout en rendant le centre-ville plus agréable pour ses résident(e)s.

2.1.3.2 Développement résidentiel

Depuis 2006, la Ville de Farnham connaît une période d'effervescence au niveau de la construction résidentielle avec l'arrivée de nouvelles familles recherchant la tranquillité tout en restant près des centres urbains. La pandémie de COVID-19 a accentué cette tendance.

Tableau 2 : Projets résidentiels à Farnham depuis 2018

Projet	Typologie	Développeur	Année
Terrasse de Normandie	Résidences unifamiliales isolées	9182-9192 Québec inc.	2018
Carrée Saint-André	Résidences multifamiliales	Construction Novard inc.	2018
Côte du Pacifique	Résidences unifamiliales isolées	Construction Novard inc.	2018
Carré du Pacifique (phase 3)	Résidences unifamiliales jumelées multifamiliales	La société des carrières	2018
Boisé de Surrey	Résidences multifamiliales	Les habitations BV	2020
Rue Meigs	Résidences multifamiliales	Groupe Meleze inc.	2021
Rue Collins	Résidences multifamiliales	Immobiliers STLJ inc. et 9201-7649 Québec inc.	2021
Domaine du Sentier	Plusieurs typologies de résidences	Société immobilière BG	2021
Rue des Marguerites Est	Résidences unifamiliales jumelées	D1 immobilier inc.	2022

Source : Ville de Farnham

Un effort significatif a été mis en place pour diversifier les typologies de logements afin d'accueillir les familles. Certains projets comprennent également en partie ou en totalité des logements pour les gens à mobilité réduite.

Le projet du Domaine du Sentier inclut l'arrivée d'une école primaire pour l'année scolaire 2025-2026. De plus, à proximité, la construction d'un nouveau bâtiment pour le Centre de la petite enfance Le Château des frimousses a été achevée pour répondre aux besoins

croissants des familles locales. Ces initiatives font partie d'une série d'investissements dans les infrastructures sociales de Farnham.

2.1.3.3 Vers une ville plus verte

Farnham se distingue par ses milieux naturels, ses espaces verts et récréatifs en plein air. La communauté dynamique et jeune contribue à faire de Farnham un endroit idéal pour s'établir et grandir.

Des efforts importants ont été réalisés pour protéger les milieux naturels de Farnham, notamment la rivière Yamaska, le Centre de la nature de Farnham et La Tourbière à travers divers programmes et initiatives. Un réseau cyclable municipal a été développé pour encourager l'utilisation du vélo et des efforts sont en cours pour l'électrification des transports.

En outre, la construction d'une première usine de biométhanisation en Amérique du Nord par *Nature Energy et Énergir Développement* est prévue pour 2026 à Farnham. Ce projet utilisera de la biomasse provenant de sources agricoles et des résidus de l'industrie agroalimentaire. Il permettra la création de 15 emplois directs et de plus de 200 emplois supplémentaires durant la phase de construction, tout en contribuant à une réduction significative des gaz à effet de serre chaque année.

Ces initiatives illustrent l'engagement de Farnham à allier croissance urbaine et respect de l'environnement. En mettant en œuvre des projets innovants et en soutenant des pratiques durables, la Ville ne se contente pas de renforcer son attrait pour les nouveaux résident(e)s, mais elle s'affirme également comme un acteur clé dans la transition vers une société plus écologique. Cette approche proactive assure non seulement une qualité de vie élevée, mais aussi un avenir plus vert pour les générations futures.

2.2 Portrait sommaire de la population

2.2.1 Une population en croissance

L'évolution de la population a été marquée par une hausse depuis 2016, passant de 8 909 personnes en 2016 à 10 155 personnes en 2021. Cette augmentation de 13,9 % est comparable à celle de la MRC, qui s'élève à 11,1 %, et elle est nettement supérieure à la moyenne provinciale de 4,1 %. Farnham se positionne en quatrième place en matière de croissance démographique dans la MRC, après Bromont, Bolton-Ouest et Brome.

Tableau 3 : Population et variation de la population des villes et municipalités de la MRC Brome-Missisquoi (2006 à 2021)

Municipalité ou Ville	Population 2016	Population 2021	% variation 2006–2011	% variation 2016-2021
Bromont	9 041	11 357	20,92	25,6
Bolton-Ouest	630	732	-6,64	16,2
Brome	296	341	-2,58	15,2
Farnham	8 909	10 149	6,25	13,9
Sutton	4 012	4 548	2,59	13,4
Cowansville	13 656	15 234	2,46	11,6
East Farnham	554	612	12,48	10,5
Lac-Brome	5 495	5 923	-0,36	7,8
Stanbridge Station	274	291	-11,96	6,2
Dunham	3 432	3 599	2,16	4,9
Notre-Dame-de-Stanbridge	668	691	-10,3	3,4
Abercorn	341	334	6,39	2,1
Saint-Armand	1 205	1 228	6,57	1,9
Sainte-Sabine	1 085	1 105	5,98	1,8
Frelighsburg	1 111	1 123	5,85	1,1
Saint-Ignace-de-Stanbridge	676	677	1,1	0,1
Bedford (Ville)	2 560	2 558	2,68	-0,1
Brigham	2 306	2 282	1,99	-1
Pike River	517	503	-3,24	-2,7
Stanbridge East	866	834	4,58	-3,7
Bedford (Canton)	687	658	-5,29	-4,2
MRC Brome-Missisquoi	58 314	64 786	5,13	11,11

Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2006, 2011, 2016 et 2021

D'après le recensement des villes et municipalités voisines, Farnham est nettement plus dense.

Tableau 4 : Population et variation de la population des villes et municipalités voisines de Farnham (2016 à 2021)

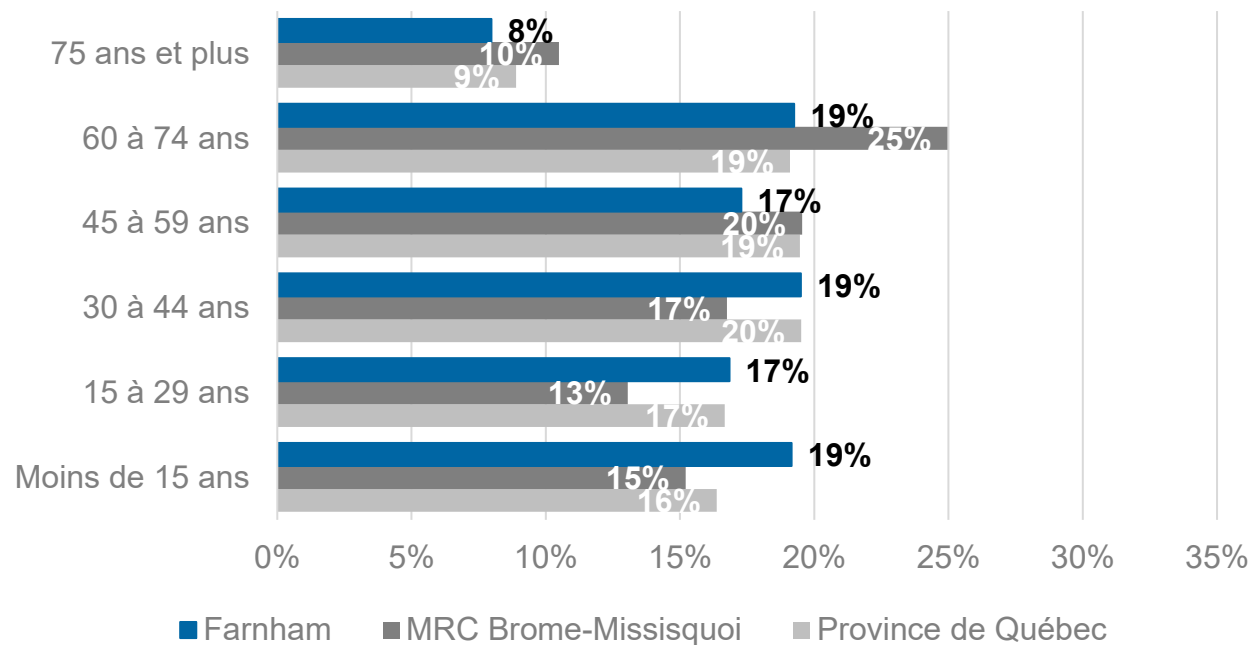
Municipalité ou Ville	Population 2016	Population 2021	% variation 2016–2021
Farnham	8 909	10 149	13,9
Ange-Gardien	2 699	2 889	7,0
Sainte-Brigide-d'Iberville	1 402	1 428	1,9
Sainte-Sabine	1 085	1 105	1,8
Saint-Césaire	5 877	5 972	1,6
Saint-Ignace-de-Stanbridge	676	677	1,1
Brigham	2 306	2 282	-1,0

Source : Statistique Canada, série « Perspective géographique », recensement de la population de 2021

2.2.2 Une population équilibrée

En 2021, la population de Farnham présente un équilibre appréciable dans toutes les tranches d'âge jusqu'à 75 ans, qui varient entre 17 % et 19 % de la population totale.

Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

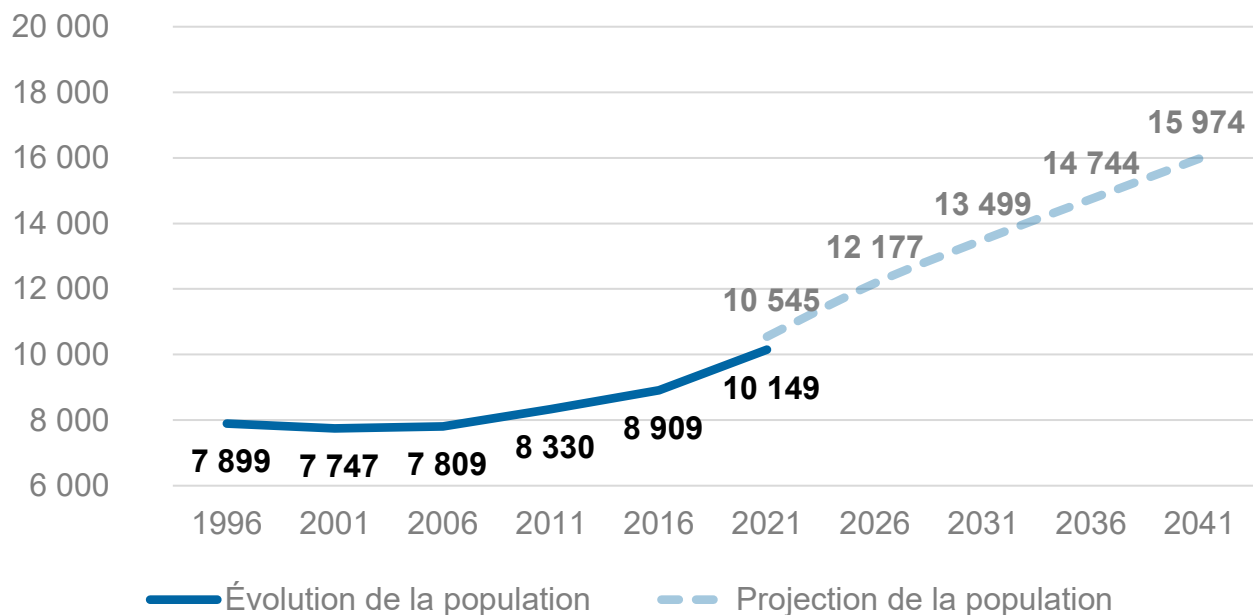
En comparaison avec les données de la MRC Brome-Missisquoi, Farnham affiche une proportion plus élevée de jeunes, soit les 0 à 44 ans. De plus, la part des personnes âgées de 45 ans et plus est moins élevée à Farnham qu'au sein de la MRC. Cela suggère que la composition démographique de Farnham est marquée par une population relativement jeune.

La tranche d'âge la moins représentée à Farnham concerne les personnes de plus de 75 ans, avec 8 % de la population. La plus grande disparité en matière de distribution d'âge se trouve dans la catégorie des 60 à 74 ans : la MRC compte 25 % de personnes dans cette tranche d'âge, tandis que Farnham en compte 19 %. Ces différences soulignent des dynamiques démographiques distinctes entre Farnham et la MRC, influençant potentiellement les besoins en services et en infrastructures adaptés à chaque groupe d'âge dans la planification future.

2.2.3 Les projections de la population et des ménages

Les tendances démographiques² laissent présager une augmentation démographique d'environ 57 % entre 2021 et 2041, soulevant la nécessité de planifier adéquatement les infrastructures publiques, telles que les écoles, les services de santé et les logements pour accompagner cette croissance prévue.

Figure 2 : Évolution et projection de la population (1991 à 2041)



Source : Statistique Canada, recensements de 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge 2011-2041

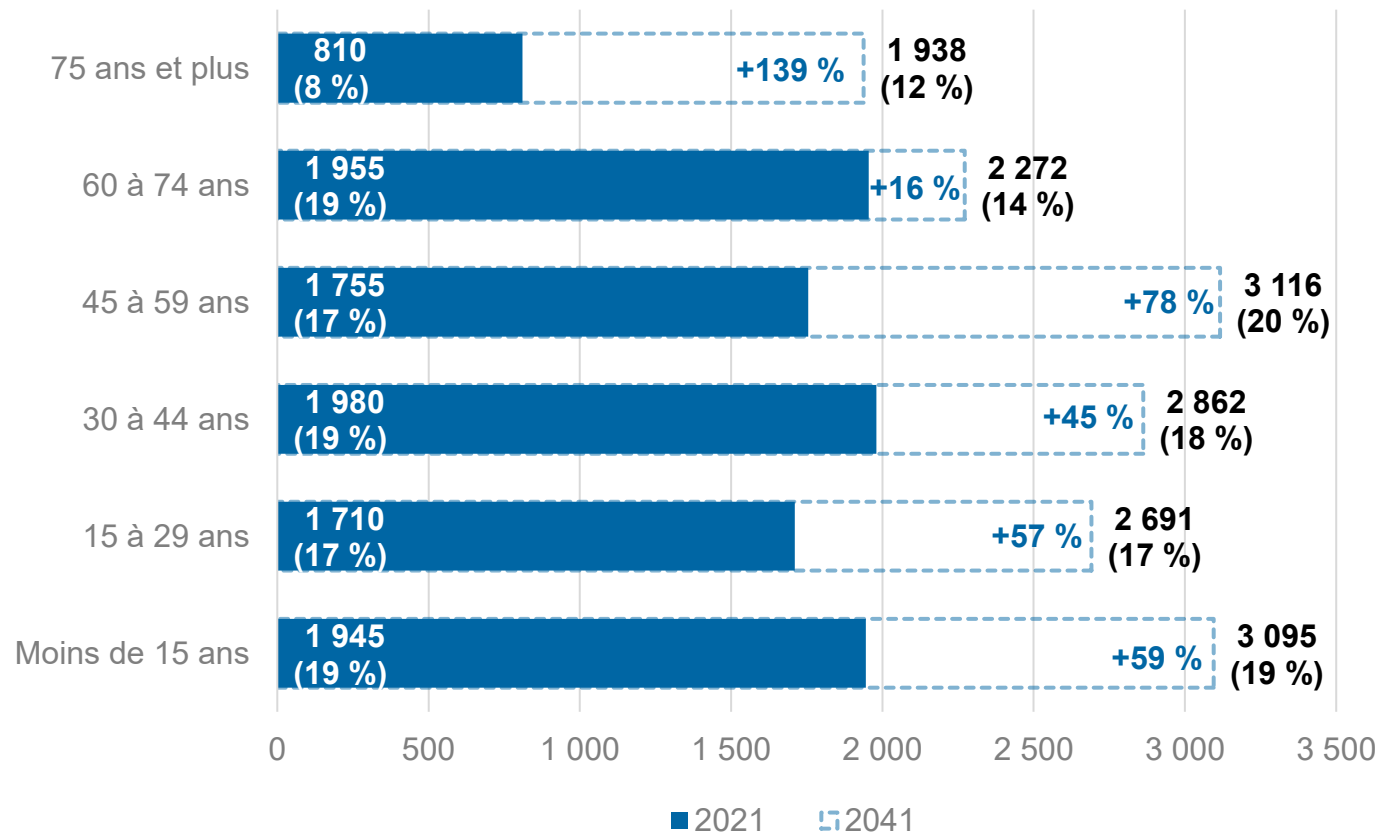
Une augmentation du vieillissement de la population de Farnham est anticipée selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec. D'ici 2041, les proportions de la population plus jeune, soit moins de 44 ans, devraient demeurer relativement stables. Pour les 60 à 74 ans, une diminution est prévue, avec une nouvelle proportion estimée à 14 % de la population totale en 2041.

En revanche, une augmentation significative est projetée pour les 75 ans et plus, avec une croissance de 139 % depuis 2021, atteignant ainsi 1 938 personnes. De plus, la

² Projections démographiques issues des analyses de Statistique Canada et de l'Institut de la statistique du Québec, lesquelles ne prennent en considération que la population permanente.

tranche d'âge de 45 à 59 ans devrait également voir une augmentation notable de 78 % d'ici 2041.

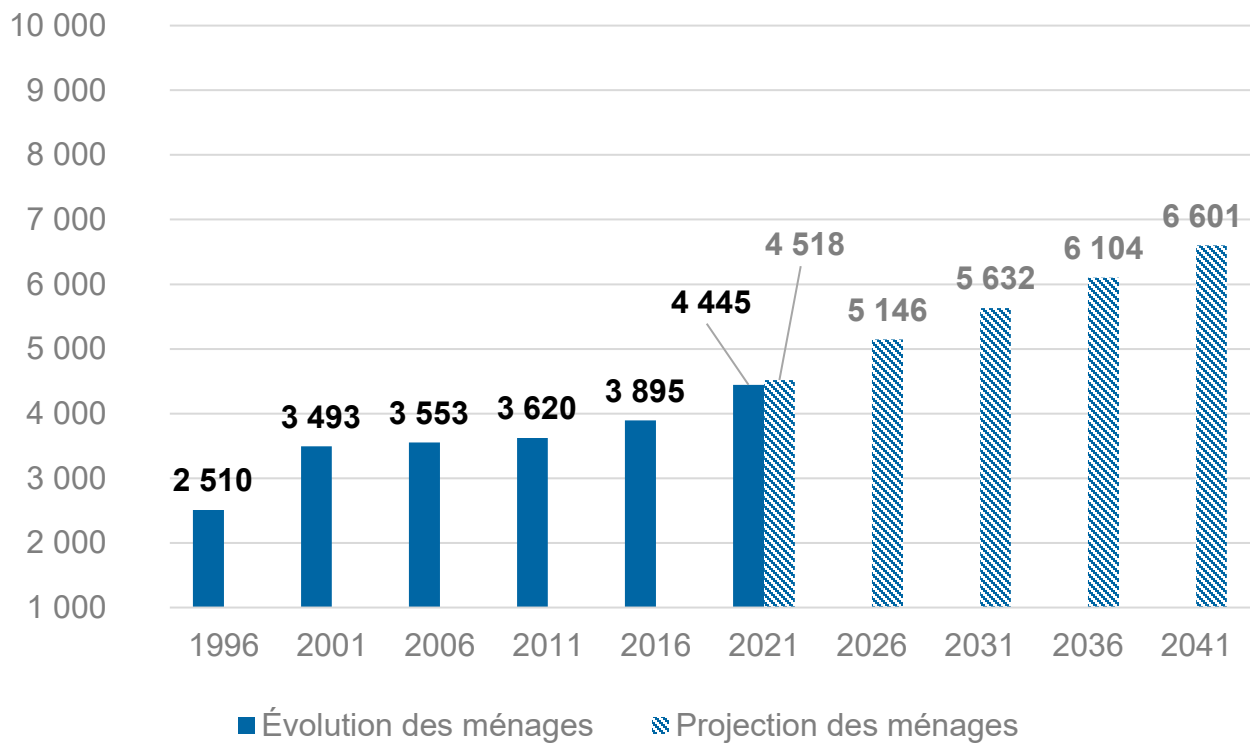
Figure 3 : Évolution et projection de la population (2021 à 2041)



Source : Statistique Canada, recensements de 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge 2011-2041A

Les projections démographiques, au niveau des ménages, prévoient une augmentation de 49 % entre 2021 et 2041, soit 2 156 ménages supplémentaires.

Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1996 à 2041)

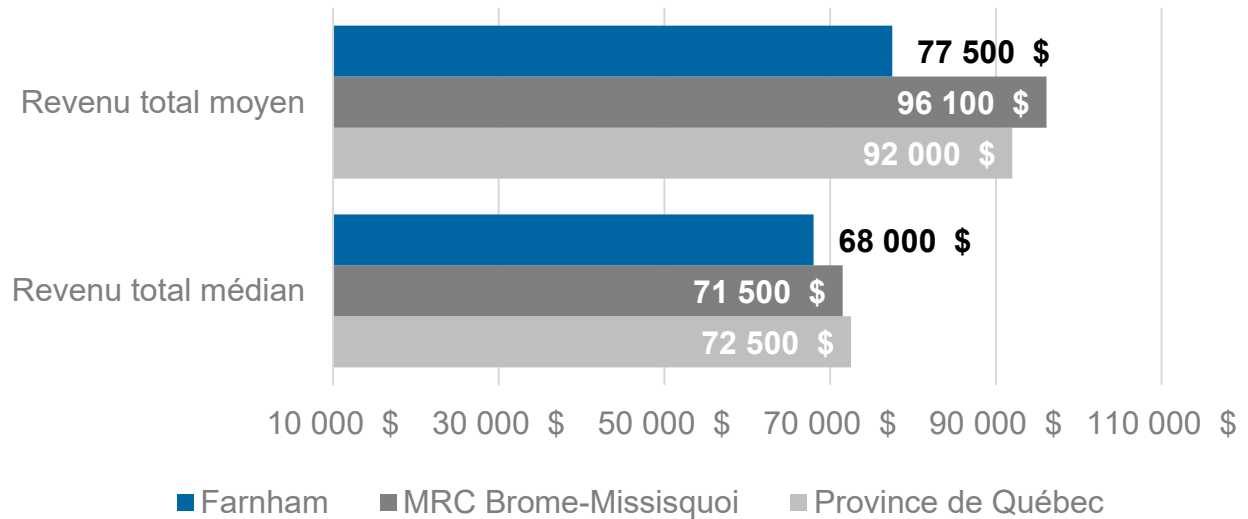


Source : Statistique Canada, recensements de 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021. Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés des municipalités de 500 habitants et plus

2.2.4 Revenu

Les revenus moyens et médians de la population permanente de la Ville sont inférieurs à ceux de l'ensemble de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec. Pour le revenu moyen, un écart de 18 600 \$ avec la MRC et de 14 500 \$ avec la province est observé. Les écarts sont moins importants au niveau du revenu médian, soit 3 500 \$ avec la MRC et 4 500 \$ avec la province.

Figure 5 : Revenus moyens et médians par ménage (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

Ces écarts de revenus plus notables pour les revenus moyens que les revenus médians peuvent s'expliquer par la présence d'un nombre restreint de ménages ou d'individus ayant des revenus particulièrement élevés au sein de la Ville. En effet, le pourcentage de ménages ayant des revenus de 100 000 \$ et plus dans la MRC et au Québec approche le tiers des ménages totaux, tandis qu'à Farnham, ce chiffre s'approche plus du quart.

2.2.5 Niveau de scolarité

En 2021, la population de Farnham possède un niveau de scolarité inférieur à celui de la MRC Brome-Missisquoi :

- La proportion de personnes non diplômées (diplôme, certificat ou grade) est de 27,3 % alors que celle de la MRC est de 19 %;
- La proportion de personnes détenant un baccalauréat ou grade supérieur est de 10,3 % comparativement à 21,1 % pour la MRC;
- La proportion de personnes détenant un certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement non universitaire est de 14,7 % comparativement à 16,5 % pour la MRC;
- La proportion de personnes détenant un certificat, diplôme ou grade d'études postsecondaires est de 48,6 % comparativement à 56,9 % pour la MRC.

3. Énoncé de vision

Milieu de vie et cadre bâti



En 2040, Farnham sera reconnue par ses quartiers dynamiques et inclusifs, favorisant le bien-être de ses habitant(e)s et de ses visiteur(euse)s. La Ville poursuivra un développement urbain harmonieux, où divers types de logements s'intégreront durablement dans l'environnement naturel, tout en mettant en valeur son patrimoine bâti et historique. Les espaces publics attrayants et les infrastructures modernes répondront aux besoins actuels et futurs des résident(e)s. Les initiatives de développement viseront à accueillir une population diversifiée, répondant ainsi aux besoins de toutes les tranches d'âge et de revenus.

Attractivité et développement économique



En 2040, Farnham sera un pôle économique prospère avec une économie diversifiée et durable. Les secteurs de l'agroalimentaire, des services et du commerce de détail seront florissants, grâce à une collaboration étroite entre les entreprises locales et la mise en place de programmes et institutions de formation. Le centre-ville, réaménagé et vibrant, attirera des visiteur(euse)s et des investisseur(euse)s par ses commerces de proximité, ses marchés de produits locaux et ses événements culturels. Farnham mettra l'accent sur l'innovation et l'entrepreneuriat, soutenant les entreprises en démarrage et les initiatives économiques locales pour créer des emplois de qualité et renforcer la résilience économique de la Ville.

Environnement et protection des milieux naturels



En 2040, Farnham sera une Ville modèle en matière de gestion environnementale, où les pratiques écologiques seront intégrées dans tous les aspects de la vie urbaine. Les rivières, les forêts et les zones humides seront protégées et valorisées pour leur biodiversité et leur rôle essentiel dans la régulation environnementale. Des programmes éducatifs et des campagnes de sensibilisation auront inculqué à la population une culture de respect et de conservation de l'environnement. Les initiatives de verdissement urbain et les jardins communautaires contribueront à améliorer la qualité de l'air et à promouvoir un mode de vie sain et durable.

Mobilité et accessibilité



En 2040, Farnham sera dotée d'un réseau de transport vert, efficace et accessible à tous ses résident(e)s. Les transports en commun seront bonifiés pour offrir des connexions rapides et fiables entre les quartiers et les principales zones d'activité. Les infrastructures pour les véhicules électriques, telles que les bornes de recharge, seront largement disponibles, soutenant ainsi la transition vers des modes de transport plus propres. Les réseaux cyclables et piétons rendront les déplacements actifs plus attractifs et sécuritaires pour les résident(e)s de tous âges, réduisant ainsi l'empreinte carbone de la Ville.

4. Enjeux et orientations du territoire

4.1 Milieu de vie et cadre bâti

4.1.1 Portrait diagnostique



La majorité des services et équipements collectifs sont concentrés dans le périmètre d'urbanisation de la Ville. Farnham dispose de nombreux plateaux sportifs et récréatifs, notamment un *skatepark*, un aréna, une piscine extérieure et une entente pour l'utilisation de la piscine intérieure de Saint-Césaire. Le centre-ville, situé au cœur du périmètre d'urbanisation, abrite des commerces, des restaurants, des bureaux de services professionnels, l'hôtel de ville, des institutions financières et le bureau de poste qui sont situés principalement sur la rue Principale, la rue de l'Hôtel-de-Ville et la rue Meigs. Il n'y a aucune épicerie spécialisée telle qu'une boucherie, une poissonnerie ou une boulangerie à Farnham. La Ville ne compte que deux épiceries de grande surface dont une sera relocalisée (ouverture prévue à l'automne 2024), ce qui a été identifié comme un point d'amélioration lors des consultations citoyennes.

En 2021, un comité de dynamisation a été mis sur pied à Farnham pour explorer de nouvelles vocations pour les espaces du centre-ville et cibler des chantiers d'intervention. En collaboration avec l'organisme Rues principales, ce comité a travaillé sur la revitalisation du centre-ville, aboutissant à plusieurs améliorations telles que l'aménagement du parc du Phénix et de la place publique Conrad-Blain ainsi que l'octroi de subventions permettant de combler les locaux vacants. Malgré ces efforts, l'offre commerciale, notamment en matière de commerces alimentaires, demeure peu diversifiée.

Farnham comporte 25 parcs et espaces publics municipaux, dont le Centre de la nature de Farnham, un parc semi-urbain, le parc du Phénix, la place Louis-Bourdon et la place du Souvenir. Ces espaces offrent une variété d'aménagements intéressants tels que des modules de jeux, des brumisateurs et jeux d'eau, un foyer au gaz, des aires de pique-

nique, du mobilier urbain et des installations sanitaires. Toutefois, les consultations citoyennes ont mis en évidence le manque d'espaces publics dans les nouveaux développements, un besoin d'amélioration de l'éclairage urbain, ainsi que l'insuffisance d'espaces de socialisation pour les jeunes de moins de 18 ans. De plus, les berges de la rivière Yamaska demeurent, pour la grande majorité, inaccessibles, malgré les efforts de la Ville pour s'en rapprocher à travers divers aménagements.

Le territoire de Farnham compte trois centres d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) et trois résidences pour personnes âgées (RPA), tous situés au nord de la rivière Yamaska, mais à distance de marche du centre-ville, des commerces et des services. Les services de santé incluent un centre local de services communautaires (CLSC), cinq cliniques dentaires et deux pharmacies. Les hôpitaux les plus proches se trouvent à Cowansville, Granby et Saint-Jean-sur-Richelieu.

Le périmètre de Farnham inclut quatre écoles primaires, dont une anglophone. Une nouvelle école est en construction au sud de la route 104, avec une mise en service prévue pour l'année scolaire 2025-2026. On y trouve également une école secondaire, deux centres de la petite enfance (CPE) et trois garderies sur son territoire. Farnham a mis en place plusieurs ententes, politiques et programmes de soutien, y compris une politique citoyenne et une politique nourricière, ainsi qu'une programmation culturelle, des activités de loisirs et un camp de jour. À Farnham, plus de 40 organismes publics et privés œuvrent dans divers domaines tels que le soutien social, les services de garde, l'emploi, la santé, la culture et le patrimoine. Dans la planification du territoire, la conversion du centre d'art de la rue Saint-André en centre communautaire permettra au Centre d'action bénévole de Farnham d'y relocaliser ses services avec d'autres organismes. Il existe également un désir d'élaborer un centre de services communautaires multiservices, identifié comme un besoin depuis le Plan stratégique 2008-2012 et lors de l'audit stratégique de juin 2011, avec l'ensemble institutionnel de Saint-Romuald comme cible. Une bibliothèque municipale faisant partie du réseau de bibliothèques mis en place par la MRC Brome-Missisquoi se trouve également dans le centre-ville de Farnham.

En matière de sécurité publique, le territoire est desservi par la Sûreté du Québec. De plus, Farnham possède son propre service de sécurité incendie et service d'ambulance.

Les typologies résidentielles dominantes à Farnham sont les habitations unifamiliales isolées (54 %) ainsi que les habitations multifamiliales (immeubles de 5 étages et moins) (32 %). Les habitations bifamiliales composent 8 % du parc immobilier et les habitations jumelées et en rangées pour 6 %.

La taille des logements se répartit principalement entre 3 chambres (36 %), 2 chambres (34 %), 4 chambres et plus (19 %) et 1 chambre (11 %).

La structure résidentielle à Farnham est composée de 58,8 % de propriétaires et de 41,2 % de locataires. En 2021, la taille des ménages privés était en moyenne de 2,2 individus par ménage. Les personnes vivant seules comptaient alors pour 33 % des ménages, suivi des couples sans enfant avec 29 % des ménages. Les familles (incluant monoparentales) avec enfants représentaient 32 %. Farnham abritait également 6 % d'autres types ménages comme des ménages multigénérationnels, des ménages comprenant

Figure 6 : Taille des logements (2021)

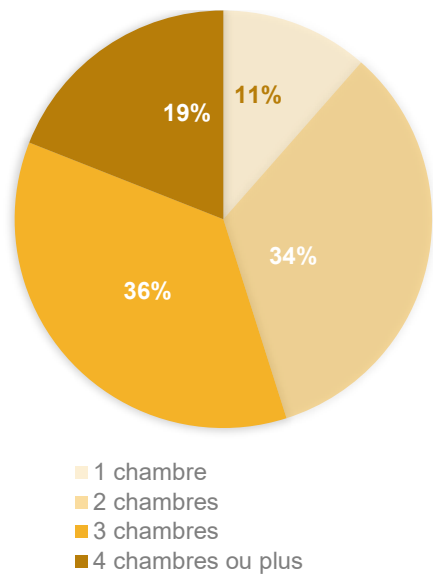
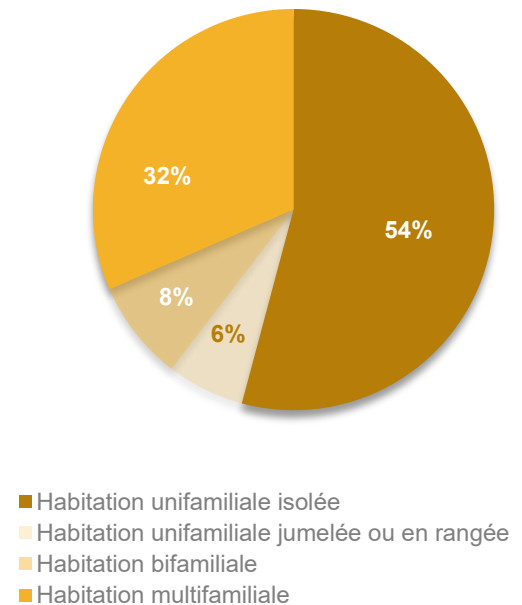


Figure 7 : Types de logements (2021)

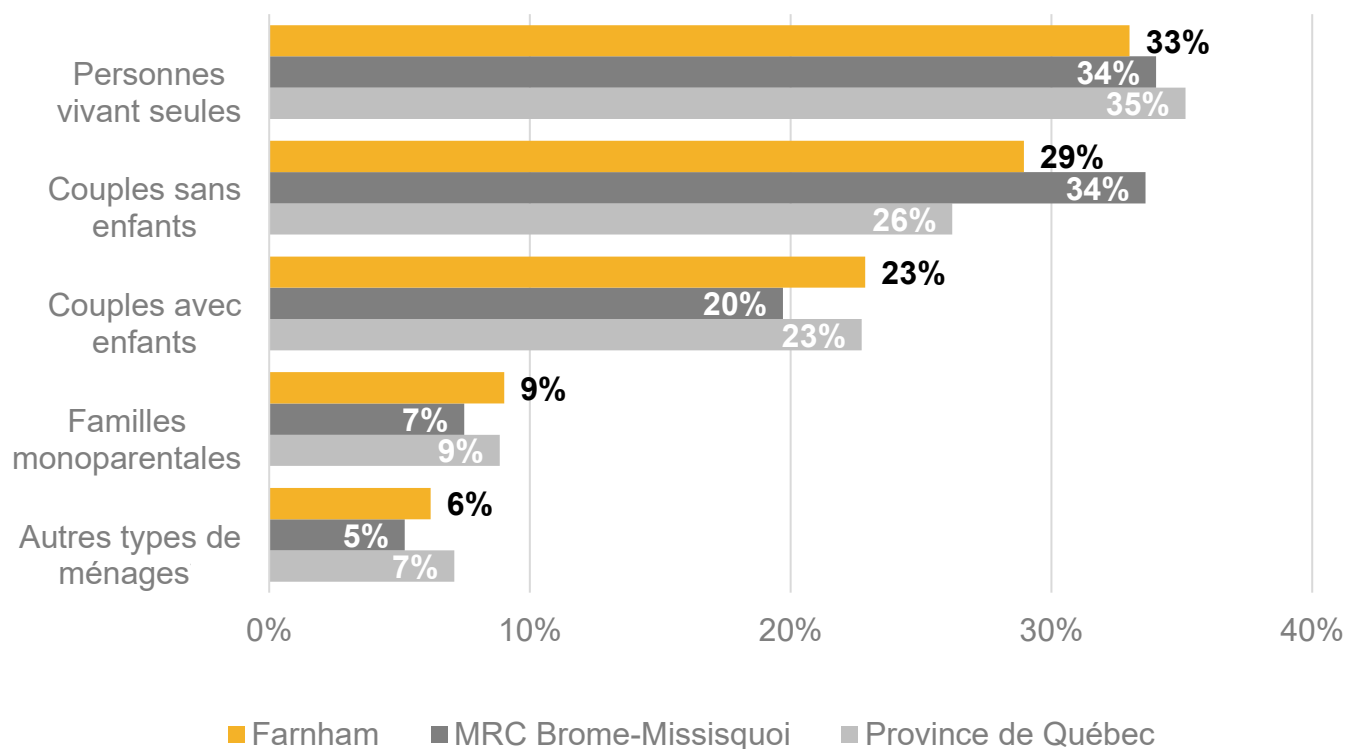


Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

plusieurs familles ou des personnes vivant en colocation.

Les consultations citoyennes ont révélé une forte demande de logements abordables, ainsi que de résidences intergénérationnelles. Ces types de logements répondent à un besoin croissant de solutions d'habitation flexibles et adaptables, permettant à plusieurs générations de vivre sous le même toit tout en préservant l'intimité et l'indépendance de chacun. Les logements abordables sont également essentiels pour garantir que toutes les tranches de la population, y compris les familles à revenu modeste et les personnes âgées, puissent trouver des options de logement adaptées à leurs besoins et à leur budget. Cette demande souligne l'importance de diversifier et augmenter l'offre résidentielle pour promouvoir l'inclusion sociale et soutenir le dynamisme démographique de Farnham.

Figure 8 : Caractéristiques des ménages (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

Concernant le cadre bâti, 31 % du parc immobilier de Farnham a été construit avant 1960. Entre 1961 et 1980, 25 % des constructions ont été réalisées, puis le rythme de

construction a ralenti entre 1981 et 2000. Depuis l'an 2000, 31 % des logements ont été bâtis. Cette situation implique un cadre bâti vieillissant, avec des bâtiments désuets nécessitant entretien, rénovations et mise à niveau des infrastructures municipales. Le tout, recensé principalement au centre-ville.

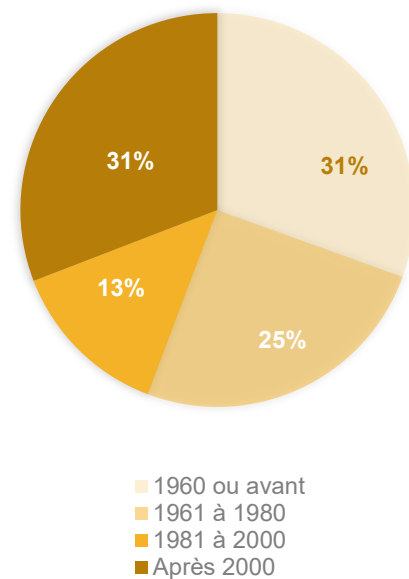
Les consultations citoyennes ont mis en évidence ce besoin de rénover le cadre bâti présent à Farnham. De nombreux bâtiments sont actuellement en mauvais état et pourraient bénéficier de rénovations majeures ou de reconstructions. En effet, environ 6,19 % des logements nécessitent des réparations majeures selon les données de recensement de 2021.

D'ailleurs, la Ville de Farnham présente un potentiel de croissance avec plusieurs terrains vacants prêts à être développés dans son périmètre d'urbanisation, offrant ainsi de nombreuses opportunités pour un futur développement structuré. Au niveau des infrastructures de Farnham, une mise à jour est nécessaire en raison de leur état vieillissant et de la croissance urbaine continue. De plus, la Ville est responsable de l'approvisionnement en eau potable pour la Municipalité d'Ange-Gardien. Il est donc important de procéder à une révision et à un entretien régulier pour garantir leur bon fonctionnement et la qualité du service.

Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont concentrés dans un périmètre élargi du centre-ville de Farnham. Parmi ceux-ci, deux sont inscrits au Registre du patrimoine culturel du Québec :

- Ensemble institutionnel de Saint-Romuald, incluant l'église et le presbytère de Saint-Romuald;
- Salle anglicane du complexe Saint-James.

Figure 9 : Période de construction (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

Deux autres bâtiments sont inventoriés :

- Église *Saint-James the Apostle and Martyr*;
- Centre d'arts de Farnham.

La Ville a également mis en place un circuit historique avec des plaques patrimoniales pour informer et sensibiliser la population. Au niveau de la MRC, le SAD identifie cinq ensembles patrimoniaux :

- Ensemble 1 : Rues Saint-Paul et Yamaska – église Saint-Romuald comme point de repère;
- Ensemble 2 : Boulevard Magenta – noyau de maisons de vétérans de la guerre;
- Ensemble 3 : Rues Saint-Pierre, Jacques-Cartier, de la Visitation et Saint-Alfred - noyau résidentiel aux types architecturaux variés;
- Ensemble 4 : Noyau institutionnel - église *Saint-James the Apostle and Martyr* et hôtel de ville;
- Ensemble 5 : Rues Principale, Saint-Joseph, Saint-Charles et Saint-Jean – résidences ouvrières de styles variés et très modifiés.

Ces ensembles patrimoniaux identifiés par la MRC se trouvent carte 2 « Milieu de vie et cadre bâti » et à l'annexe 8.2 « Territoires d'intérêts ».

4.1.2 Enjeux

- Rénovation du parc immobilier vieillissant;
- Requalification du centre Saint-Romuald et du centre d'arts comme legs à la communauté;
- Création de logements abordables pour pallier la crise du logement;
- Diversification des typologies d'habitations pour accueillir la population croissante de familles, de personnes âgées et de personnes vivant seules;
- Poursuite du développement du centre-ville;
- Concentration des services et commerces au centre-ville;

- Conservation de l'image de Farnham;
- Réflexion cohérente et encadrement des nouveaux développements;
- Potentiel enjeu des capacités de réserve en eau alors que la population est en constante augmentation, la Ville fournissant également la municipalité voisine d'Ange-Gardien;
- Offre résidentielle et commerciale adaptée au vieillissement de la population.

Tableau 5 : Forces et faiblesses – Milieu de vie et cadre bâti

Forces
Grande disponibilité d'espaces verts et publics
Réseau d'organismes communautaires bien établi
Forte demande pour des logements abordables et multigénérationnels
Patrimoine bâti et attrait historiques dans le centre-ville
Présence de plusieurs jeunes familles
Équipements collectifs, sportifs et récréatifs modernes et de qualité
Présence d'institutions et de services de proximité
Plusieurs terrains disponibles pour le développement dans le périmètre d'urbanisation
Présences d'écoles primaires et secondaires, dont une nouvelle école en construction
Plusieurs hébergements et services pour personnes âgées
Faiblesses
Peu de commerces de proximité dans le milieu rural
Vieillesse de la population
Plusieurs personnes vivant seules
Parc immobilier vieillissant : cadre bâti en besoin de rénovation
Infrastructures urbaines vieillissantes
Éclairage des espaces publics à améliorer
Accès aux berges de la rivière Yamaska très faible
Manque d'espaces publics dans les nouveaux développements

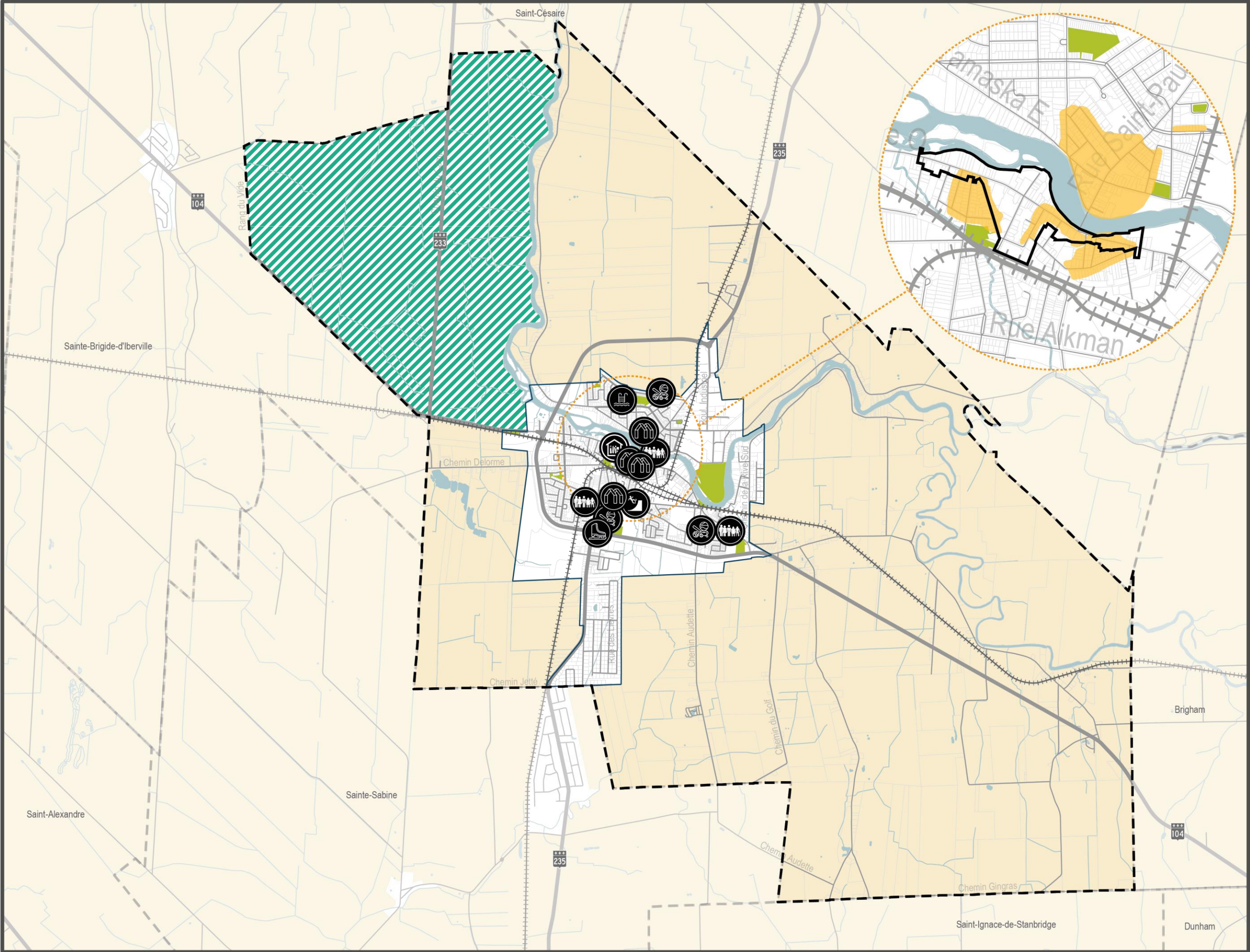
Carte 2 : Milieu de vie et cadre bâti

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

- Aréna et patinoire extérieure
- Bibliothèque municipale
- Centre de loisirs (communautaire)
- Immeuble patrimonial ou inventorié
- Piscine extérieure municipale
- Plateau sportif ou récréatif
- Skatepark
- Centre-ville
- Ensemble patrimonial (MRC)
- Parc municipal



0 1 2 km



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

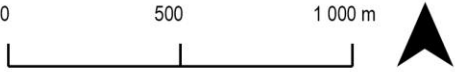
Carte 3 : Milieu de vie et cadre bâti (périmètre d'urbanisation)

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

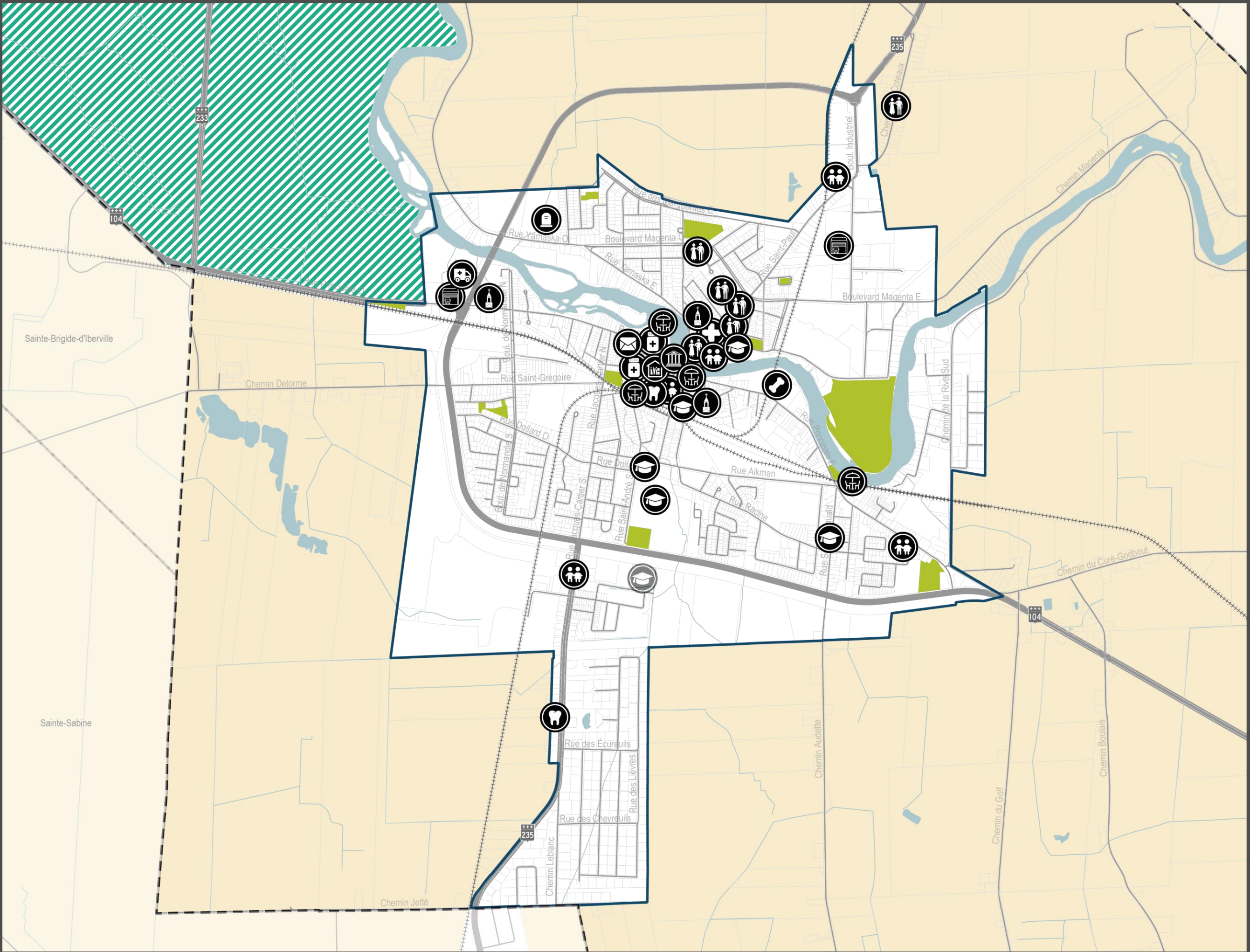
Légende spécifique

- Bureau de poste
- Caserne de pompier ou garage municipal
- Centre local de services communautaires
- Cimetière
- Clinique dentaire
- École
- École (en construction)
- Église
- Garderie ou centre de la petite enfance
- Hôtel de Ville
- Parc canin
- Pharmacie
- Place publique
- Résidence pour personnes âgées
- Service ambulancier
- Parc municipal



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi



4.1.3 Orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 1

Favoriser des milieux de vie complets et dynamiques offrant une vie communautaire intergénérationnelle et répondant aux besoins des résident(e)s

Tableau 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Milieu de vie et cadre bâti

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Assurer une gamme de services, de loisirs et d'activités complète, adaptée et répondant aux besoins de la population	Élaborer un plan directeur pour les infrastructures récréatives, sportives et communautaires afin d'optimiser le niveau de desserte pour tous les groupes d'âge, en portant une attention particulière aux activités intergénérationnelles et destinées aux jeunes de moins de 18 ans.
	Collaborer avec les associations et organismes locaux afin d'élargir l'offre d'activités et de services communautaires sur le territoire.
	Aménager des espaces adaptés aux rassemblements de tailles variées afin d'accueillir une programmation diversifiée d'événements et d'activités.
	Poursuivre la communication et la promotion des équipements et activités offertes sur le territoire sur diverses plateformes pour rejoindre l'ensemble de la population (ex. : compétitions sportives, événements culturels, affichage numérique, réseaux sociaux, site web, affichage dans les lieux publics, etc.).
	Création de deux pôles sociocommunautaires et culturels structurants au nord et au sud de la ville, intégrant les futurs Centre Saint-Romuald et Centre communautaire de Farnham.
	Mettre en place des initiatives afin d'assurer l'abordabilité ou la gratuité des services, loisirs et activités pour la population résidente.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 2

Entretenir et renforcer le sentiment d'appartenance à la Ville

Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain pour développer une identité visuelle et une image de marque distinctive reflétant les aspirations de la population locale, afin de mettre en valeur les lieux et attraits municipaux (ex. : bacs à fleurs, enseignes, affichage distinctif, mobilier urbain) en complémentarité avec l'image du centre-ville.

Encourager et soutenir les initiatives citoyennes et des organismes afin d'arrimer l'offre municipale avec les celles-ci.

Mettre à jour, poursuivre, promouvoir et enrichir les ententes, politiques et programmes afin d'assurer leur pertinence et leur efficacité continues.

Objectif 3

Offrir des aménagements de qualité, résilients, inclusifs et valorisant la nature

Maintenir le niveau de qualité des parcs et des aménagements présents sur le territoire.

Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics.

Mettre en place des projets pilotes pour expérimenter des aménagements innovants et adaptés aux changements climatiques.

Bonifier l'éclairage urbain pour renforcer le sentiment de sécurité de la population et pour la protection de la nuit étoilé.

Collaborer avec la MRC dans la réalisation d'un Plan Climat.

Adopter et mettre en œuvre des dispositions visant la mise en place d'aménagements plus perméables (ex. : murs végétaux, stationnements éponges).

Multiplier les aménagements légers des berges permettant des activités de contemplation et d'observation le long des rives de la rivière Yamaska.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Intégrer des pratiques de gestion optimale des eaux de pluies et de verdissement dans le réaménagement du domaine public et des terrains municipaux (ex. : bassins de rétention, saillies drainantes).

Orientation 2

Assurer la qualité et la mise en valeur du patrimoine bâti intégrant des pratiques durables

Tableau 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Milieu de vie et cadre bâti

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Poursuivre les efforts de dynamisation du centre-ville de Farnham	Revoir le plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville et poursuivre les efforts de mise en valeur et de conservation de son noyau historique.
	Mettre à jour le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i> pour assurer la revitalisation du noyau historique.
	Prévoir des affectations et un zonage permettant une mixité d'usages et une densification dans le centre-ville.
Objectif 2 Valorisation et protection du cadre bâti farnhamien	Réaliser une étude pour évaluer et prioriser les besoins et les opportunités de rénovation et de restauration du cadre bâti ancien ou de moindre qualité dans le périmètre urbain.
	Mettre à jour le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i> pour mieux encadrer et préserver le caractère architectural des bâtiments.
	Réaliser un inventaire du patrimoine immobilier.
	Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'aide à la rénovation des bâtiments et de mise en valeur du patrimoine bâti.
	Implanter des normes supplémentaires pour la rénovation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux à l'aide de la réglementation d'urbanisme.
	Renforcer et optimiser le circuit patrimonial afin de mieux mettre en valeur les éléments historiques de la ville en proposant des visites guidées, une signalisation et des activités en lien avec le patrimoine bâti.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 3

Assurer une intégration harmonieuse des projets de développement et de redéveloppement

Élaborer un plan directeur des infrastructures afin d'assurer une desserte en égout et aqueduc suffisante pour soutenir les nouveaux développements.

Circonscrire les activités urbaines dans le périmètre d'urbanisation pour favoriser leur consolidation et préserver le milieu agricole et éviter tout agrandissement du périmètre d'urbanisation.

Exiger les densités résidentielles minimales prévues pour les secteurs à potentiel de développement et de redéveloppement.

Prévoir des normes à la réglementation d'urbanisme pour que les nouveaux projets immobiliers s'intègrent au cadre bâti et aux espaces publics existants.

Réviser et mettre en place des normes relatives sur la qualité des matériaux et des revêtements à l'aide de la réglementation d'urbanisme.

Favoriser une densification douce dans les secteurs déjà construits à travers des règlements adaptés, en intégrant des logements multigénérationnels et des logements accessoires.

Assurer la création de nouveaux espaces verts lors de nouveaux développements immobiliers à l'aide de la réglementation d'urbanisme.

Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains, des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres.

Assurer la bonne cohabitation entre les différents usages et réduire les nuisances potentielles à l'aide de la réglementation d'urbanisme (ex. : bandes tampons végétalisées).

Collaborer avec la MRC lors de la révision du schéma d'aménagement dans le cadre de l'intégration des nouvelles OGAT.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 4

Favoriser les pratiques innovantes et les constructions durables

Favoriser les projets de construction et d'aménagement durables (ex. : mesures d'économie d'énergie et d'eau potable, matériaux utilisés, etc.) à l'aide de la réglementation d'urbanisme.

Mettre en place un programme et des incitatifs et des programmes d'accréditations pour la construction de bâtiments et d'aménagements durables.

Objectif 5

Adapter l'offre de logements à la demande afin d'accueillir tous les types de ménages

Favoriser la mixité des types bâtis permis au sein des quartiers et éviter les concentrations de même typologie.

Réaliser une étude des besoins en habitation pour l'ensemble du territoire.

Évaluer la possibilité de mettre en place une politique sur le logement social et abordable.

Favoriser la diversification des typologies résidentielles permises au *Règlement de zonage*.

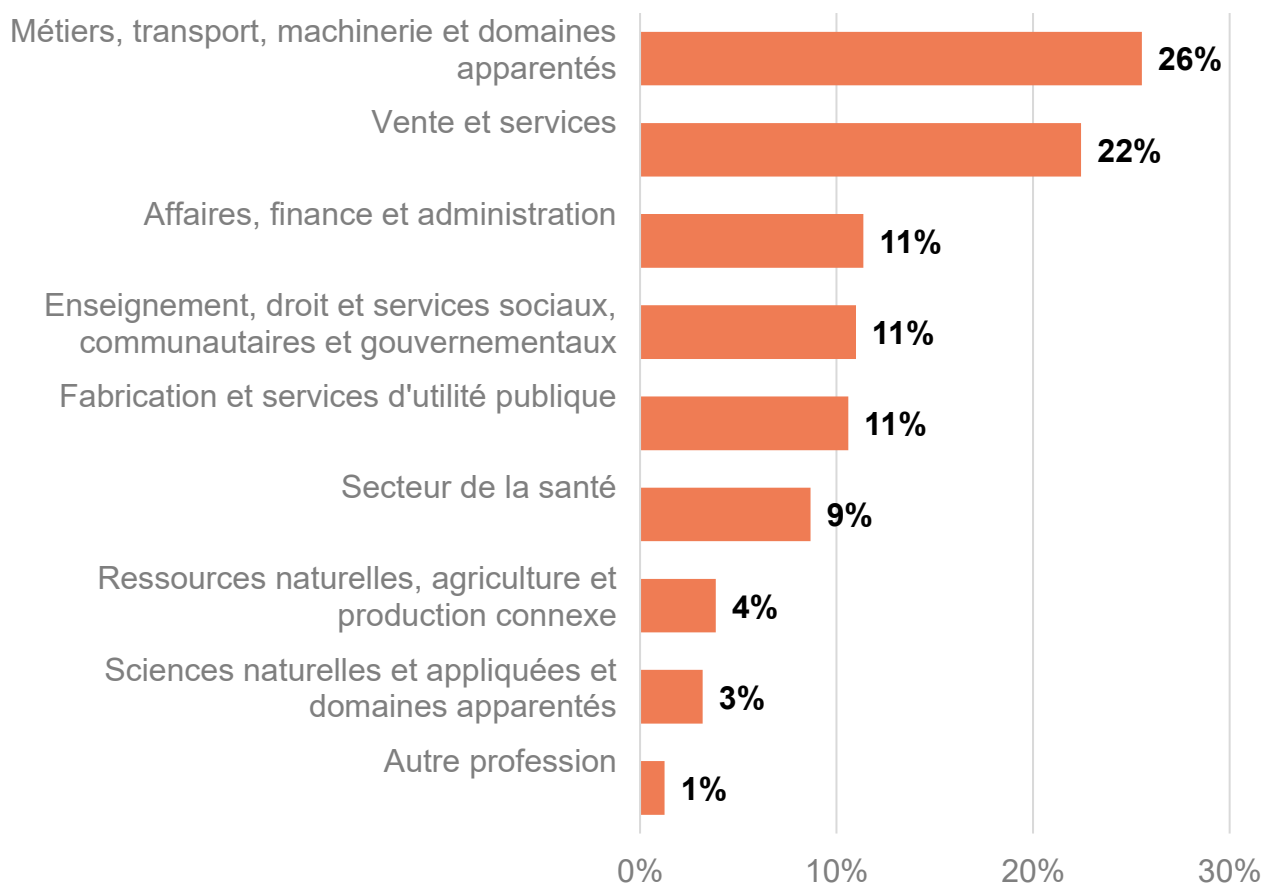
4.2 Attractivité et développement économique

4.2.1 Portrait diagnostique



En 2021, environ 5 195 individus faisaient partie de la population active de 15 ans et plus à Farnham. Les principaux emplois sont dans les métiers liés aux transports, à la machinerie et aux domaines apparentés (26 %) ainsi que dans la vente et les services (22 %). Les domaines de l'enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux et des affaires, finance et administration emploient chacun 11 % de la population active.

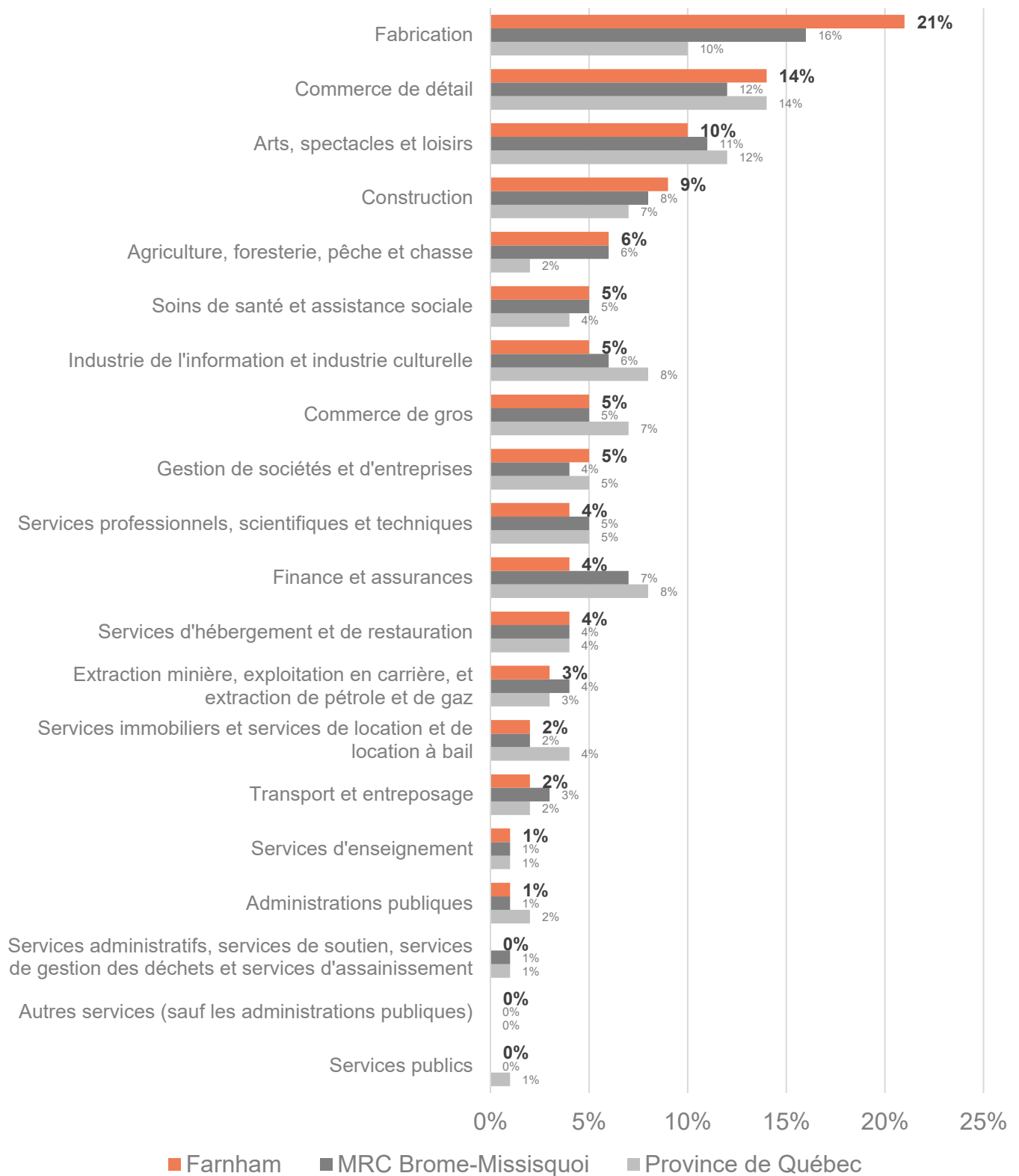
Figure 10 : Population active totale, âgée de 15 ans et plus, selon la profession (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

Par ailleurs, plus du tiers des Farnhamien(ne)s font partie de la population inactive, âgée de 15 et plus, soit les étudiant(e)s, les femmes et les hommes au foyer et les retraité(e)s. De plus, les travailleurs occupant un poste temporaire comptent pour 10,96 %, dont 7,32 % sont des travailleurs saisonniers, occasionnels ou à court terme (moins d'un an). Selon le SAD, 10,5 % de la population de Farnham était saisonnière en 2011, la plaçant ainsi parmi les municipalités de la MRC avec la plus faible proportion de travailleur(euse)s saisonniers.

Figure 11 : Population active totale, âgée de 15 ans et plus, selon le secteur d'emploi (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

Le secteur de la fabrication est le plus important secteur d'emploi à Farnham, représentant 21 % des emplois, comparé à 16 % pour la MRC. Il est suivi par le commerce de détail (14 %), les arts, spectacles et loisirs (10 %) et la construction (9 %).

Farnham possède des parcs et zones industriels, soutenant son développement économique. Ceux-ci se décomposent en trois secteurs : un site industriel qualifié de pôle industriel régional, le secteur de la gare de triage et le secteur ouest. Entre autres, les industries à rayonnement régional sont Tarkett Inc, Cannara Biotech Inc, Kaytec Inc, Harbour Industrie, Martins Industries, Excavation CMR. Les principaux commerces de gros ou de transport sont : Meubles Advantage et Alpha-Vico. Les secteurs de la chimie, particulièrement des plastiques, et de la transformation de métal sont des générateurs d'emplois industriels importants dans ce pôle géographique.

Le projet de biométhanisation de Farnham est une initiative pionnière en Amérique du Nord pour *Nature Energy* et Énergir. Prévu pour démarrer en 2026 avec un investissement de 150 millions de dollars, ce projet en partenariat vise à traiter 715 000 tonnes de biomasses, dont 80 % proviendront de résidus agricoles et 20 % de l'industrie agroalimentaire. L'usine, dont la construction commencera en 2025, produira annuellement 20 millions de mètres cubes de gaz naturel renouvelable, suffisants pour alimenter 10 000 foyers moyens. En collaborant avec 120 à 150 producteurs agricoles locaux, ce projet s'étend sur une durée de 20 ans, marquant une avancée significative vers des solutions énergétiques durables et l'économie circulaire.

Au niveau des activités agricoles, Farnham compte 49 exploitants agricoles sur son territoire en 2021, couvrant une superficie de 42,55 kilomètres carrés, dont 33,51 kilomètres carrés de terres en culture, soit presque la moitié du territoire. Les exploitations agricoles sont diversifiées, incluant des producteurs de cultures végétales et animales, avec une prédominance des fermes laitières.

Le SAD de la MRC Brome-Missisquoi confère à la Ville de Farnham une fonction régionale dans l'administration publique, les soins de santé, les commerces et l'industrie touristique. Farnham est ainsi reconnue comme l'un des six pôles de service principaux de la MRC

en raison de sa taille et de la présence de commerces et services variés, d'écoles et de services de santé accessibles.

La MRC Brome-Missisquoi a officiellement changé de région administrative, passant de la Montérégie à l'Estrie, le 28 juillet 2021. Cette modification avait pour objectif de mieux répondre aux besoins de la population locale et de favoriser la réalisation de projets porteurs pour la région.

En outre, selon le SAD de la MRC, Farnham est désignée comme un pôle de régional et un pôle touristique sous-régional. En 2024, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) du pôle de Farnham est évalué à 1,1 % pour la période de 2016 à 2024, soulignant un développement progressif et la consolidation de son rôle au sein de la région.

Le Centre de la nature de Farnham, remarquable pour sa biodiversité, propose des sentiers pour le ski de fond, la raquette et la randonnée pédestre, attirant à la fois la population locale et les visiteurs de la région. Farnham est également caractérisée par la présence de boisés et de nombreux parcs et espaces verts propices à la détente et à la découverte de la nature. La rivière Yamaska, bien que ses berges soient souvent inaccessibles, constitue un élément essentiel du paysage, offrant des opportunités de kayak, de canoë et de pêche.

En tant qu'attrait régional, Farnham propose également des activités telles que le golf et abrite un centre de parachutisme³, enrichissant l'offre récréative et touristique de la région. Farnham joue un rôle clé dans les circuits touristiques, se positionnant comme une porte d'entrée vers la région touristique de l'Estrie, notamment la Route des Vins de Brome-Missisquoi. Le territoire de Farnham offre de nombreux attraits gastronomiques tels que le Vignoble Les Pervenches, la Brasserie Ale & Lager de Farnham, la Fromagerie des Cantons, la Cidrerie Équinoxe et le Verger Kessler qui attirent de nombreux touristes. Le centre-ville de Farnham abrite également un marché public, un lieu de rencontre entre

³ Un aéroport privé, servant exclusivement à une école de parachutisme, est localisé à Farnham sur une ancienne emprise du MTQ.

producteurs locaux et consommateurs, offrant une gamme diversifiée de fruits, légumes, produits laitiers, viandes et produits transformés, tous cultivés ou fabriqués localement.

Les consultations citoyennes ont révélé un fort désir de maintenir l'accessibilité financière des commerces et services locaux malgré l'attractivité grandissante de Farnham. Il est souhaité que la promotion du tourisme ne se fasse pas au détriment de l'abordabilité pour la population locale. Un point soulevé est le manque de services de location pour divers équipements (ex. : vélo, trottinette électrique). Au parc Ouellette, un service de location d'équipements nautiques et récréatifs est offert, une initiative qui a été fortement saluée.

Farnham dispose de pistes cyclables touristiques, notamment la route vinicole du Giro Magenta, un circuit vélo axé sur la découverte des vignobles locaux de la MRC, et la Route Verte passant par le Centre de la nature.

La Ville est également incluse dans plusieurs circuits touristiques identifiés dans le SAD de la MRC, tels que les circuits de Tranquillité légendaire, Paysages pittoresques et de Charmants villages. De plus, Farnham a mis en place un circuit historique mettant en valeur son patrimoine architectural et ferroviaire. Ces itinéraires renforcent l'attrait touristique de Farnham, en faisant une destination appréciée pour les amateurs de culture, de nature et de gastronomie dans la région.

Dans une optique de diversification économique et de mise en valeur durable du territoire, le Plan d'urbanisme reconnaît le rôle croissant du secteur touristique dans le développement de la MRC de Brome-Missisquoi, notamment à travers l'agrotourisme, l'écotourisme, le cyclotourisme et la valorisation du patrimoine. L'implantation d'équipements récréatifs, qu'ils soient linéaires (corridors verts), extensifs (sentiers de randonnée) ou intensifs (centres de ski, golfs), devra se faire en cohérence avec la vocation agricole dominante du territoire. Afin d'assurer leur intégration harmonieuse, les projets devront respecter des normes d'aménagement et de verdissement qui seront prévues au *Règlement de zonage*, tout en priorisant le raccordement aux réseaux récréatifs existants. Une attention particulière sera portée à la reconversion de voies ferrées désaffectées en corridors verts multifonctionnels, contribuant ainsi au développement des réseaux récréatifs montérégien et estrien.

Ces attraits sont complétés par une programmation et des événements régionaux tels que le *Skate Fest* et l'Auto-Expo de Farnham. D'ailleurs, les consultations citoyennes ont révélé un souhait de multiplier les efforts de programmation et de développer des aménagements adéquats, notamment avec la création de salles de spectacles et de lieux de rassemblement, présentement manquants à Farnham.

Toutefois, en matière d'hébergement, Farnham présente une offre limitée avec une auberge-motel située à l'entrée est de la ville et un condotel (condo/hôtel) situé dans le centre-ville. De plus, certaines entrées de la ville manquent de marquage distinctif, ce qui pourrait être amélioré pour mieux accueillir les visiteurs.

Le plan d'urbanisme reconnaît l'importance stratégique du centre-ville dans le développement de la municipalité et prévoit entre-autres, à ce titre, la mise en place de programmes de soutien et de subventions visant à favoriser l'occupation des locaux vacants par des nouveaux commerces. Ces mesures, inscrites parmi les outils d'intervention envisagés, visent à soutenir la vitalité commerciale et à renforcer l'attractivité du cœur villageois. Elles s'inscrivent en complémentarité avec l'intention de mettre à jour un nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville, qui permettra de préciser les modalités d'aménagement et les mesures de soutien ciblées.

4.2.2 Enjeux

- Besoin de lieux de rassemblement intérieurs et extérieurs (ex. : salles de spectacles) pour accueillir la programmation;
- Besoin en hébergement touristique inconnu;
- Mise en valeur des entrées de la ville;
- Mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire de Farnham;
- Création d'emplois pour la jeune population actuellement inactive, en anticipation de leurs futurs besoins en emploi;
- Mise en valeur du commerce local et des produits régionaux, y compris les produits fermiers;
- Valorisation, consolidation et définition des attraits existants au niveau régional.

Tableau 8 : Forces et faiblesses – Attractivité et développement économique

Forces
Activités agricoles diversifiées
Activités de plein air (ex. : golf) et de villégiature unique (parachutisme) dans la MRC
Industries génératrices d'emplois à proximité
Nouvelle usine de biométhanisation en planification
Rôles de pôle de service, de pôle régional et de pôle touristique sous-régional au niveau de la MRC
Attraits naturels (ex. : Centre de la nature, rivière Yamaska)
Grande offre de circuits touristiques cyclables, piétons et automobiles
Porte d'entrée de la région touristique des Cantons-de-l'Est et de l'Estrie
Faiblesses
Manque d'entraide et de cohésion entre les commerçants et commerçantes
Mise en valeur des produits locaux à améliorer
Ménages avec des moyens limités
Manque de diversité commerciale et de commerces locaux et spécialisés (ex. : boulangerie, poissonnerie, boucherie)
Peu d'hébergements touristiques et besoin réel inconnu
Peu de visiteurs de l'extérieur comparativement aux autres pôles touristiques de la MRC
Faible proportion de travailleurs saisonniers en comparaison avec la MRC
Faible mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire de Farnham
Peu de lieux aménagés pour les grands rassemblements intérieurs et extérieurs
Bonification des services de location d'équipements récréatifs
Mise en valeur faible de certaines entrées de ville

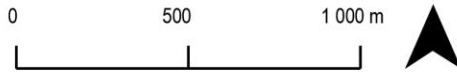
Carte 5 : Attractivité et développement économique (périmètre d'urbanisation)

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

- Banque
- Épicerie
- Camion de cuisine de rue
- Dépanneur
- Hébergement
- Kayak et canoë
- Point de pêche
- Porte d'entrée de la Route des Vins
- Toilette publique
- Ski de fond et raquette
- Giro Magenta (circuit vélo vinicole)
- Route Verte du Québec
- Route des Vins du Québec
- Zone industrielle
- Zone industrielle (site régional)
- Parc municipal



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

4.2.3 Orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 3

Favoriser un développement économique durable et innovant en répondant aux besoins locaux avec une desserte de commerces et services de proximité, en soutenant les nouvelles entreprises et en créant des pôles d'emploi de qualité

Tableau 9 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Attractivité et développement économique

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Assurer une desserte en commerces et services de proximité	Favoriser la mixité et la desserte en commerces et services de proximité pour tout secteur de développement et redéveloppement au <i>Règlement de zonage</i> .
	Permettre une mixité d'usages au sein d'un même bâtiment à l'aide de la réglementation d'urbanisme.
	Réviser et insérer à la réglementation d'urbanisme des normes encadrant les usages commerciaux et de bureaux à domicile.
	Collaborer avec la MRC lors de la révision du schéma d'aménagement dans le cadre de l'intégration des nouvelles OGAT.
Objectif 2 Assurer la vitalité commerciale et réduire les fuites	Réviser et mettre en place des normes sur l'affichage commercial.
	Prévoir des programmes et subventions pour soutenir l'installation de nouveaux commerces dans des locaux vacants du centre-ville, tel qu'identifié à la carte « Carte 2 : Milieu de vie et cadre bâti ».
	Encourager et faciliter les initiatives d'entraide et de collaboration entre les commerçant(e)s pour dynamiser le tissu économique local (ex. : événements promotionnels conjoints, programmes de fidélité communs, partage de ressources).

Objectifs et moyens de mise en œuvre

	Mettre en place une stratégie de signalisation et installer de l’affichage directionnel vers les attraits, les commerces de la Ville et les industries.
	Développer des campagnes et des partenariats au niveau régional pour attirer davantage de touristes et visiteurs.
Objectif 3	Promouvoir le Programme d’aide à l’implantation d’entreprises au centre-ville.
Soutenir la mise en place de nouveaux services et commerces répondants aux besoins locaux	Étudier la faisabilité de lancer un programme destiné à accompagner la création de nouvelles entreprises dans les secteurs industriels.
	Réaliser une étude de marché afin d’évaluer les besoins en matière de commerces et services sur le territoire.
Objectif 4	Évaluer la possibilité de spécialiser le parc industriel en écoparc industriel afin de favoriser la création d’un pôle de recherche et de développement en agriculture, centré sur les activités de la nouvelle usine de biométhanisation.
Création d’un pôle d’emploi unique comme levier pour le développement économique durable	Évaluer la possibilité d’ajouter des commerces et bureaux dans les zones industrielles afin d’y amener une mixité des usages.

Orientation 4

Renforcer l'attractivité de Farnham en valorisant son patrimoine historique et naturel et en développant des initiatives agrotouristiques et récréotouristiques pour enrichir l'expérience locale et attirer les visiteurs

Tableau 10 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Attractivité et développement économique

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Renforcer l'attractivité du noyau historique	Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain pour développer une identité visuelle et une image de marque distinctive reflétant les aspirations de la population locale, afin de mettre en valeur les lieux et attraits municipaux (ex. : bacs à fleurs, enseignes, affichage distinctif, mobilier urbain) en complémentarité avec l'image du centre-ville.
	Évaluer la possibilité de mettre en place un musée pour valoriser le passé ferroviaire et industriel de Farnham.
	Évaluer la possibilité d'ouvrir un espace culturel.
	Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et de lieux de rassemblement, notamment des terrasses, dans le centre-ville.
	Aménager et valoriser certaines entrées de la ville avec un marquage distinctif pour offrir un meilleur accueil aux visiteurs.
	Soutenir la commercialisation des produits locaux pour renforcer l'économie agricole et artisanale.
	Adapter le cadre réglementaire aux pratiques d'agriculture urbaine.
	Mettre en place des « mange-trottoirs » dans les quartiers et favoriser la plantation de plantes comestibles et d'arbre à fruits dans les parcs et sur le domaine public.
	Évaluer la possibilité d'autoriser d'autres formes d'agriculture urbaine (apiculture, serres sur les toits verts, etc.).

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 2

Valoriser les attraits naturels et récréatifs de Farnham pour enrichir l'expérience du tourisme de plein air

Réaliser une étude sur le potentiel récréotouristique et agrotouristique du territoire afin de produire un plan stratégique de développement cohérent et ciblé.

Assurer la promotion de l'offre récréotouristique et agrotouristique (ex. : campagne de promotion).

Élargir et promouvoir les attraits hivernaux tout en s'adaptant aux réalités des changements climatiques.

Consolider les circuits touristiques existants en priorisant le raccordement aux réseaux existants, en intégrant des points d'intérêt supplémentaires et en améliorant la signalisation et l'affichage des attraits.

Adopter une politique et des normes favorisant le maintien des corridors verts multifonctionnel et la reconversion des voies ferrées désaffectées en corridors verts multifonctionnels, contribuant ainsi au développement des réseaux récréatifs montérégien et estrien, afin d'assurer une intégration harmonieuse au cadre rural, la compatibilité avec les usages environnants, et le respect des objectifs de protection du territoire agricole et des paysages.

Développer et promouvoir des activités de plein air (ex. : parachutisme, golf, kayak) et inclure des services de location d'équipements (ex. : nautiques, récréatifs).

Multiplier et promouvoir les attraits naturels tels que le Centre de la nature, la Tourbière, la rivière Yamaska et le Bois de Farnham, tel qu'identifié à l'Atlas des Paysages de Brome-Missisquoi, par des aménagements de mise en valeur (ex. : sentiers, haltes, tour d'observation) et des activités éducatives et sensibilisantes (ex. : restauration de la friche du Centre de la nature de Farnham).

4.3 Environnement et protection des milieux naturels

4.3.1 Portrait diagnostique



Une diversité de milieux naturels se trouve sur le territoire de Farnham, dont la préservation est une priorité pour la Ville. Plusieurs milieux humides se trouvent principalement sur la base militaire, accompagnés d'aires boisées, de cours d'eau et de la rivière Yamaska. Dans la zone agricole, une grande zone à risque de crues est présente.

Un milieu humide d'intérêt particulier pour la communauté est la Tourbière de Farnham, située au sud de la route 104 et à l'ouest de la rue Jacques-Cartier Sud. En 2022, un projet résidentiel écoresponsable de 436 unités a été envisagé. À la suite des préoccupations citoyennes exprimées, la Ville a choisi de protéger la Tourbière et ses environs de manière perpétuelle. Cette initiative positionne Farnham parmi les villes du corridor Montréal-Sherbrooke avec le plus de territoire protégé, illustrant son engagement envers la conservation de ses espaces naturels.

Les consultations citoyennes ont révélé une forte préférence pour la préservation de la Tourbière de Farnham en la laissant en friche durant la période estivale, tout en proposant de développer des sentiers ainsi que des activités hivernales comme le ski de fond et la raquette.

La rivière Yamaska, malgré certains aménagements, reste peu accessible, peu visible au quotidien et sous-exploitée, bien que certains endroits permettent la pêche. La Ville de Farnham a donné un mandat, en 2021, à l'OBV Yamaska pour l'élaboration d'un plan d'aménagement pour la bonification des habitats aquatiques de la rivière Yamaska situé sur son territoire. Les îles dispersées dans son cours abritent une faune et une flore intéressantes. Les citoyen(ne)s réclament davantage d'accès à l'eau afin de profiter pleinement des ressources naturelles de la région. Farnham identifie d'ailleurs la rivière et ses berges comme zone de conservation. Totalisant environ 177 kilomètres linéaires, la rivière Yamaska traverse plusieurs zones agricoles à travers plusieurs villes et

municipalités. Le bassin versant de la rivière souffre d'une très forte production de fertilisants d'origine animale, ce qui résulte en une pollution de la rivière par plusieurs contaminants toxiques.

En 2011, Farnham a mandaté Nature-Action Québec pour l'élaboration d'un Plan de conservation pour ses milieux naturels, conformément aux directives du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)⁴. Ce plan vise à protéger et valoriser les zones naturelles tout en soutenant le développement économique et social de la Ville, en anticipant et gérant les pressions comme l'expansion agricole, résidentielle et industrielle. Ainsi, le Plan de conservation des milieux naturels de la Ville de Farnham identifie le niveau de priorisation de ses milieux naturels dans son périmètre d'urbanisation et les environs immédiats.

En 2021, la MRC de Brome-Missisquoi a intégré les milieux forestiers à sa démarche de conservation, en plus des milieux humides et hydriques. La prise en compte du réseau de connectivité écologique régional constitue un levier essentiel pour la continuité des milieux naturels et la résilience des écosystèmes. À travers son futur Plan régional des milieux naturels (PRMN), elle vise à planifier l'aménagement du territoire en tenant compte de la connectivité écologique et de la gestion durable des forêts pour les dix prochaines années. Le PRMN cherche à intégrer la conservation, incluant la protection, l'utilisation durable, la restauration et la création de milieux naturels, dans les décisions d'aménagement. Cette approche permettra de mieux encadrer le développement tout en tenant compte des enjeux liés à la biodiversité et aux changements climatiques. Ce plan régional sera éventuellement arrimé à la révision du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC, ce qui en renforcera la portée stratégique pour l'ensemble du territoire. La Ville de Farnham devra intégrer le PRMN aux Plan et règlements d'urbanisme une fois que les modifications associées au Schéma d'aménagement seront en vigueur afin de d'arrimer la planification régionale à la

⁴ Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)

planification locale. En attendant cet arrimage, tout règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC devra être appliqué sur le territoire.

En matière de paysages, la MRC identifie trois unités paysagères dans son SAD, dont deux d'envergure provinciale (incluant le centre-ville de Farnham et une partie de la zone agricole située à l'est du territoire comprenant le chemin du Golf, le chemin Boulais, le chemin de la Rive-sud, etc.) et une d'envergure régionale, soit les terres boisées de la base militaire et les terres boisées de la Tourbière de Farnham. De plus, l'Atlas des paysages de la MRC Brome-Missisquoi, réalisé en octobre 2018 par Les Mille Lieux, offre une connaissance approfondie des paysages régionaux et locaux, identifie les dynamiques et enjeux territoriaux et propose des recommandations pour la mise en valeur et la protection des paysages. Deux paysages de Farnham y sont identifiés faisant partie de la plaine maskoutaine des basses-terres du Saint-Laurent : le cœur industriel de Farnham et la plaine maraîchère de Saint-Sabine. De plus, l'Atlas identifie des chemins d'exceptions ainsi que des repères paysagers.

Chemins d'exceptions :

- Chemin de la Rive-sud;
- Chemin Magenta;
- Rue Yamaska Est;
- Rue Principale Est;
- Rue de l'Hôtel-de-Ville.

Repères paysagers :

- Église Saint-Romuald;
- Ponts de métal de la Yamaska;
- Bois de Farnham (tel que défini dans l'Atlas des paysages de Brome-Missisquoi, soit le couvert forestier présent sur le territoire de la Ville de Farnham et s'étalant vers les villes voisines);
- Paysage industriel ferroviaire de Farnham.

Les ensembles patrimoniaux identifiés par la MRC, incluant les bâtiments d'intérêt comme l'église Saint-Romuald, se trouvent carte 2 « Milieu de vie et cadre bâti » et à l'annexe 8.2 « Territoires d'intérêts ».

Sur le territoire de Farnham, une zone à potentiel archéologique a été identifiée dans le centre-ville par le SAD de la MRC. De plus, un site archéologique autochtone préhistorique, datant de la période sylvicole supérieure (1 000 à 450 ans avant aujourd'hui), est situé à l'est du territoire.

Les sites archéologiques identifiés par la MRC se trouvent carte 7 « Environnement et protection des milieux naturels (périmètre d'urbanisation)» et à l'annexe 8.2 « Territoires d'intérêts ».

La Ville de Farnham se distingue par la mise en œuvre de nombreuses initiatives municipales et communautaires dédiées à la protection de l'environnement, faisant d'elle un territoire en harmonie avec la nature. En réponse aux défis environnementaux contemporains, la Ville a mis en place plusieurs actions environnementales, notamment des règlements concernant le verdissement, l'usage des pesticides et du plastique, la mobilité durable, l'entretien des pelouses, l'électrification des transports et des activités éducatives.

En 2023, en partenariat avec le Zoo de Granby et l'école secondaire Jean-Jacques-Bertrand, Farnham a entrepris la restauration de la friche du Centre de la nature, abritant une diversité de faune et flore, incluant des espèces menacées ou d'intérêt telles que la Tortue des bois, la Tortue serpentine, le Piou de l'Est, la Grive des bois, le Merlebleu de l'Est, le Papillon monarque et la Petite chauve-souris brune. Le parc comprend aujourd'hui un jardin de biodiversité et des sentiers aménagés avec des nichoirs et abris pour les chauves-souris et les insectes pollinisateurs. Des panneaux d'interprétation sensibilisent les visiteurs sur la richesse écologique du milieu et l'importance de sa conservation.

L'initiative « Ensemble, favorisons la biodiversité! » encourage la population et l'administration municipale à retarder la tonte des parterres jusqu'à la fin mai. Cette mesure vise à accroître la biodiversité végétale et à assurer une alimentation adéquate

pour les espèces pollinisatrices telles que les insectes, les oiseaux et les mammifères. En favorisant leur croissance et leur survie, cette initiative contribue à la préservation globale de la biodiversité locale.

Dans une perspective de développement durable, la Ville de Farnham envisage la biométhanisation comme une solution innovante pour le traitement des matières résiduelles. Cette technologie permet non seulement de réduire la quantité de déchets envoyés à l'enfouissement, mais aussi de produire de l'énergie renouvelable sous forme de biogaz, contribuant ainsi à la transition énergétique et à la lutte contre les changements climatiques. En misant sur la revalorisation des matières organiques par biométhanisation, Farnham s'inscrit dans une démarche proactive visant à favoriser une gestion écologique et circulaire des ressources, tout en préparant le territoire à accueillir des infrastructures compatibles avec les objectifs environnementaux de demain.

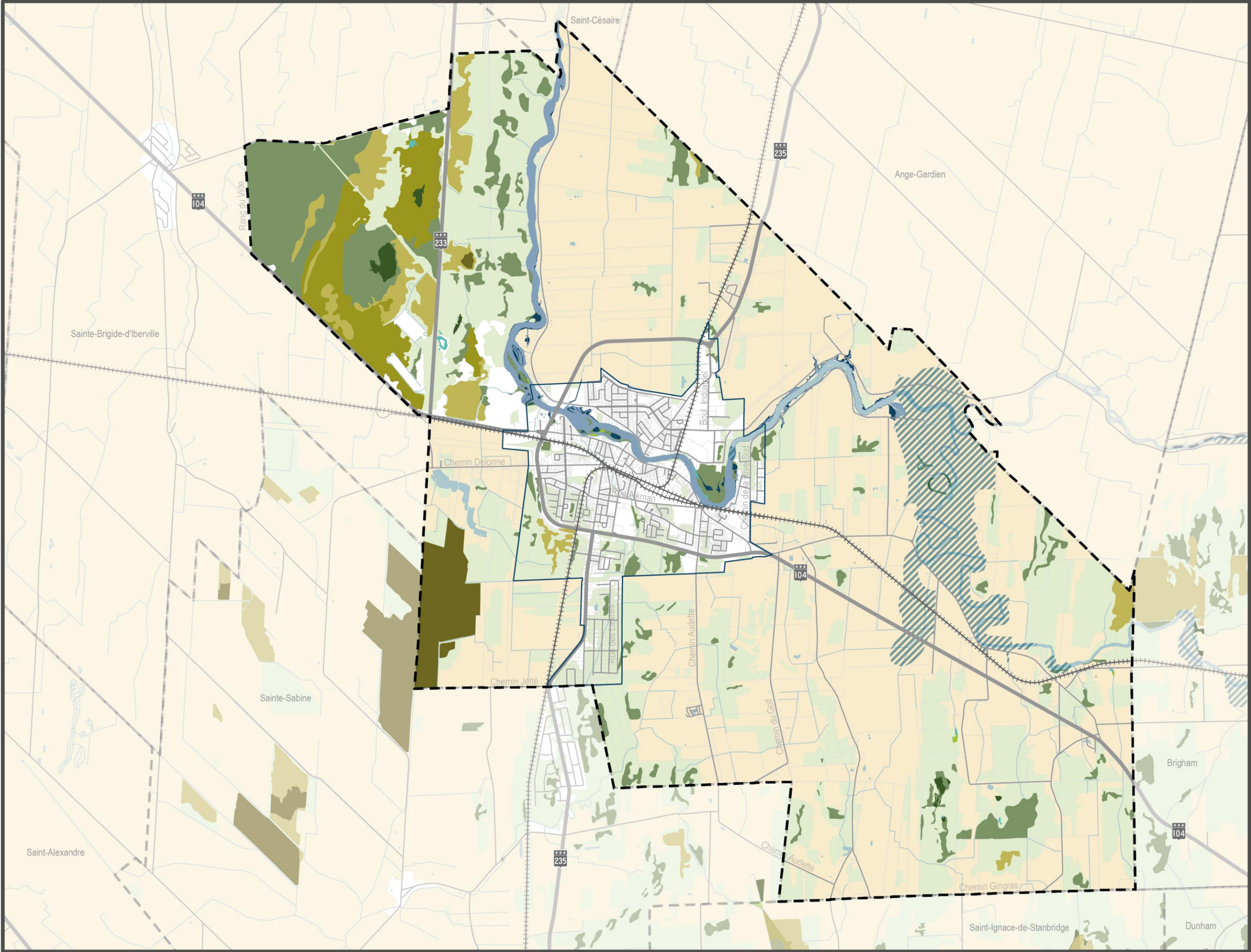
4.3.2 Enjeux

- Accès aux berges et rives de la rivière Yamaska;
- Protection de la rivière Yamaska, de sa faune et de sa flore;
- Mise en lien des écosystèmes et habitats fauniques;
- Mise en valeur de la Tourbière de Farnham;
- Présence de plusieurs milieux naturels dans les zones à développer;
- Mise en place de mesures agroenvironnementales pour la protection de l'environnement;
- Création de corridors verts vers le Bois de Farnham et consolidation du couvert forestier;
- Faire reconnaître le rôle des producteurs agricoles dans la gestion des paysages et des écosystèmes;
- Maintien des paysages liés à l'élevage laitier;
- Valorisation des paysages agricoles et ruraux;
- Développement urbain respectueux des caractéristiques des paysages.

Tableau 11 : Forces et faiblesses – Environnement et protection des milieux naturels

Forces
Présence de plusieurs programmes et initiatives en matière d’environnement
Plan de conservation des milieux naturels de la Ville de Farnham
Grande quantité de territoires protégés
Faune et flore locales riches
Présence de paysages d’intérêt régional
Forte volonté de la Ville en faveur de la transition écologique
Rivière Yamaska, ses rives et ravines
Centre de la nature
Engagement citoyen fort en faveur de la protection de l’environnement
Faiblesses
Pollution de la rivière Yamaska
Rivière Yamaska peu accessible
Connexion faible du corridor forestier (ex. : Bois de Farnham)
Aucune mise en valeur de La Tourbière
Connectivité des milieux naturels à améliorer (ex. : corridors verts)

Carte 6 : Environnement et protection des milieux naturels



Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

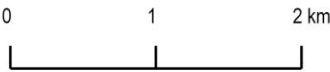
- Aire boisée

Milieux humides

- Eau peu profonde
- Marais
- Marécage
- Prairie humide
- Tourbière boisée
- Tourbière ouverte (bog ombrotrophe)
- Tourbière ouverte (fen minérotrophe)

Plaines inondables et à risque de crue

- Réccurrence 0-20 ans
- Réccurrence 20-100 ans
- Zone à risque de crues



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

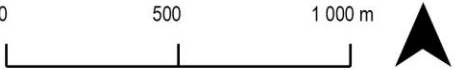
Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

Carte 7 : Environnement et protection des milieux naturels (périmètre d'urbanisation)

- Légende**
- Réseau routier public
 - Voie ferrée
 - Cadastre
 - Limite municipale
 - Périmètre d'urbanisation
 - Base militaire fédérale
 - Hydrographie
 - Zone agricole (CPTAQ)

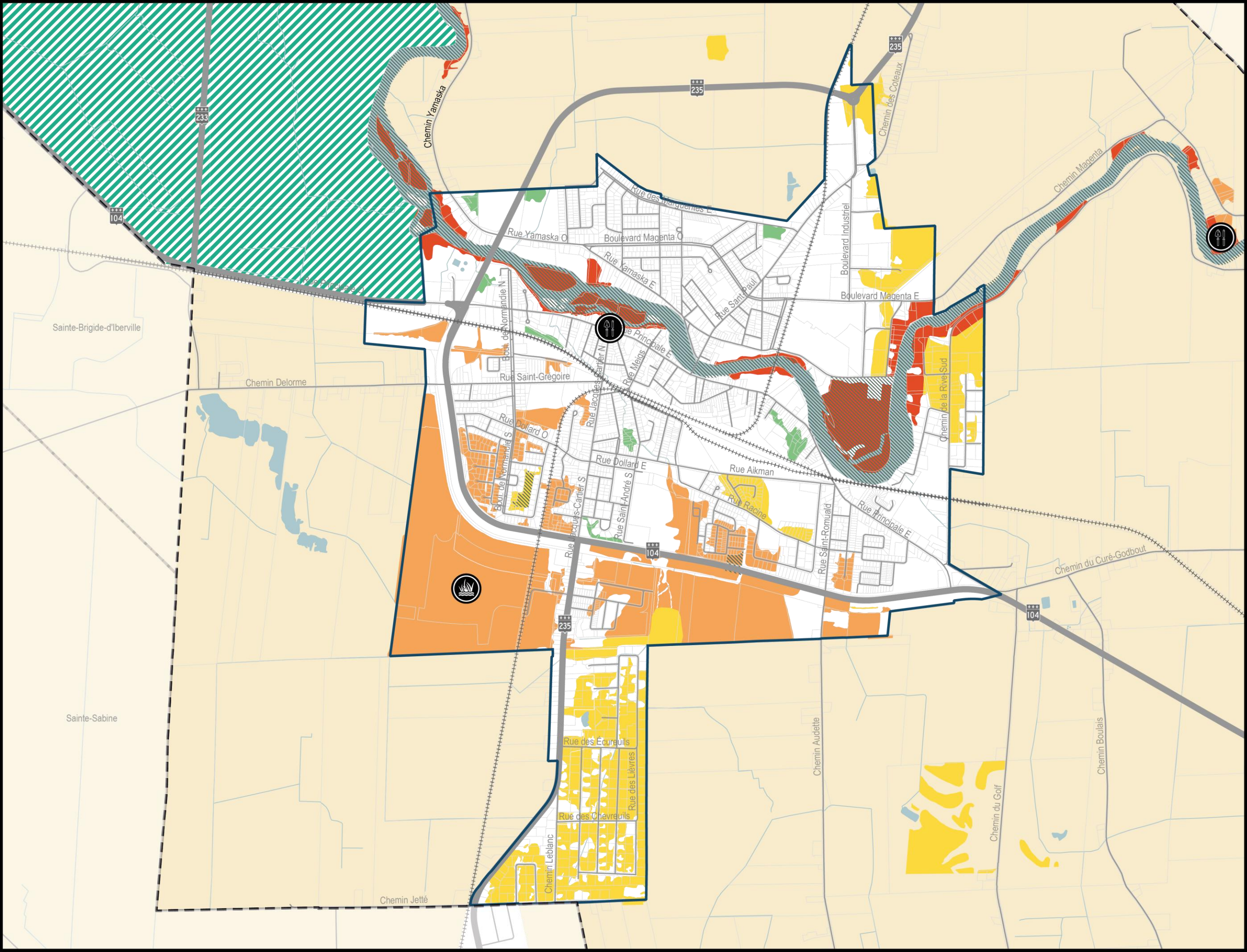
- Légende spécifique**
- Tourbière de Farnham
 - Zone à potentiel archéologique
 - Zone de conservation

- Niveau de priorisation des milieux naturels**
- Très élevée
 - Élevée
 - Moyenne
 - Faible



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi, Nature-Action Québec



4.3.3 Orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 5

Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels

Tableau 12 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Environnement et protection des milieux naturels

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt naturel	Protéger les cours d'eau (rives et littoral), les milieux humides et le couvert forestier à l'aide de la réglementation d'urbanisme.
	Assurer la cohabitation harmonieuse entre les milieux agricoles, ruraux, naturels et urbains à l'aide de la réglementation d'urbanisme.
	Évaluer la possibilité d'acquisition par la Ville pour conservation des milieux naturels d'intérêts identifiés au Plan régional de conservation des milieux naturels.
	Mettre en place des normes relatives à la protection des milieux naturels, des espèces sensibles et des habitats fauniques à la réglementation d'urbanisme.
	Réviser et mettre en place des normes relatives au déboisement et la coupe d'arbres à la réglementation d'urbanisme afin de préserver le caractère feuillu des forêts et pour protéger les sites sensibles au déboisement.
	Renforcer l'application de la réglementation concernant l'utilisation des pesticides.
Objectif 2	Appuyer les organismes publics dans l'identification des territoires à conserver, protéger, réhabiliter ou restaurer, en leur accordant les pouvoirs et ressources nécessaires.
	Réaliser l'inventaire des paysages et points de vue à préserver.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Protéger et mettre en valeur les paysages	Collaborer avec la MRC pour mettre en place un circuit touristique des paysages afin de promouvoir les paysages d'intérêt.
	Identifier et mettre en place des outils règlementaires et des critères adaptés à la protection des paysages.
Objectif 3 Prendre en considération des éléments de contraintes dans l'occupation du territoire	Collaborer avec la MRC lors de la révision du schéma d'aménagement dans le cadre de l'intégration des nouvelles OGAT.
	Contrôler l'utilisation du sol dans les secteurs soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou environnementales, soit les rives, le littoral et les zones inondables à l'aide de la réglementation d'urbanisme (ex. : limiter la culture en bordure de l'eau).
	Participer à l'amélioration des connaissances générales du milieu régional quant à l'évaluation des risques d'origine anthropique.
Objectif 4 Développer des infrastructures respectueuses de l'environnement permettant de valoriser, restaurer et préserver les milieux naturels	Encadrer l'aménagement et la renaturalisation des berges de la rivière Yamaska à l'aide de la réglementation d'urbanisme afin de contribuer à la protection et la revitalisation des écosystèmes aquatiques.
	Mettre en valeur la Tourbière de Farnham à travers des aménagements respectueux de son intégrité et à des fins récréatives et éducatives en collaboration avec la population résidente.
	Ajouter des normes applicables sur la restauration des bandes riveraines dégradées à l'aide de réglementation d'urbanisme.
	Reconnecter les écosystèmes à l'aide de corridors de biodiversité (ex. : corridors verts, corridors forestiers, le long de la rivière Yamaska).

Orientation 6

Promouvoir la nature et s'adapter aux changements climatiques

Tableau 13 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Environnement et protection des milieux naturels

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Réduire l'empreinte écologique de la Ville et améliorer la qualité de l'environnement des milieux de vie	Adopter et mettre en œuvre des dispositions réduisant les îlots de chaleur et visant la mise en place d'aménagements plus perméables (toit vert, stationnements, aménagement des terrains).
	Mettre en place une gestion interne visant à réduire l'impact environnemental des activités organisées par la Ville.
	Élaborer et mettre en œuvre une politique de développement durable.
	Favoriser le ruissellement naturel des eaux de pluie (jardins de pluie, bandes filtrantes, citernes, toitures végétales, puits absorbants, pavages perméables, noues, fossés, bassins, marais filtrants) à l'aide de la réglementation d'urbanisme.
Objectif 2 Encourager les bonnes pratiques qui minimisent les impacts sur l'environnement	Réduire l'érosion et le transport des sédiments par les eaux de ruissellement en mettant en place des mesures de contrôle de conservation des sols et en s'éloignant des secteurs de pente forte.
	Promouvoir les pratiques écoresponsables au quotidien et de bonnes habitudes en termes de réduction de la consommation d'eau et de gestion de l'eau de pluie (ex. : programme d'incitatifs pour promouvoir les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, distribution de barils récupérateurs d'eau de pluie).
	Collaborer avec la MRC dans la réalisation d'un Plan Climat.
	Promouvoir les activités de sensibilisation des enjeux environnementaux (ex. : activités éducatives et d'interprétation).

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 3 Accroître le verdissement des rues, des parcs et des terrains privés pour réduire les îlots de chaleur	Sensibiliser la population au niveau de la collecte des déchets (ex. corvées de nettoyage, compostage).
	Sensibiliser les agriculteurs aux pratiques agricoles durables et de faible impact sur les milieux naturels et valoriser les activités agricoles respectueuses de l'environnement.
	Mettre en place des programmes et incitatifs pour assurer la présence d'aménagements résilients et de qualité sur le domaine privé (ex. : affichage, distribution de fleurs et de paillis, plantation d'arbres).
	Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains, des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres.
	Planter davantage d'arbres le long des voies publiques.

4.4 Accessibilité et mobilité

4.4.1 Portrait diagnostique



Le territoire de la Ville est desservi par deux routes régionales, les routes 104 et 235, ainsi que trois routes collectrices, soit les chemins de Brigham, du Curé-Godbout et du Camp (la route 233), lesquelles jouent un rôle crucial dans la connectivité intermunicipale. La présence de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (autoroute 10) assurant une connectivité de Farnham à d'autres villes avoisinantes. L'accès à cette autoroute se fait principalement par les routes 233 et 235, avec une importance particulière pour la route 235. La route 235 sert de lien économique essentiel entre l'autoroute 10 et la frontière entre le Canada et les États-Unis, tout en reliant les villes de la MRC à Farnham.

En 2012, une voie de contournement pour la route 235 a été construite, grâce à une responsabilité partagée entre la Ville et le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), afin de détourner le camionnage lourd du centre-ville, bien que ce dernier demeure un enjeu.

Afin de sécuriser les déplacements, plusieurs travaux de réfection des infrastructures urbaines sont en cours de planification ou ont été entrepris à Farnham récemment (ex. : pavage et fondation de chaussées, réaménagement d'intersections et de rues, installation de trottoirs en béton) avec l'aide financière du gouvernement du Québec.

Figure 12 : Temps consacré au transport pour aller travailler (2021)

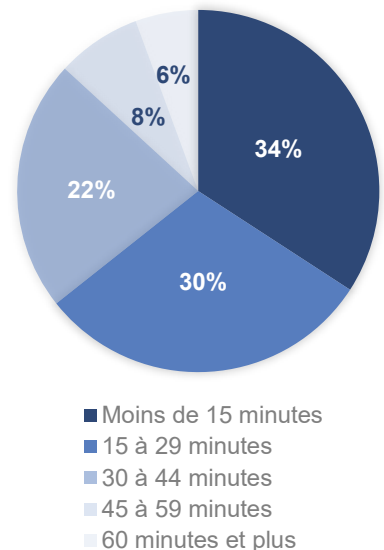
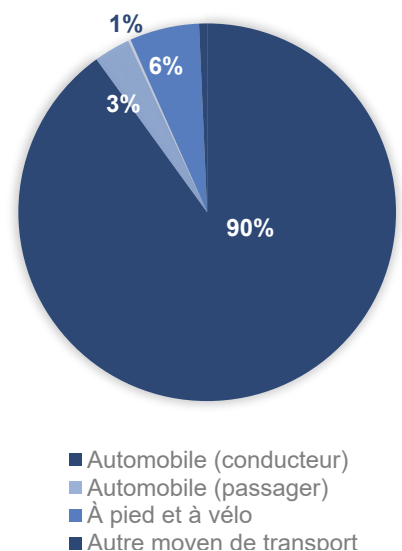


Figure 13 : Principal mode de transport utilisé pour aller au travail (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2021

L'utilisation de la voiture est omniprésente sur le territoire de Farnham. En 2021, 93 % des travailleur(euse)s utilisent la voiture pour se rendre au travail, soit en tant que conducteur(ice)s (90 %) ou en tant que passager(ère)s (3 %). Les travailleur(euse)s consacrent, en parts quasi égales, 15 à 29 minutes ou 15 minutes et moins pour se rendre sur leur lieu de travail, représentant respectivement 30 % et 34 % de la population. Un total de 36 % des travailleurs prennent plus de 30 minutes pour se rendre à leur travail. 43,62 % des gens travaillent à l'extérieur de la MRC Brome-Missisquoi, 36,79 % à Farnham et 19,46 % ailleurs à l'intérieur de la MRC. En 2024, une politique a été instaurée pour rembourser une partie des frais de transport des étudiants qui vivent à Farnham, mais qui étudient à l'extérieur.

En plus du transport automobile, un réseau de motoneige est présent à Farnham. Bien que la ville soit traversée par des voies ferrées, il n'existe actuellement aucun aménagement pour le transport de passagers, ces voies étant uniquement utilisées pour le transport de marchandises ou étant désaffectées.

Le réseau de chemin de fer reste toujours un facteur de localisation important pour l'implantation de nouvelles industries. Toutefois, l'abandon de certains tronçons, même si aucun projet en ce sens n'est annoncé, représente des occasions favorables à leur conversion en corridors verts multifonctionnels. Deux axes majeurs, utilisant des emprises de chemin de fer désaffectées, relient Farnham à Iberville et à Granby, faisant de la Ville de Farnham un des points d'entrée dans la MRC. De plus, certaines municipalités régionales de comté, tel que celle des Maskoutains, mentionnent leur intérêt à créer une connexion cyclable de Saint-Hyacinthe à Bedford, et ce, sur un corridor ferroviaire abandonné, situant Farnham comme point central.

Depuis le retrait de Farnham de la CIT de Rouville, le transport collectif intra-urbain est inexistant. Cependant, Farnham est desservie par un service de taxi régulier, règlementé par la Commission des transports du Québec, qui couvre également plusieurs territoires voisins tels que Cowansville, Bedford et Bromont. En outre, la MRC propose un service de transport adapté. Ce service, qui fonctionne uniquement sur réservation, est soumis à des critères définis par la Politique d'admissibilité au transport adapté du ministère des Transports et de la Mobilité durable. Pour le transport régional, la MRC offre également

un service en taxi ou en minibus, également sur réservation et sans critères d'admissibilité, facilitant les déplacements entre les municipalités desservies. Aucun service d'autobus voyageur privé n'est offert à Farnham.

En matière de transport actif, depuis 2022, la Ville a déployé des efforts pour étendre son réseau de pistes cyclables municipales avec de nouvelles pistes projetées. La majorité des pistes se trouvent au sud de la rivière Yamaska et aucune ne se situe hors du périmètre d'urbanisation. De plus, les portions de pistes aménagées manquent actuellement de connexion entre elles. La passerelle Éva-Dulude joue un rôle important dans ce contexte puisqu'elle constitue la seule connexion active nord-sud pour les piétons et les cyclistes depuis la fermeture de la passerelle des Pionniers. Cependant, les cyclistes doivent actuellement descendre de leur vélo pour traverser la passerelle. Cet enjeu de cohabitation a d'ailleurs été souligné lors des consultations citoyennes. En 2024, un programme d'aide financière pour l'achat et l'installation de supports à vélos a été lancé pour encourager la population à utiliser son vélo pour se rendre aux commerces et aux entreprises.

En revanche, Farnham est traversée par la Route Verte, plus précisément la piste La Montérégiade, qui passe notamment par le Centre de la nature. Un vaste stationnement municipal, adjacent au parc Israël-Larochelle, sur la rue Principale Est, permet aux cyclistes de débuter leur randonnée vers Saint-Jean-sur-Richelieu ou Granby. Les haltes cyclistes Conrad-Blain, Georges-Harold-Mudie ainsi que le Centre Israël-Larochelle et le centre de la nature offrent aux cyclistes l'occasion de découvrir la nature et les paysages de Farnham. Une route vinicole traverse également une partie est de la ville avec le Giro Magenta, un circuit vélo axé sur la découverte des vignobles locaux de la MRC, qui se superpose à certains endroits avec la Route Verte. Le Giro Magenta n'est pas une piste cyclable pavée; il s'agit d'un circuit partagé avec les voitures sur des routes existantes. Quant à la Route Verte, elle inclut diverses sections allant des pistes cyclables en site propre à des routes partagées avec les véhicules, selon les segments.

Des sentiers pédestres aménagés existent uniquement dans le Centre de la nature de Farnham à des fins de randonnée. Cependant, lors des consultations citoyennes, des préoccupations ont été soulevées concernant l'accessibilité de ces sentiers. Actuellement,

le revêtement et la pente crée des difficultés pour les personnes à mobilité réduite. Le désir d'avoir davantage de sentiers pédestres aménagés dans d'autres parties de la ville ainsi qu'une meilleure accessibilité universelle des commerces et des infrastructures en toutes saisons a été exprimé.

Pour promouvoir le transport durable, quelques bornes de recharge pour les véhicules électriques, faisant partie du réseau Circuit électrique, ont été implantées sur le territoire, encourageant l'adoption de véhicules électriques. La Ville dispose également de plusieurs stationnements municipaux, dont cinq concentrés au centre-ville, facilitant les déplacements et l'accès aux divers points d'intérêt. Certains d'entre eux sont dotés de places réservées aux personnes à mobilité réduite, de supports à vélos, ou de bornes de recharge électrique.

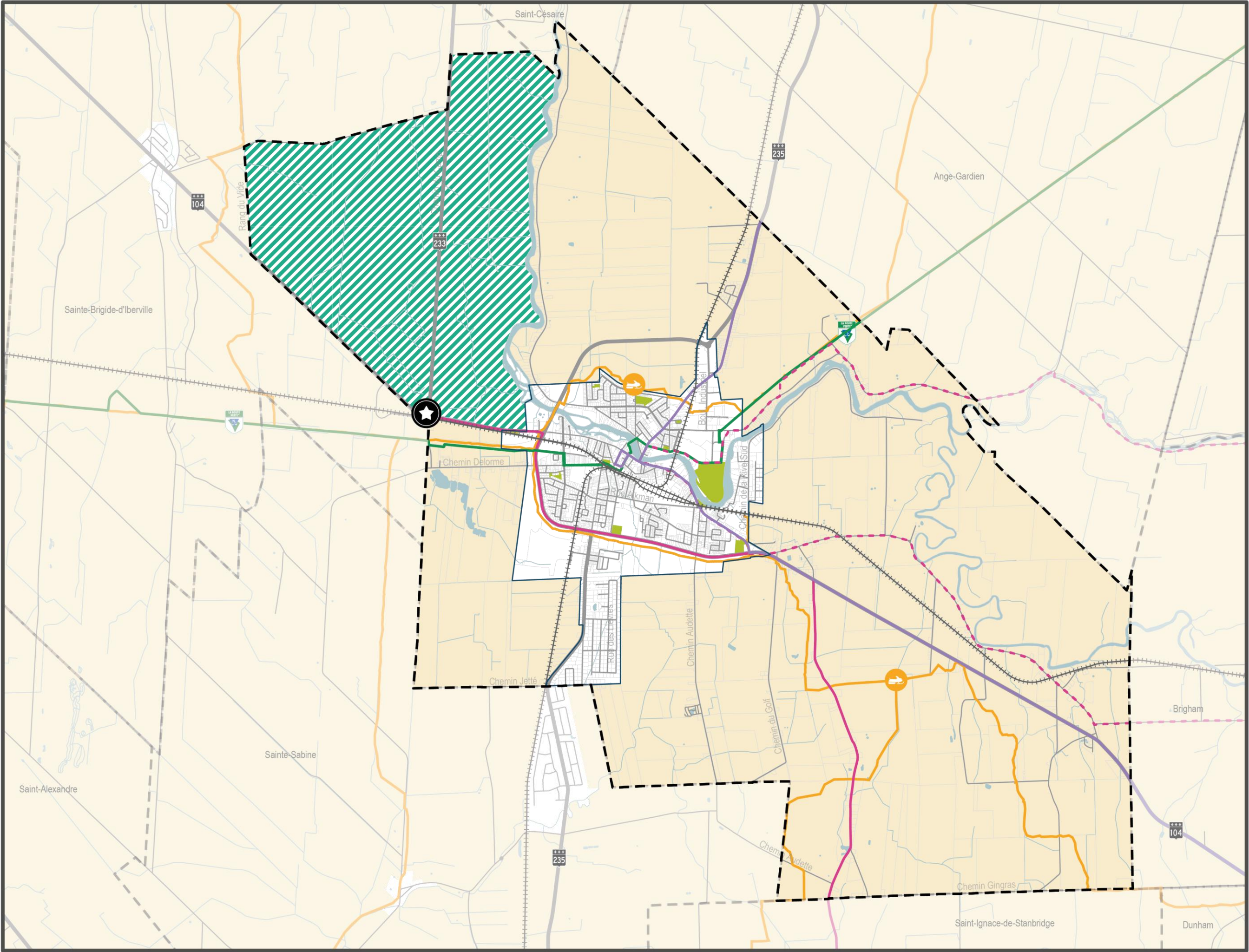
4.4.2 Enjeux

- Gestion du camionnage lourd;
- Gestion des stationnements;
- Gestion des nuisances des activités ferroviaires;
- Connectivité des réseaux cyclables et piétons;
- Dépendance à l'automobile (une proportion significative de travailleur(euse)s utilise leur voiture pour des trajets relativement courts);
- Offre en transports collectifs intra-urbain et extra-urbain;
- Offre en sentiers pédestres limitée au Centre de la nature de Farnham.

Tableau 14 : Forces et faiblesses – Mobilité et accessibilité

Forces
Bornes de recharge pour véhicules électriques encouragent l'adoption de modes de transport plus écologique
Présence de plusieurs pistes et de haltes cyclistes permettant la découverte des paysages de Farnham (ex. : Route verte et Giro Magenta)
Présence d'un réseau cyclable municipal
Présence d'un réseau de motoneige
Programme d'aide financière pour l'achat et l'installation de supports à vélos

Politique portant sur le remboursement des frais de transport des étudiants
Plusieurs stationnements municipaux
Réaménagements récents et en planification de plusieurs intersections et rues
Faiblesses
Persistance du trafic de camions lourds dans le centre-ville malgré la voie de contournement
Offre en transports collectifs quasi inexistante (navette de la MRC sur demande seulement)
Accessibilité universelle aux commerces et aux infrastructures faible
Manque de connexions piétonnes et cyclables
Réseau cyclable très peu développé ou inexistant au nord de la rivière Yamaska et au sud de la route 104
Peu de sentiers pédestres



Carte 8 : Mobilité et
accessibilité

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

- Porte d'entrée de la Route des Vins du Québec
- Sentier motoneige (FCMQ)
- Giro Magenta (circuit vélo vinicole)
- Route Verte du Québec
- Route des Vins du Québec
- Service de transport collectif (MRC)
- Parc municipal

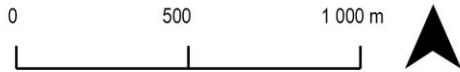
Carte 9 : Mobilité et accessibilité (périmètre d'urbanisation)

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

- Borne de chargement électrique
- Halte cycliste
- Station d'essence
- Stationnement public ou privé
- Piste cyclable municipale
- Piste cyclable projetée
- Piste cyclable vinicole - Giro Magenta
- Route Verte du Québec
- Sentier pédestre
- Ancienne gare de triage
- Parc municipal



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

4.4.3 Orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 7

Accroître la desserte et améliorer la qualité des réseaux de mobilité

Tableau 15 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Accessibilité et mobilité

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Initier une réflexion sur l'intégration du transport et de l'aménagement urbain	Participer à une planification intégrée du transport routier (réseau routier, transport collectif, actif et scolaire) avec l'aménagement du territoire en appliquant de bonnes pratiques.
	Adopter et mettre en œuvre un plan de mobilité active et durable.
	Collaborer avec la MRC dans la réalisation d'un Plan Climat.
	Collaborer avec la MRC lors de la révision du schéma d'aménagement dans le cadre de l'intégration des nouvelles OGAT.
	Travailler avec les paliers de gouvernement supérieurs afin de financer une ou des mesures visant à atténuer les effets du passage des trains au centre-ville.
Objectif 2 Encourager la mise en place d'un circuit de transport collectif extra-urbain et interurbain	Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des stationnements (ex. : mutualisation des stationnements, vignettes).
	Promouvoir davantage le service de navette de la MRC.
	En collaboration avec la MRC et les Villes et Municipalités voisines, analyser la possibilité d'intégrer le réseau interurbain et extra-urbain de transport collectif.
	Voir la possibilité de mettre en place d'un service d'autopartage ou de covoiturage au sein de la Ville.
	Évaluer la faisabilité d'un service de train de passagers reliant Farnham à Montréal et à Sherbrooke en collaboration avec les instances gouvernementales.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectif 3

Développer le réseau cyclable et piéton

Réaliser un diagnostic des réseaux et aménagements cyclables et piétonniers existants afin d'évaluer les besoins et les opportunités d'extension, notamment vers les municipalités voisines (ex. : utilisation des voies ferroviaires abandonnées).

Créer des liens cyclables et piétonniers sécuritaires entre les secteurs résidentiels et vers le noyau villageois, notamment vers le sud de la route 104 et au nord de la rivière Yamaska.

Aménager des liens cyclables et piétons sécuritaires dans les secteurs industriels.

Poursuivre les connexions entre les réseaux existants.

Poursuivre à mettre en œuvre des initiatives de piétonnisation.

Réviser et mettre en place des normes relatives à l'aménagement de parcours cyclables et piétons pour tous nouveaux tronçons de rue ainsi que lors des rénovations de rues.

Assurer un réseau récréatif actif reliant les parcs, les écoles, les CPE, les résidences pour personnes âgées, les équipements communautaires (bibliothèque, centre culturel, etc.), la rivière, le centre-ville et le noyau historique.

Orientation 8

Encourager la mobilité durable en favorisant les déplacements actifs, écoresponsables, sécuritaires et accessibles.

Tableau 16 : Objectifs et moyens de mise en œuvre – Accessibilité et mobilité

Objectifs et moyens de mise en œuvre	
Objectif 1 Assurer l'accessibilité universelle	Continuer à mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle dans les parcs, les espaces publics et des bâtiments publics.
	Réaliser et mettre en œuvre le Plan d'action en accessibilité universelle dans la réglementation d'urbanisme.
	Mettre en place des activités de marches exploratoires avec les différents groupes d'âge afin de comprendre les différents enjeux de mobilité.
Objectif 2 Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile	Réaménager les rues en faveur des modes actifs (élargissement des trottoirs, placettes, saillies, traverses piétonnes, mesures d'apaisement de la vitesse de circulation, marquage au sol, piétonnisation estivale).
	Élaborer et mettre en œuvre un Plan directeur des déplacements écoresponsables (bornes de recharge électrique, stationnement incitatif, promotion du covoiturage, service d'autopartage, etc.).
	Sécuriser les déplacements piétons vers les écoles primaires à l'aide d'aménagements visant à apaiser la circulation automobile.
	Continuer à développer des points d'arrêts (ex. : haltes cyclistes) attrayants le long des parcours cyclables.
	Réviser les normes relatives à l'implantation de supports à vélo à la réglementation d'urbanisme.
	Évaluer la possibilité d'augmenter l'offre de service en borne de recharge électrique.
	Poursuivre l'électrification de la flotte de véhicules municipaux.

Objectifs et moyens de mise en œuvre

Bonifier les espaces de détente stratégiques aux abords de la rivière pour les piétons et les cyclistes.

Assurer l'aménagement de mesures d'apaisement de la vitesse de circulation sur les rues locales.

5. Affectations et gestion de l'urbanisation

5.1 Les affectations du sol

La Ville de Farnham comporte neuf affectations du territoire, en adéquation avec le SAD de la MRC Brome-Missisquoi (voir carte 10). Pour l'ensemble des affectations, un tableau synthèse regroupe une description de l'affectation ainsi que les usages autorisés. Les neuf affectations sont les suivantes :

- Agricole;
- Corridor ferroviaire;
- Îlots déstructurés avec morcellement
- Îlots déstructurés sans morcellement;
- Industrielle régionale;
- Institutionnelle;
- Récréation 3;
- Urbanisation multifonctionnelle;
- Urbanisation résidentielle.

5.1.1 Agricole

Cette affectation correspond à la zone agricole permanente. Les usages prédominants sont tous les usages de nature agricole. Dans cette zone, la priorité est accordée aux activités et entreprises agricoles, en veillant à soutenir leur développement dans une perspective de durabilité. Il s'agit également de permettre la poursuite et l'implantation d'activités complémentaires qui respectent les vocations agricoles principales tout en minimisant leur impact sur le territoire. En outre, il est crucial de maintenir et améliorer la qualité des boisés, car ceux-ci jouent un rôle protecteur important pour le territoire. Enfin, la conservation du sol arable et la protection de l'environnement sont essentielles pour préserver la viabilité des activités agricoles et assurer une gestion durable des ressources naturelles.

Tableau 17 : Description de l'affectation « Agricole »

Agricole	
Usages dominants	• Activités agricoles et les constructions qui s'y rattachent. Certains usages font l'objet de dispositions particulières à la réglementation;
Usages complémentaires	Les usages complémentaires suivants peuvent être autorisés en respect des dispositions particulières présentes à la réglementation : • Activités forestières effectuées en respect avec les dispositions sur l'abattage d'arbres; • Activités résidentielles de faible densité pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 ou si autorisées en vertu d'une demande à portée collective selon les règles de l'article 59, de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; • Activités commerciales et industrielles, 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>. Certains usages font l'objet de dispositions particulières : – Les industries nécessitant des services d'aqueduc et/ou d'égout doivent être localisées prioritairement dans les zones et les parcs industriels desservis identifiés au présent plan d'urbanisme et à la réglementation; • Activités commerciales et industrielles existantes; • Activités commerciales accessoires à l'habitation; • Activités récréatives extensives; • Activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers en limitant les contraintes à l'agriculture.

5.1.2 Corridor ferroviaire

Cette affectation correspond à l'ensemble des voies ferrées actuellement en service. L'objectif principal est de favoriser le maintien du transport ferroviaire et de récupérer toutes les emprises de voies ferrées qui seront désaffectées pour leur aménagement en corridors verts multifonctionnels, afin d'éviter leur démembrement.

Tableau 18 : Description de l'affectation « Corridor ferroviaire »

Corridor ferroviaire	
Usages dominants	• Activités ferroviaires.
Usages complémentaires	• Activités récréatives extensives en favorisant une reconversion des voies ferrées en corridors verts multifonctionnels. Certains usages font l'objet de dispositions particulières à la réglementation.

5.1.3 Îlots déstructurés avec morcellement

Cette affectation correspond à des secteurs particuliers de la zone agricole permanente. Les îlots déstructurés font référence à des portions de la zone agricole déjà occupées par des usages non agricoles, où il est possible de combler les espaces vacants par des usages résidentiels sans engendrer de contraintes supplémentaires aux activités agricoles. Dans les îlots déstructurés avec morcellement sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots.

Tableau 19 : Description de l'affectation « Îlots déstructurés avec morcellement »

Îlots déstructurés avec morcellement	
Usages dominants	• Agriculture et activités agricoles; • Résidentiel unifamilial isolé.

Usages complémentaires	Les usages complémentaires suivants peuvent être autorisés en respect des dispositions particulières présentes à la réglementation : • Activités commerciales accessoires à l'usage résidentiel; • Activités commerciales à l'intérieur de certains îlots déstructurés; • Activités commerciales 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>; • Activités commerciales et industrielles existantes.
------------------------	---

5.1.4 Îlots déstructurés sans morcellement

Cette affectation correspond à des secteurs particuliers de la zone agricole permanente. Les îlots déstructurés font référence à des portions de la zone agricole déjà occupées par des usages non agricoles, où il est possible de combler les espaces vacants par des usages résidentiels sans engendrer de contraintes supplémentaires aux activités agricoles. Dans les îlots déstructurés sans morcellement est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence par unité foncière vacante, en date du 19 avril 2011.

Tableau 20 : Description de l'affectation « Îlots déstructurés sans morcellement »

Îlots déstructurés sans morcellement	
Usages dominants	• Agriculture et activités agricoles; • Résidentiel unifamilial isolé.
Usages complémentaires	Les usages complémentaires suivants peuvent être autorisés en respect des dispositions particulières présentes à la réglementation : • Commercial accessoire à l'usage résidentiel; • Commercial à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés au <i>Plan et Règlement d'urbanisme</i>; • Commercial relié 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>; • Commercial et industriel existant.

5.1.5 Industrielle régionale

Cette affectation correspond aux zones et parcs industriels d'intérêt régional. L'objectif principal est de consolider et favoriser le développement industriel dans les zones et parcs industriels ainsi délimités. Il est également important d'éviter les conflits d'usages pour garantir une coexistence harmonieuse des activités. Des dispositions particulières relatives aux usages permis sont incluses à la réglementation.

Tableau 21 : Description de l'affectation « Industrielle régionale »

Industrielle régionale	
Usages dominants	• Activités industrielles.
Usages complémentaires	• Activités commerciales complémentaires à l'emploi telles que des bureaux et centres administratifs; • Activités commerciales accessoires à l'usage industriel; • Activités de services publics et d'utilité publique; • Activités institutionnelles existantes et accessoires à l'usage industriel; • Activités agricoles existantes; • Activités récréatives extensives.

5.1.6 Institutionnelle

Cette affectation concerne les grands territoires ou équipements publics présents sur le territoire. La base militaire de Farnham, en raison de l'étendue de son territoire, en fait partie. L'objectif principal de cette affectation est de favoriser le maintien des usages actuels de ces sites afin de préserver leur fonction et leur importance dans la région.

Tableau 22 : Description de l'affectation « Institutionnelle »

Institutionnelle	
Usages dominants	• Activités militaires
Usages complémentaires	Aucun

5.1.7 Récréation 3

Cette affectation englobe les équipements relatifs aux corridors verts multifonctionnels existants et en cours de réalisation situés sur des emprises ferroviaires désaffectées. Elle vise à préserver l'intégrité des emprises de voies ferrées désaffectées tout en favorisant leur utilisation à des fins de loisirs et de déplacements actifs. L'objectif est également de prioriser la cession de ces voies à la Ville ou aux organismes dédiés à l'aménagement de corridors verts. Il est important de réduire les impacts sur les propriétés adjacentes en culture lors de l'implantation et de la gestion des corridors, et de ne pas considérer les corridors verts aménagés comme des chemins publics pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Tableau 23 : Description de l'affectation « Récréation 3 »

Récréation	
Usages dominants	• Activités récréatives extensives permettant le développement du réseau montréalais et estrien de corridors verts. Certains usages font l'objet de dispositions particulières à la réglementation.
Usages complémentaires	• Activités commerciales inhérentes aux activités de l'usage dominant.

5.1.8 Urbanisation multifonctionnelle

Cette affectation correspond au périmètre d'urbanisation de la Ville où se concentrent les biens et services. Les usages prédominants regroupent la plupart des fonctions urbaines. Elle vise à concentrer et consolider les activités urbaines, tout en cherchant à mieux rentabiliser les équipements et infrastructures en zone urbanisée. Un objectif clé est de rapprocher la population des services tout en préservant l'intégrité du milieu agricole, forestier et naturel et en minimisant les contraintes anthropiques.

Tableau 24 : Description de l'affectation « Urbanisation multifonctionnelle »

Urbanisation multifonctionnelle	
Usages dominants	• Activités résidentielles; • Activités commerciales en planifiant les espaces commerciaux et en favorisant la revitalisation des centres-villes; • Activités industrielles en planifiant les espaces industriels en priorité dans les espaces déjà viabilisés; – Les industries et équipements liés aux activités de gestion et de traitement des matières résiduelles par revalorisation via la biométhanisation sont permis uniquement dans les zones où les usages industriels sont autorisés; • Activités institutionnelles et publiques; • Activités récréatives extensives et intensives.
Usages complémentaires	• Activités agricoles existantes.

5.1.9 Urbanisation résidentielle

Cette affectation correspond au périmètre d'urbanisation de la Ville où se concentrent principalement les activités résidentielles. Elle vise à concentrer et consolider les activités urbaines, tout en cherchant à mieux rentabiliser les équipements et infrastructures en zone urbanisée. Un objectif clé est de rapprocher la population des services tout en préservant l'intégrité du milieu agricole, forestier et naturel et en minimisant les contraintes anthropiques.

Tableau 25 : Description de l'affectation « Urbanisation résidentielle »

Urbanisation résidentielle	
Usages dominants	• Activités résidentielles.
Usages complémentaires	• Activités commerciales existantes et accessoires à l'habitation. Certains usages font l'objet de dispositions particulières à la réglementation; • Activités industrielles existantes. Certains usages font l'objet de dispositions particulières à la réglementation; • Activités récréatives extensives; • Activités agricoles existantes.

Carte 10 : Affectations du sol

Légende

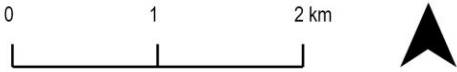
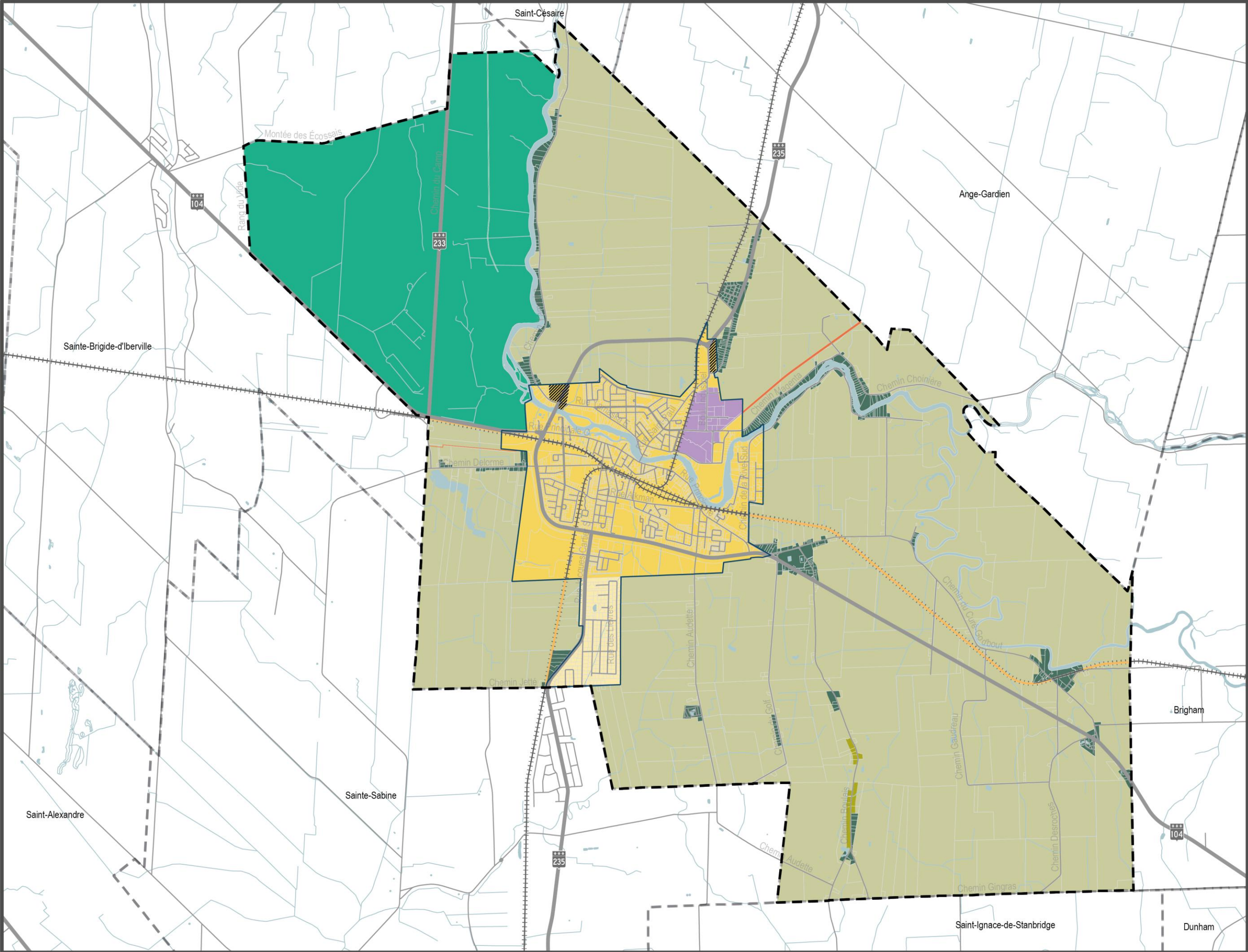
- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Agricole
- Corridor ferroviaire
- Îlots déstructurés avec morcellement
- Îlots déstructurés sans morcellement
- Industrielle régionale
- Institutionnelle
- Récréation 3
- Urbanisation multifonctionnelle
- Urbanisation résidentielle

Aires PAE

- Aire PAE



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi, Données Québec

Carte 11 : Affectations du sol (périmètre d'urbanisation)

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Agricole
- Corridor ferroviaire
- Îlots déstructurés avec morcellement
- Îlots déstructurés sans morcellement
- Industrielle régionale
- Institutionnelle
- Récréation 3
- Urbanisation multifonctionnelle
- Urbanisation résidentielle

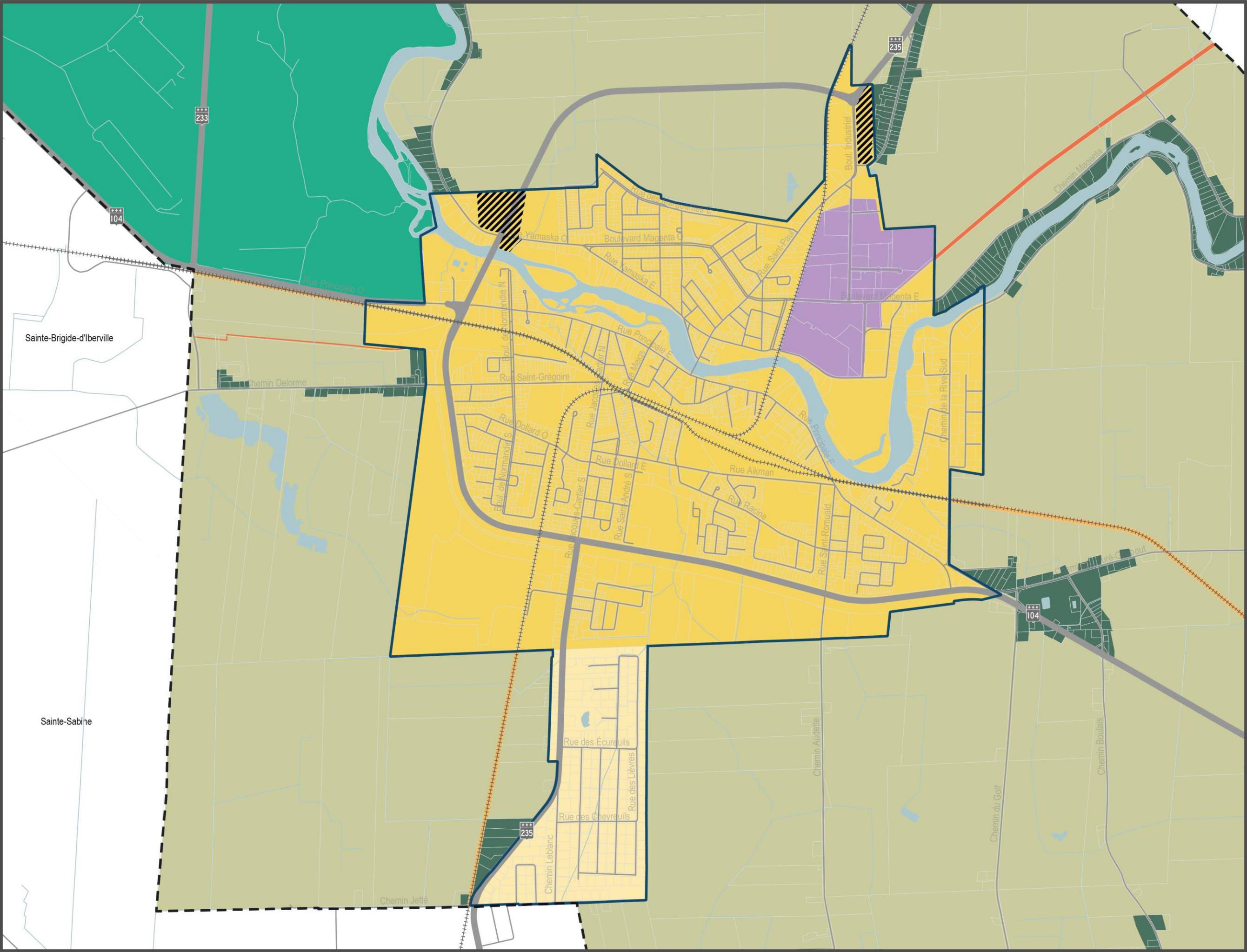
Aires PAE

- Aire PAE



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi



5.2 Gestion de l'urbanisation

5.2.1 Délimitation du périmètre d'urbanisation

La délimitation du périmètre d'urbanisation est nécessaire puisqu'elle détermine les territoires à l'intérieur desquels seront concentrés la croissance urbaine, les équipements et les infrastructures communautaires.

Les objectifs pour le périmètre d'urbanisation sont les suivants :

- Concentrer les activités urbaines dans le périmètre d'urbanisation pour favoriser leur consolidation et préserver le milieu agricole;
- Densifier les noyaux multifonctionnels ou résidentiels existants et rentabiliser les infrastructures existantes;
- Confirmer l'importance et le rôle des pôles urbains les plus peuplés et y favoriser l'implantation des futurs équipements et services à caractère régional;
- Ne pas contraindre davantage les activités agricoles en périphérie des secteurs d'urbanisation en zone agricole en maintenant ces secteurs en zone agricole;
- Ne reconnaître qu'un seul secteur d'urbanisation multifonctionnel (sauf si la structure urbaine le justifie) et ne reconnaître aux autres secteurs d'urbanisation qu'une vocation résidentielle.

Le territoire de Farnham comprend un périmètre d'urbanisation dans lesquelles sont incluses deux affectations urbaines : « Urbanisation multifonctionnelle » et « Urbanisation résidentielle ». Ces deux affectations représentent environ 12 % du territoire total, soit environ 1068,5 hectares.

La MRC permet aux municipalités de proposer un agrandissement ou une diminution à leur(s) périmètre(s) d'urbanisation en fonction de besoins particuliers et selon certaines modalités.

5.2.1.1 Modalités d'agrandissement des périmètres d'urbanisation

Pour être prises en considération, les demandes d'agrandissement des périmètres d'urbanisation devront rencontrer les grandes orientations et les objectifs de la MRC relatifs au milieu urbain et aux périmètres d'urbanisation (interdiction d'ouverture de rue hors du périmètre d'urbanisation), et être justifiées à l'aide d'un document explicatif démontrant :

- Les parties visées par la demande;
- Un plan à l'échelle (plan de zonage, matrice graphique) illustrant les propriétés visées et une caractérisation du milieu;
- L'utilisation actuelle du sol ainsi que l'utilisation projetée;
- L'historique de la progression du nombre de permis (résidentiel, commercial, industriel, institutionnel) dans le périmètre d'urbanisation et leur localisation sur un plan;
- Les usages visés par la demande en vertu de l'horizon de planification de la Ville;
- Une carte illustrant les espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation, leurs affectations au plan d'urbanisme et leur zonage.

5.2.1.2 Modalités concernant la diminution des périmètres d'urbanisation

La Ville pourra présenter une demande à la MRC pour exclure du périmètre d'urbanisation une partie de territoire qui n'est pas visée par la planification de développement local, soit certains secteurs de contraintes au développement urbain qui, dans certains cas, pourraient être retirés des limites actuelles. Ce territoire pourrait également être retourné en zone agricole par le biais d'une demande d'inclusion à la CPTAQ.

5.2.2 Zones d'aménagement prioritaire et de réserve

Afin d'atteindre ses objectifs en matière d'aménagement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, le SAD identifie les espaces disponibles qui possèdent un potentiel d'urbanisation en fonction des services municipaux présents tels que les infrastructures d'aqueduc, d'égout et des rues, et ce, pour l'ensemble des périmètres d'urbanisation du territoire. Ces espaces ont été identifiés en corrélation avec les perspectives de

croissance des ménages jusqu'en 2021, l'augmentation des logements depuis 1996 et l'importance de la population saisonnière dans la région. Les résultats de cette analyse ont permis d'identifier les superficies nécessaires afin d'assurer un développement durable qui tient compte des territoires bâtis. Les zones d'aménagement prioritaire (ZAP) représentent les secteurs présentement desservis ou dont les services municipaux sont à proximité. Les zones d'aménagement de réserve (ZAR) sont les espaces résiduels où les services ne sont pas disponibles. Les plans identifiant ces zones font partie intégrante du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*.

Tout projet de développement résidentiel, commercial ou industriel nécessitant, entre autres, les infrastructures d'égout, d'aqueduc et routière devra être planifié dans les zones d'aménagement prioritaire.

Tableau 26 : Superficies disponibles dans les zones d'aménagement prioritaire et de réserve à Farnham (2024)

Zones d'aménagement prioritaire (ZAP)	Résidentiel	107 hectares
	Industriel	19,4 hectares
	Mixte	20,5 hectares
Zones d'aménagement de réserve (ZAR)	Résidentiel	27,3 hectares
	Mixte	7,4 hectares

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

Malgré le fait que la délimitation des zones d'aménagement prioritaire et de réserve a été effectuée en tenant compte de plusieurs facteurs d'analyse et de statistiques, il est important de considérer qu'un mécanisme de modification de ces zones, advenant un ajustement de la perspective de croissance des territoires urbanisés, est prévu.

5.2.3 Îlots déstructurés

La zone agricole couvre un territoire d'environ 7 500 hectares comportant quelques centaines de logements, soit 723 logements non reliés à l'agriculture qui ont été recensés en 2011.

Les îlots déstructurés font référence à des portions de la zone agricole déjà occupées par des usages non agricoles où le développement ou l'aménagement du territoire s'est produit de manière irrégulière ou chaotique, souvent caractérisés par une variété de types de bâtiments, d'usages et de styles architecturaux et où il est possible de combler les espaces vacants par des usages résidentiels sans engendrer de contraintes supplémentaires aux activités agricoles.

Le territoire de Farnham comprend 20 îlots déstructurés représentant 253,4 hectares répartis selon les deux affectations de « Îlots déstructurés sans morcellement (type 1) » et « Îlots déstructurés avec morcellement (type 2) », selon que le morcellement des unités foncières est autorisé ou non, conformément aux normes prévues au présent plan d'urbanisme ainsi qu'à la réglementation.

Afin d'assurer un suivi, la MRC devra produire un rapport annuel à la CPTAQ et à la Fédération de l'UPA de la Montérégie en indiquant le nombre de résidences construites en vertu des demandes à portée collective et inclure notamment les informations suivantes : les numéros de lots, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et l'identification de la Ville.

Il est à noter que les îlots déstructurés sont considérés comme étant un potentiel de développement au niveau de la MRC. Pour cette raison, ces derniers sont comptabilisés dans la présente section.

5.2.4 Parcs et zones industrielles

Le périmètre d'urbanisation de Farnham comprend un site industriel qualifié de pôle industriel régional au niveau de la MRC ainsi que deux zones industrielles comprenant le secteur de la gare de triage et le secteur ouest. Ces zones possèdent des superficies disponibles pour un développement futur, comme indiqué ci-dessous.

Tableau 27 : Superficies des parcs et zones industrielles (2024)

Zones et parcs industriels	Superficie totale	Superficie disponible	% de superficie disponible
Site industriel régional	61 hectares	14,8 hectares	24 %

Gare de triage	36,6 hectares	-	-
Secteur Ouest	19,5 hectares	14,5 hectares	74 %

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

L'implantation d'activités industrielles ou commerciales qui ne sont pas directement liées à la fonction dominante prévue par les grandes affectations du territoire, est strictement limitée aux périmètres urbains. De plus, les entreprises industrielles requérant des services municipaux tels que l'aqueduc ou l'égout doivent obligatoirement s'implanter dans les zones industrielles déjà desservies.

5.2.5 Estimation de l'offre résidentielle, commerciale et industrielle

Les zones d'aménagement prioritaire (ZAP) pourraient accueillir 829 unités de logement. Les besoins pour les 15 prochaines années sont estimés à 1 325 ménages selon l'ISQ (2021-2036) et à 1 355 unités de logement selon l'historique du développement des 15 dernières années de la MRC.

5.2.5.1 Bilan des superficies disponibles au développement

Les bilans de l'utilisation du sol et de la disponibilité des espaces libres sont présentés au tableau 28 et au tableau 29 ci-dessous.

Tableau 28 : Bilan des superficies (2021)

Bilan des superficies		Superficie en hectares
Périmètre d'urbanisation		1068,5
Îlots déstructurés sans morcellement		8,4
Îlots déstructurés avec morcellement		245
Superficies avec contrainte anthropique		30
Superficies avec contrainte naturelle		163
Zone d'aménagement prioritaire (ZAP)	Résidentiel	107
	Industriel	19,4
	Mixte	20,5
Zone d'aménagement de réserve (ZAR)	Résidentiel	27,3
	Mixte	7,4

Tableau 29 : Bilan des superficies disponibles dans le périmètre d'urbanisation (2021)

Bilan des superficies	Superficie en hectares
Résidentiel	134,3
Industriel	19,4
Mixte	27,9
Superficie totale disponible dans le périmètre d'urbanisation	181,6

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

5.2.6 Cibles de densité nette

Selon le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), il existe deux façons de calculer la densité résidentielle :

- Densité brute : la densité brute correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.
- Densité nette : la densité nette correspond plutôt au nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

En se basant sur les projections démographiques, environ 2 156 ménages supplémentaires sont projetés d'ici 2041 à Farnham selon l'ISQ (2021-2041). La superficie disponible pour l'usage résidentiel est de 137 hectares. En supposant que chaque ménage occupe un logement, le seuil minimal de densité brute projetée pour les nouveaux développements serait d'environ 16 logements par hectare. Le relevé des espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation de Farnham démontre donc une réserve foncière amplement suffisante pour accueillir le développement à l'horizon.

Afin d'atteindre ces objectifs, la réglementation en place devra viser l'atteinte des densités nettes cibles figurant à la carte 12 pour les projets de développement résidentiels et favoriser l'atteinte de ces densités pour les projets de redéveloppement résidentiels.

5.2.7 Secteurs de planification

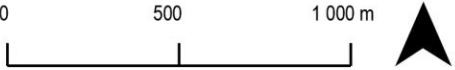
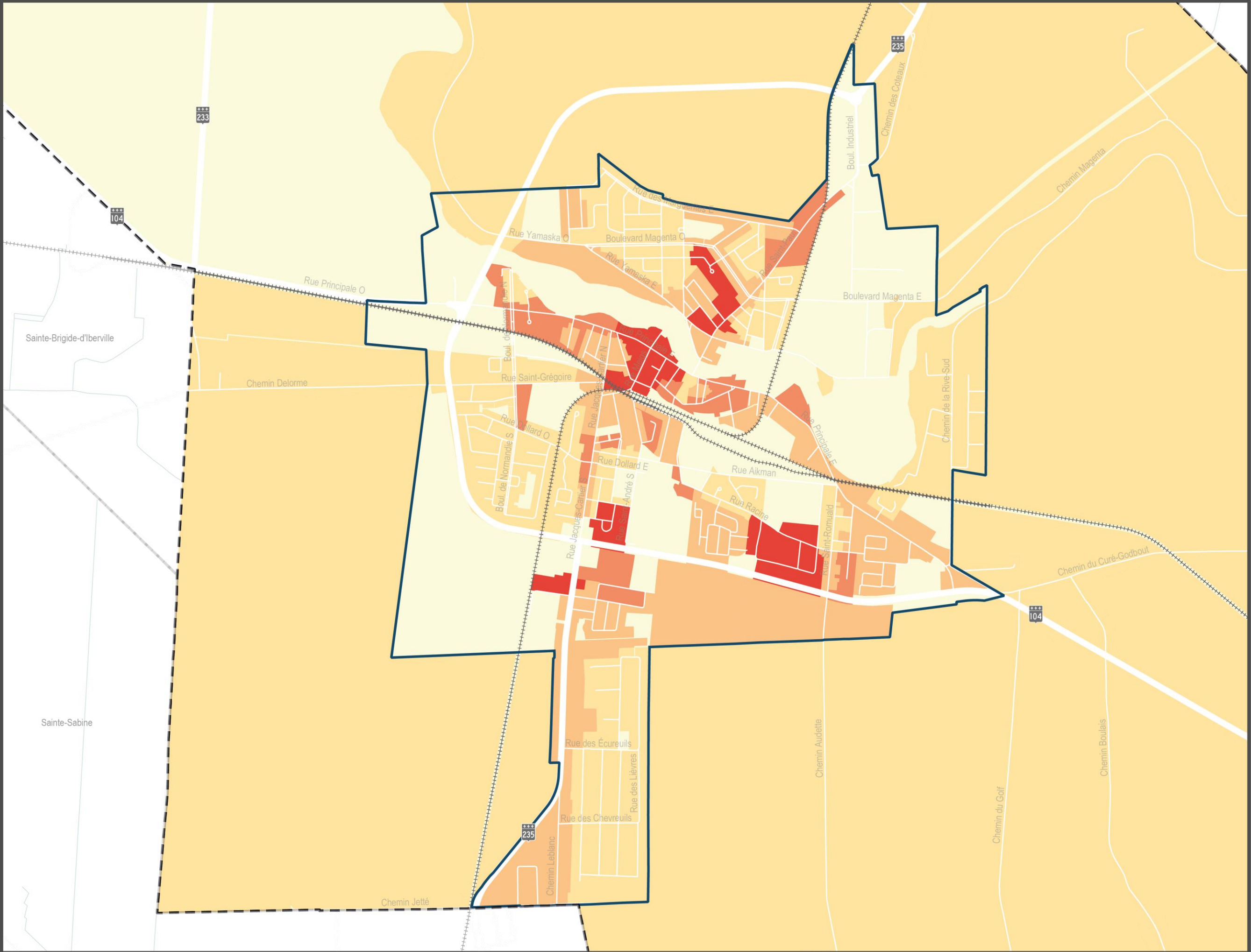
Afin d'encadrer la réalisation de projets de développement de qualité, harmonieusement intégrés dans leur milieu d'insertion et répondant aux objectifs de la Ville des secteurs névralgiques identifiés à la carte 11 « Affectations du sol (périmètre d'urbanisation) », la Ville devra adopter et y maintenir en vigueur les outils réglementaires discrétionnaires pertinents, dont minimalement un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Ce dernier devra, pour toute demande de modification réglementaire visant à développer ou redévelopper une ou plusieurs propriétés, prévoir les usages et densités pouvant être autorisés, ainsi que les critères d'évaluation qui serviront à évaluer la demande et visant minimalement les thématiques suivantes :

- Réseau routier, stationnement et éclairage;
- Réseau de transport actif;
- Aménagement du site;
- Architecture et insertion dans le milieu.

Carte 12 : Cibles de densité nette

- Légende**
- Réseau routier public
 - Voie ferrée
 - Cadastre
 - Limite municipale
 - Périmètre d'urbanisation

- Légende spécifique**
- Aucune densité cible
 - 15 log./ha
 - 25 log./ha
 - 45 log./ha
 - 65 log./ha



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

6. Dispositions particulières

6.1 Les contraintes naturelles

6.1.1 Les zones inondables de grand courant et de faible courant

Une zone inondable (ou zone inondable) désigne l'aire occupée par un lac ou un cours d'eau en période de crue et correspond à l'étendue géographique des zones susceptibles d'être inondées. Elle se divise en deux catégories :

- **Zone inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans)** : Il s'agit de la partie de la zone inondable située au-delà de la zone de grand courant, susceptible d'être inondée lors d'une crue ayant une probabilité de récurrence de 100 ans.
- **Zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)** : Cette zone correspond à la partie de la zone inondable pouvant être inondée lors d'une crue avec une probabilité de récurrence de 20 ans.

Ces milieux, aux abords des cours d'eau, constituent souvent des milieux recherchés pour le développement résidentiel et de villégiature. La planification du territoire doit donc :

- Assurer la sécurité des personnes et des biens;
- Favoriser la conservation du caractère naturel des zones inondables;
- Adopter un cadre normatif permettant d'atteindre les objectifs de la politique gouvernementale.

Les zones inondables s'appliquant au territoire de la Ville de Farnham sont identifiées à la carte 13 et à la carte 14. Les règles applicables dans les zones inondables sont celles prévues à la réglementation gouvernementale en vigueur.

6.1.2 Les zones à risque de crues

Les zones à risque de crues sont des aires déterminées par la MRC ou la Ville, présentant des risques d'inondation. Cette identification repose sur l'observation directe du terrain,

l'analyse photographique et les consultations auprès des citoyens. Les objectifs de l'encadrement de ces zones sont les suivants :

- Assurer la sécurité des personnes et des biens par une identification des zones à risque de crues qui tient compte des événements connus;
- Favoriser la conservation du cadre naturel des zones à risque de crues;
- Adopter un cadre normatif permettant de réduire les interventions humaines dans ces zones.

Les zones à risque de crues sur le territoire de la Ville de Farnham sont indiquées sur la carte 13 et la carte 14. Les règles applicables dans les zones inondables sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme. Parmi ces normes, celles applicables aux zones inondables de grand courant (avec une récurrence de 0 à 20 ans) sont incluses dans toute leur intégrité.

6.1.3 Protection des rives

La bande riveraine d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide forme une ceinture de végétation naturelle et permanente représentant une zone de transition entre le milieu terrestre et aquatique. Afin de jouer efficacement ses nombreux rôles, la bande riveraine est idéalement constituée d'une végétation diversifiée d'espèces indigènes composée d'arbres, d'arbustes et de graminées. Milieu dynamique et diversifié, la bande riveraine permet de stabiliser la rive, d'agir comme filtre pour les polluants ou comme barrière pour les sédiments, mais également, elle représente un habitat pour la faune et la flore, elle agit comme écran face au réchauffement de l'eau et contribue à la diversité paysagère, et ce, tout en préservant un milieu de vie de qualité et attrayant pour les citoyens. Des normes sont prévues à la réglementation d'urbanisme.

6.1.4 Les secteurs de pente forte

Les secteurs de pente forte sont des milieux particulièrement sensibles à l'intervention humaine. Ils se caractérisent par une dénivellation entre le haut et le bas d'un talus avec une pente moyenne de 30 % ou plus, sur une hauteur minimale de cinq mètres.

Il est essentiel d'encadrer les interventions dans les secteurs de pente forte tels que l'abattage d'arbres et la construction pour éviter la transformation du paysage et réduire le ruissellement excessif de l'eau ainsi que les problèmes d'érosion des sols. Les objectifs de cet encadrement sont les suivants :

- Protéger les milieux sensibles à l'intervention humaine;
- Favoriser la conservation du cadre naturel des secteurs de pente forte;
- Assurer la sécurité des biens et des personnes;
- Réduire les impacts sur la qualité de l'eau.

Les secteurs de pente forte sur le territoire de la Ville de Farnham sont indiqués sur la carte 13 et la carte 14. Les règles applicables, définies dans la réglementation d'urbanisme, régissent les interventions autorisées en fonction des pentes, avec des distinctions pour celles de 30 % à moins de 50 % et pour celles de 50 % et plus. Parmi ces normes, les travaux, ouvrages et constructions réalisés dans ces secteurs sont encadrés.

6.1.5 Les zones à risque de mouvement de sol

Les zones à risque de mouvement de sol sont situées dans les secteurs de pente forte présentant des caractéristiques physiques particulières susceptibles d'occasionner des glissements de terrain. L'instabilité du sol implique des contraintes majeures à la construction. Afin de considérer la présence de sols argileux qui sont propices aux glissements de terrain et aux coulées argileuses le long des berges où il y a de l'érosion, un cadre normatif est proposé à la réglementation d'urbanisme concernant les interventions pouvant être réalisées dans ces zones à risque de mouvement de sol, notamment en exigeant la production d'une étude géotechnique. Par exemple, des dispositions prohibant la construction d'infrastructures et de bâtiments principaux ou accessoires sont prévues.

En vertu du SAD en vigueur, les zones à risque de mouvement de sol de la Ville de Farnham n'ont pas été cartographiées, toutefois des événements tels que l'érosion et la présence de sols argileux ont déjà été observés.

6.2 Les contraintes anthropiques

6.2.1 Les sites de dépotoirs désaffectés

Les anciens dépotoirs municipaux désaffectés continuent d'avoir des impacts sur leur environnement. Il est crucial de diminuer les risques de contamination lors de la réutilisation de ces sites et de l'implantation d'activités humaines à proximité. Les dispositions, notamment celles prévues par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2), sont intégrées à la réglementation d'urbanisme. À Farnham, trois anciens dépotoirs municipaux sont répertoriés et leurs localisations sont indiquées sur la carte 13 et la carte 14.

6.2.2 Activités d'épandage

Pour tenir compte des problématiques locales concernant l'épandage des fumiers et des lisiers et pour viser à atténuer les problèmes de cohabitation en zone agricole à l'égard des périmètres d'urbanisation, des équipements récréatifs et de tourisme ou d'autres productions agricoles, tels les vignobles, les dispositions relatives aux distances séparatrices devront être prévues à la réglementation d'urbanisme.

6.2.3 Poste d'Hydro-Québec

Le poste de Farnham d'Hydro-Québec impose des contraintes à l'implantation de bâtiments à proximité. Hydro-Québec recommande des distances de protection basées sur des calculs théoriques permettant un niveau de bruit audible de 40 décibels. Pour le poste de Farnham, la distance de protection requise est de 50 mètres. Des normes sont prévues à la réglementation d'urbanisme dans le but de contrôler les usages près des postes de transformation existants, en favorisant des usages autres que résidentiels ou en établissant des distances séparatrices.

6.2.4 Les réseaux d'aqueduc, d'égout et d'eau potable

Les réseaux d'aqueduc et d'égout en activité sont de responsabilité municipale ou privée. Une aire de protection immédiate d'un rayon de 30 mètres autour des ouvrages de

captage d'eau prévue au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r. 6) s'applique à tous les ouvrages de captage d'eau identifiés de Farnham, qu'ils soient privés ou publics. Cette mesure vise à garantir la qualité de l'eau en prévenant la contamination. Le tableau 2631 présente les réseaux en place à Farnham.

Tableau 30 : Réseaux d'aqueduc et d'égout (2013)

Type de réseau	Territoire desservi	Population desservie (capacité)
Aqueduc	Ensemble du périmètre d'urbanisation et la Municipalité d'Ange-Gardien par le biais d'une entente intermunicipale	7 500
Égout	Ensemble du périmètre d'urbanisation	-
Aqueduc	Quelques maisons sur la route 104 sont desservies par la Municipalité d'Ange-Gardien	-
Aqueduc privé	Camping des Deux Lacs	84
Aqueduc privé	Pascal Naud Maisons mobiles	30

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

En 2013, 6 900 personnes étaient desservies par le réseau d'eau potable à Farnham. L'unique station de production d'eau potable est alimentée par la rivière Yamaska et dessert également la Municipalité d'Ange-Gardien.

6.2.5 Prises et zones d'approvisionnement en eau potable

Afin de maintenir la qualité de l'eau potable et prévenir la contamination due aux activités humaines, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) recommande de protéger les prises d'eau potable.

Les mesures de protection s'appliquent aux sources d'approvisionnement en eau potable, qu'elles soient privées ou publiques, desservant 20 personnes ou plus. La réglementation d'urbanisme prévoit, entre autres, la création d'un périmètre de protection de 30 mètres de rayon, clôturé et cadenassé et être munies d'affiches pour en indiquer l'existence, autour de ces sources afin d'assurer un approvisionnement en eau potable de qualité.

En plus des dispositions prévues pour les prises d'eau potable s'appliquant intégralement à l'intérieur aux zones d'approvisionnement en eau potable, les opérations de remblai et déblai sont prohibées.

La réglementation d'urbanisme devra également prévoir des dispositions pour régir ou restreindre tout usage et/ou ouvrage présentant des risques de contamination au secteur ainsi défini afin d'y garantir le maintien de la qualité et de la quantité de l'approvisionnement en eau potable.

6.2.6 Les carrières, sablières et autres sites miniers

Les carrières, sablières et autres sites miniers peuvent engendrer des contraintes telles que le bruit, la poussière et les vibrations, qui peuvent affecter de manière significative la qualité de vie des résidents voisins. Il est crucial de :

- Encadrer les activités liées aux carrières, sablières et autres sites miniers pour éviter les contraintes qui pourraient restreindre la rentabilité des exploitations agricoles et garantir une cohabitation harmonieuse des usages à proximité de ces sites;
- Veiller à ce que l'exploitation et la mise en valeur des substances minérales, dont le droit n'appartient pas au domaine de l'État, soient réalisées dans des secteurs à moindre impact, en tenant compte de la disponibilité de la ressource.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir un cadre normatif pour :

- Identifier les territoires incompatibles à l'activité minière;
- Identifier dans l'affectation Agricole, les zones propices, en terres privées, aux carrières et sablières tout en considérant l'impact environnemental, les nuisances potentielles (bruit, poussières, vibrations) sur le voisinage, la circulation des véhicules lourds et en assurant la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- Prévoir des dispositions à la réglementation d'urbanisme régissant l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers;

- Contrôler l'aspect esthétique de l'exploitation et les activités de remise en état des sites dont le droit aux substances minérales n'appartient pas au domaine de l'État.

6.2.7 Le bruit routier

L'utilisation du guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière, proposé par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD), permet de déterminer, à l'aide d'indices reliés au débit de circulation et à la vitesse permise, des zones sensibles au bruit à la limite des emprises.

Le MTMD considère que le degré de perturbation est élevé lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains d'une route, ayant un DJMA de plus de 5 000 véhicules, dépasse 55 décibels sur une période de 24 heures (Leq 24). Selon le MTMD, l'utilisation de ces critères représente adéquatement le climat sonore et la gêne ressentie par la population.

Néanmoins, une approche faisant appel à des standards de performance peut être envisagée pourvu que des mesures d'atténuation prévues à la réglementation d'urbanisme soient mises en place pour assurer un climat sonore acceptable :

- Soit une séparation spatiale sous forme d'une zone tampon pour les secteurs retenus à des fins de contrôle;
- Soit une occupation du sol compatible avec les niveaux sonores;
- Soit un aménagement visant à atteindre un niveau sonore acceptable.

6.2.7.1 Débits journaliers moyens

Les débits journaliers moyens sur les routes de Farnham sont présentés ci-dessous :

Tableau 31 : Débits journaliers moyens (DJMA)

Route	Détails du tronçon	Vitesse en kilomètres par heure	Direction	DJMA 2012 et 2023*
233	De la route 104 à la limite nord de Farnham	90	Nord-sud	1 970
235	À l'intérieur du périmètre urbain à l'est du boulevard industriel	90	Nord-sud	6 500*

Route	Détails du tronçon	Vitesse en kilomètres par heure	Direction	DJMA 2012 et 2023*
235	À l'intérieur du périmètre urbain à l'ouest du boulevard industriel	90	Nord-sud	4 200*
104	De la route 139 (à l'est de la limite de Farnham) au chemin Gaudreau	90	Est-ouest	6 000
104	Du chemin Gaudreau à la route 235	90	Est-ouest	4 000
104	Chevauchement des routes 235 et 104	50/90	Est-ouest	4 400
104	De la route 235 à la route 233	90	Est-ouest	6 100
104	De la route 233 vers la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville à la limite ouest de Farnham	90	Est-ouest	4 600

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

6.2.7.2 Niveaux sonores théoriquement supérieurs à 55 DBA et zones tampons

En utilisant les débits de circulation de 2012 comptabilisés par le MTMD et la vitesse de circulation, les tronçons de la route 104, entre les routes 235 et 233 ainsi qu'entre la route 139 et le chemin Gaudreau, présentent des niveaux sonores théoriquement supérieurs à 55 décibels. Les zones tampons résultantes sont les suivantes, avec une distance applicable à partir du milieu de la route de :

- 94 mètres pour le tronçon de la route 104, entre les routes 235 et 233;
- 93 mètres pour le tronçon de la route 104, entre la limite de Farnham (est) au chemin Gaudreau;
- 98 mètres pour le tronçon de la route 235, à l'intérieur du périmètre urbain à l'est du boulevard industriel (carrefour giratoire);
- 75 mètres pour le tronçon de la route 235, à l'intérieur du périmètre urbain à l'ouest du boulevard industriel (carrefour giratoire).

6.2.7.3 Compatibilité de l'utilisation du sol et des usages du sol prévisibles

Les utilisations du sol dominantes pour les tronçons à niveaux sonores théoriquement supérieurs à 55 décibels sont présentées ci-dessous, ainsi que leur compatibilité avec le bruit.

Tableau 32 : Compatibilité avec le bruit

Route	Détails du tronçon	Utilisation du sol	Compatibilité avec le bruit
104	De la route 139 au chemin Gaudreau	Quelques résidences isolées, agricole	Moyenne
104	De la route 235 à la route 233	Usages publics (base militaire et présence d'une voie ferrée)	Forte
235	À l'intérieur du périmètre urbain à l'est du boulevard industriel	Terrain vacant pour développement commercial et/ou résidentiel en périmètre urbain	Forte (commerciale) Faible (résidentielle)
235	À l'intérieur du périmètre urbain à l'ouest du boulevard industriel	Terrain vacant pour développement commercial et/ou résidentiel en périmètre urbain	Forte (commerciale) Faible (résidentielle)

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi

La mesure de compatibilité est une mesure subjective qui tient compte de l'utilisation du sol et des usages prévisibles. Une faible compatibilité indique que des efforts d'aménagement devront être prévus dans les outils de planification et de contrôle. Une compatibilité moyenne suggère un milieu rural peu développé et où le contrôle des usages se fait soit par la CPTAQ ou par la définition d'une grande affectation du territoire à dominante agricole. Une forte compatibilité indique un milieu bâti ou des usages en majorité commerciaux ou industriels existants ou planifiés.

6.2.8 Camionnage lourd

Afin de résoudre les problèmes découlant de la circulation des véhicules lourds sur les réseaux routiers municipaux et provinciaux, le MTMD et les municipalités de la MRC ont mis en vigueur plusieurs interdictions. Une coordination au niveau régional, à laquelle participent le service d'aménagement de la MRC et le service des liaisons avec les partenaires et les usagers de la Direction régionale de l'Est-de-la-Montérégie du MTMD, a permis de proposer un réseau d'interdictions efficace et cohérent dans le cadre d'un processus de planification. Depuis le mois de mai 1996, les interdictions sont entrées graduellement en vigueur.

Le processus de mise en œuvre des réseaux de camionnage lourd a permis aux municipalités de rationaliser les déplacements des véhicules lourds sur leur réseau dans une optique de préservation de la qualité de leur réseau.

6.2.9 Transport ferroviaire

La présence de plusieurs corridors ferroviaires entraîne des nuisances relatives aux niveaux sonores à proximité des emprises. De plus, l'augmentation du trafic ferroviaire pose trois principaux problèmes pour la Ville de Farnham :

- L'aménagement et l'entretien des passages à niveau deviennent plus complexes avec le transfert du réseau routier local aux municipalités, nécessitant une gestion plus attentive;
- Le bruit des trains, des sifflets aux passages à niveau, et les bruits d'opération provenant de la gare de triage qui varient selon la composition des trains, l'état des voies ferrées, la vitesse des trains et leur fréquence, perturbant ainsi l'environnement immédiat;
- La gare de triage, située au cœur de la ville, bloque fréquemment les principales artères lors des manœuvres pour assembler les trains, ce qui entraîne des interruptions importantes de la circulation.

Pour atténuer ces inconvénients, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des distances séparatrices à respecter entre les emprises ferroviaires et les bâtiments situés dans les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives.

Différentes approches et mesures non réglementaires peuvent également être envisagées, telles que la création de séparations physiques entre les zones de triage et les zones d'habitation, ou le déménagement des installations actuelles. Toutefois, la mise en œuvre de ces mesures doit être fondée sur des propositions élaborées par des spécialistes, en concertation avec la Ville de Farnham et l'exploitant de la gare de triage.

6.2.10 Aéroport et transport aérien

Un aéroport privé, servant exclusivement à une école de parachutisme, est localisé à Farnham sur une ancienne emprise du MTMD. Cette emprise louée du MTMD est partagée avec le corridor vert multifonctionnel Iberville-Farnham (Route Verte, tronçon La Montérégiade). La conception de la piste et ses caractéristiques techniques tiennent compte des mouvements des avions et des risques associés. Bien que le trafic aérien ne soit pas comparable à celui d'un grand aéroport commercial, des mesures de mitigation sont prévues à la réglementation d'urbanisme pour réduire les nuisances sonores. La réglementation d'urbanisme prévoit un cadre normatif, conformément aux lois fédérales concernant l'aéronautique, pour :

Assurer que le développement dans les secteurs affectés par les activités de l'aéroport soit soumis à un contrôle sur les usages susceptibles de gêner la navigation aérienne (comme les surfaces d'approche et l'instrumentation);

Régir l'utilisation du sol dans ces secteurs pour des raisons liées au bruit, conformément aux pouvoirs réglementaires prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6.2.11 Réseau de gaz

Un gazoduc appartenant à Gaz Métropolitain parcourt le territoire de Farnham. Le développement urbain doit tenir compte de la présence de ce réseau pour prévenir les conflits. À cet effet, des dispositions devront être prévues à la réglementation d'urbanisme en vue d'aider à assurer la sécurité publique et la sécurité des installations et prenant en considération les normes et recommandations prescrites par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

6.2.12 Réseau d'électricité

Un poste de transformation de 120-125 kilovolts est situé à Farnham. Le territoire est desservi par un réseau de lignes à 120 kilovolts totalisant 24,3 kilomètres linéaires en partant du poste de Saint-Césaire qui alimente celui-ci et celui de Bedford. Un poste de transformation est présent sur le territoire de la Ville de Farnham. Étant en surcharge de sa capacité, dû entre autres à la réalisation de divers projets dans les dernières années, des travaux d'ajouts de lignes ont été réalisés en 2025 afin d'augmenter la capacité du poste. Le territoire est desservi par un réseau de lignes totalisant 24,3 kilomètres linéaires en partant du poste de Saint-Césaire qui alimente celui-ci et celui de Bedford.

6.2.13 Réseaux de télécommunications

En 2010, la MRC Brome-Missisquoi a recensé plus d'une trentaine de tours et antennes de télécommunication sur son territoire, principalement pour la téléphonie sans fil, Internet et la câblodistribution. À Farnham, deux tours sont spécifiquement installées. Afin de maintenir le cadre paysager de la MRC, la Politique vise à encadrer l'implantation de nouvelles tours, antennes de télécommunications ainsi que toutes structures afférentes a été adoptée en 2010.

6.2.14 Base militaire

Un camp militaire fédéral d'environ 2 430 hectares est situé au nord-ouest du territoire et fait partie des limites la Ville de Farnham. Étant sous la juridiction et la gestion du gouvernement fédéral, la garnison de Farnham ne fait pas partie de la planification municipale locale, mais elle demeure néanmoins un secteur d'emploi important. Une grande diversité de milieux humides se trouve sur ce territoire.

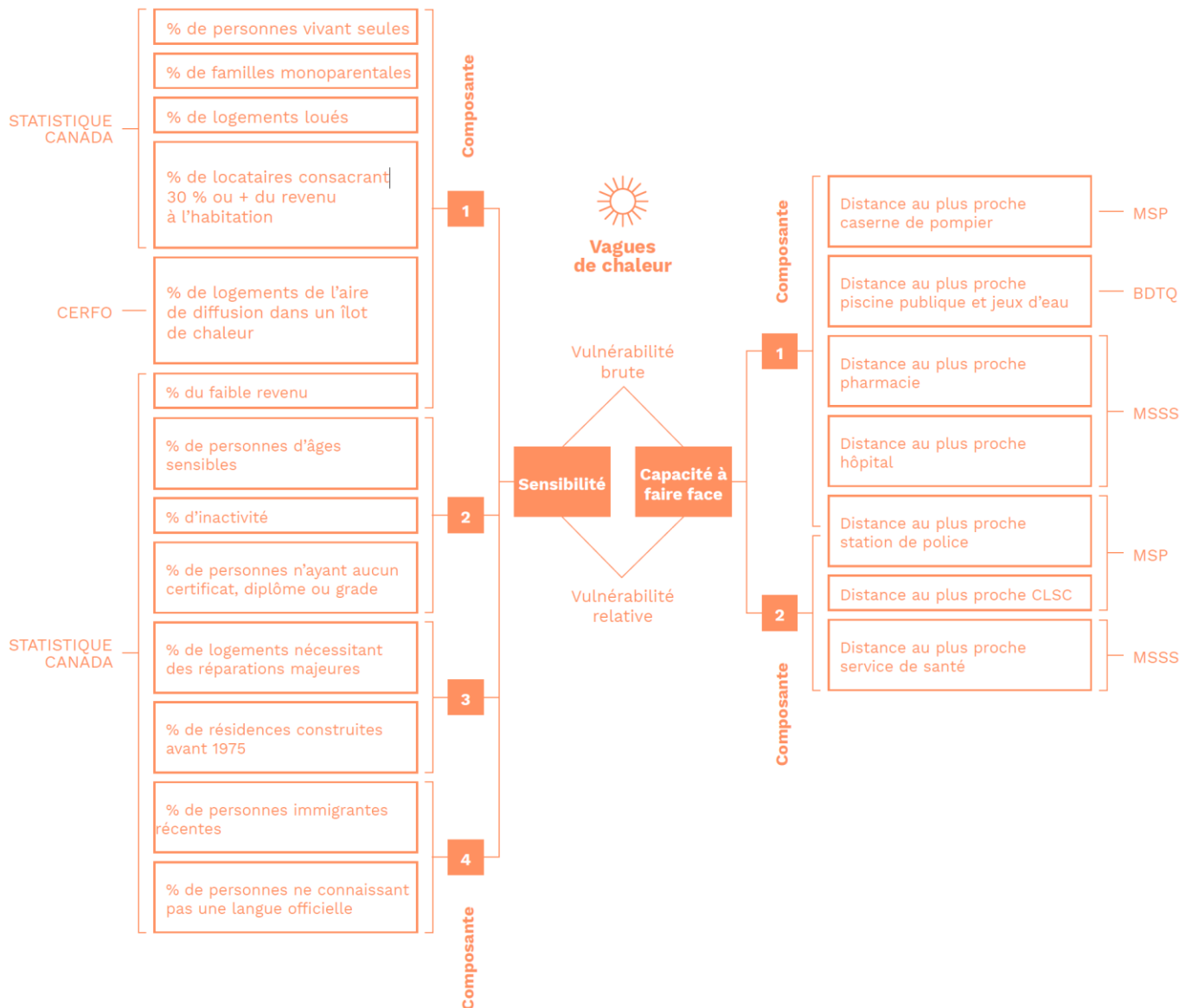
6.2.15 Les îlots de chaleur

Une portion du périmètre d'urbanisation présente une problématique au niveau des îlots de chaleur (voir carte 15 et carte 16). Ceux-ci s'expliquent par un manque de canopée et d'espaces végétalisés au sol, comme c'est le cas des grands espaces de stationnement. Le phénomène est notamment dû à la perte du couvert forestier au fil des années et à l'imperméabilisation des sols. Certains îlots de chaleur répertoriés sont des champs agricoles peu boisés. Les autres principaux îlots de chaleur se situent au sein des secteurs industriels et du centre-ville de Farnham.

Les données sont tirées d'un jeu de données créé par l'INSPQ et le CERFO en 2012, financé en partie par le Fonds vert dans le cadre de la mesure 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques (PACC) du gouvernement du Québec.

La Ville de Farnham élabore actuellement un plan d'action concerté visant à lutter contre les îlots de chaleur urbains et à mieux gérer les épisodes de pluies intenses, en partenariat avec Nature Action Québec. À cet effet, les cartes 17 et 18 illustrent les zones à risque, qui correspondent au croisement des données précédentes sur les îlots de chaleur avec l'indice de vulnérabilité aux vagues de chaleur développé par l'Université Laval à partir de données socioéconomiques, démographiques, de caractérisation de l'environnement bâti et d'accessibilité géographique à certains services, des indicateurs géographiques associés à la vulnérabilité aux vagues de chaleur et aux aléas hydrométéorologiques ont été calculés. À l'instar d'autres études menées dans le domaine, des analyses en composantes principales ont été utilisées dans la construction des indices de vulnérabilité afin de synthétiser l'information contenue au sein des indicateurs géographiques (Figure 14). Pour chacun des facteurs, les scores obtenus par les aires de diffusion à la suite de chacune des analyses en composantes principales ont été pondérés par la proportion de la variance associée afin d'avoir un résultat plus représentatif.

Figure 14 : Schéma illustrant le calcul de l'indice de vulnérabilité aux des vagues de chaleur à l'aide de l'analyse en composantes principales



Atlas web de la vulnérabilité de la population québécoise aux aléas climatiques, Document synthèse, Université de Laval – Département de géographie, 2018

Les scores pondérés ont été additionnés pour créer un indice de la sensibilité et un indice de la capacité à faire face aux vagues de chaleurs. Cette analyse a permis d'identifier des secteurs plus vulnérables, notamment le centre-ville, qui se distingue comme l'une des zones les plus sensibles aux effets des vagues de chaleur.

Carte 13 : Contraintes anthropiques et naturelles

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

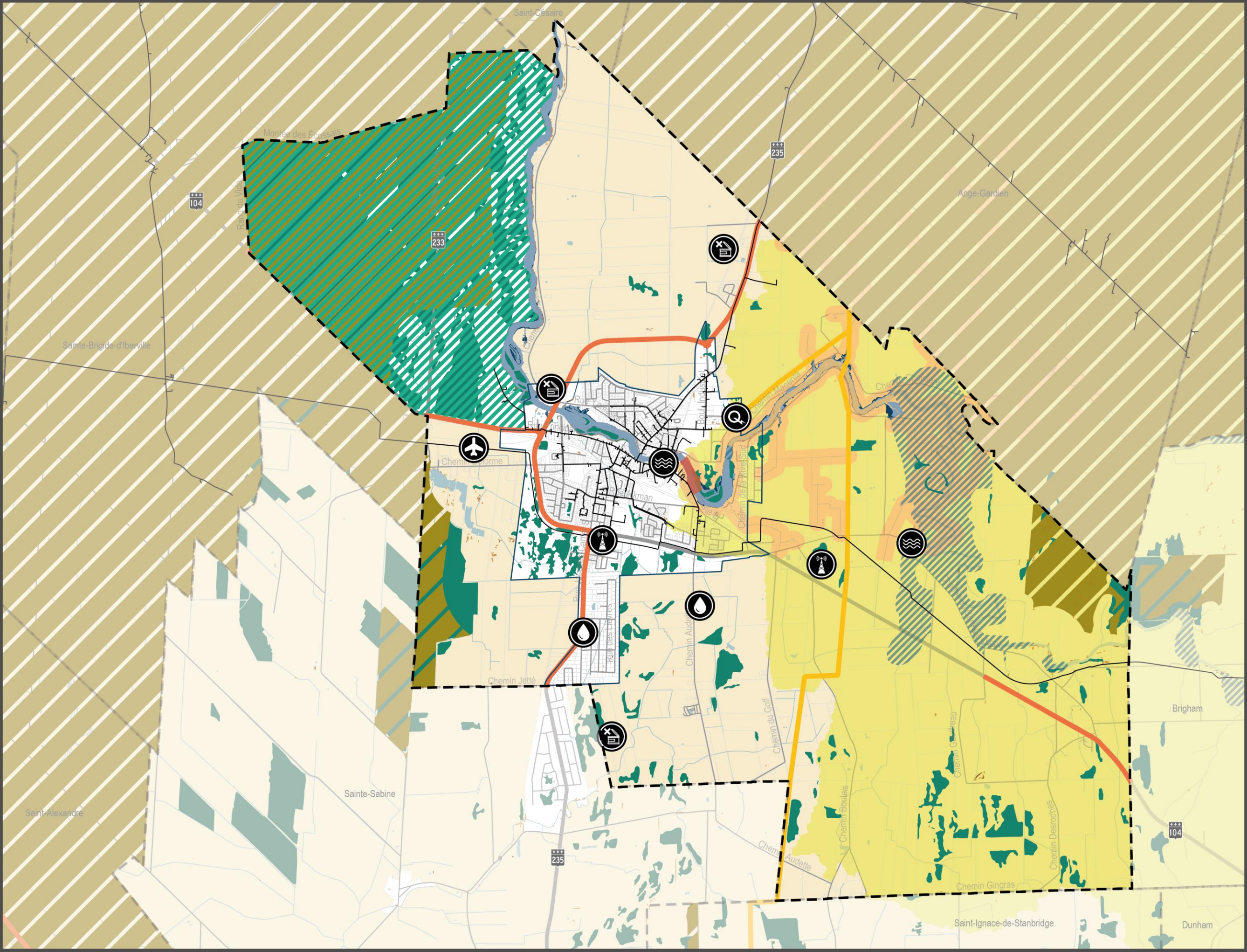
Légende spécifique

- Aéroport
- Approvisionnement en eau potable - Puit
- Approvisionnement en eau potable - Eau de surface
- Dépotoir désaffecté
- Poste Hydro-Québec
- Tour de télécommunications
- Ligne électrique
- Réseau de gazoduc
- Voie à niveau sonore élevée (> 55 DBA)
- Milieu humide
- Pente de 30 % à moins de 50 %
- Pente de 50 % et plus
- Territoire compatible à l'activité minière
- Zones inondables et à risque de crue
 - Récurrence 0-20 ans
 - Récurrence 20-100 ans
 - Zone à risque de crues
- Aires de protection des sources d'eau potable
 - Aire de protection éloignée (bassin versant)
 - Aire de protection intermédiaire (120 m)
 - Aire de protection immédiate (10 m)



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi, Données Québec



Carte 14 : Contraintes anthropiques et naturelles (périmètre d'urbanisation)

Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Base militaire fédérale
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

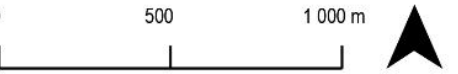
- Aéroport
- Approvisionnement en eau potable - Puit
- Approvisionnement en eau potable - Eau de surface
- Dépotoir désaffecté
- Poste Hydro-Québec
- Tour de télécommunications
- Ligne électrique
- Réseau de gazoduc
- Voie à niveau sonore élevée (> 55 DBA)
- Milieu humide
- Pente de 30 % à moins de 50 %
- Pente de 50 % et plus
- Territoire compatible à l'activité minière

Zones inondables et à risque de crue

- Réccurrence 0-20 ans
- Réccurrence 20-100 ans
- Zone à risque de crues

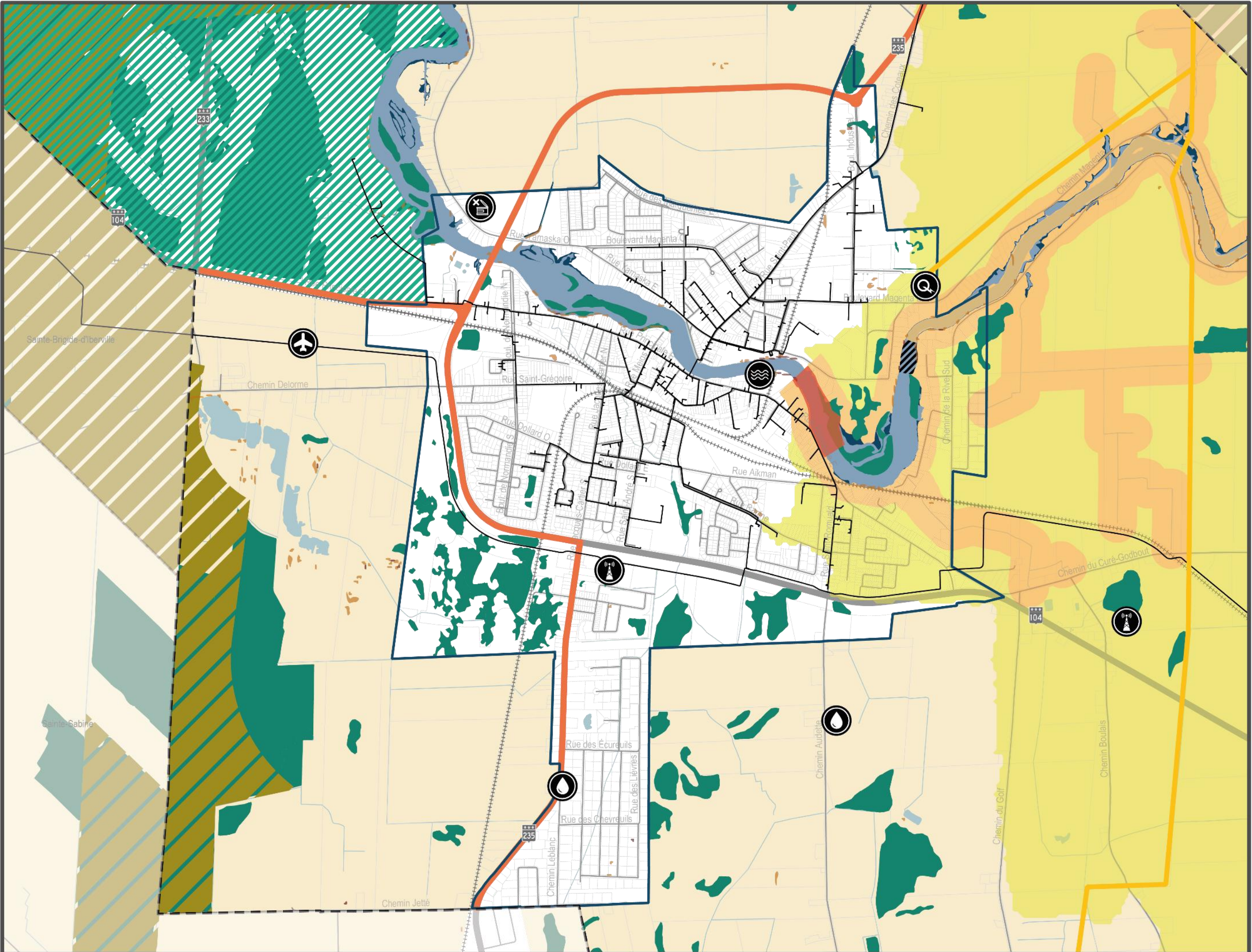
Aires de protection des sources d'eau potable

- Aire de protection éloignée (bassin versant)
- Aire de protection intermédiaire (120 m)
- Aire de protection immédiate (10 m)



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

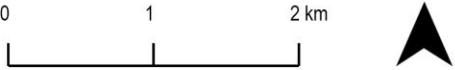
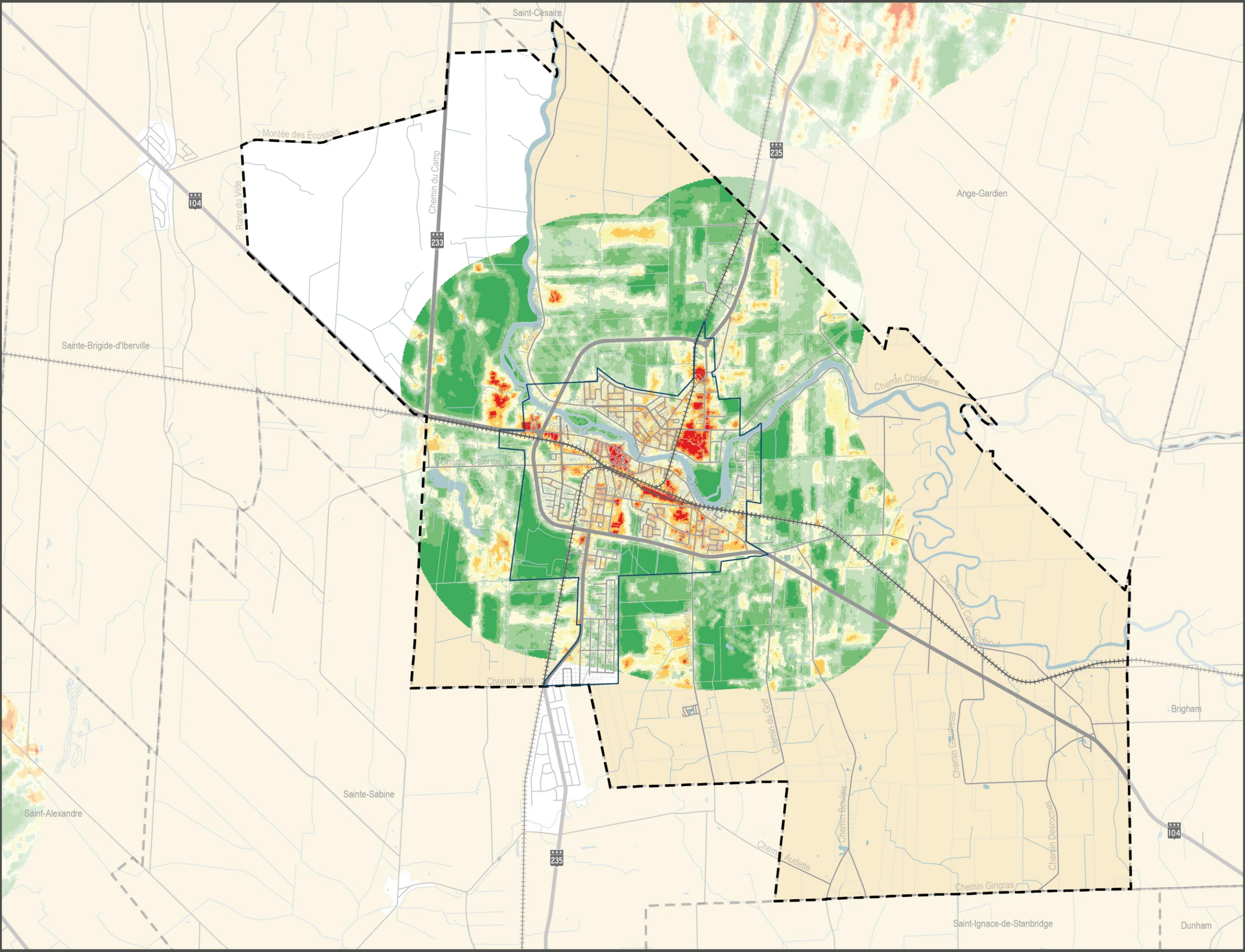
Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi



Carte 15 : Îlots de chaleur

- Légende**
- Réseau routier public
 - Voie ferrée
 - Cadastre
 - Limite municipale
 - Périmètre d'urbanisation
 - Hydrographie
 - Zone agricole (CPTAQ)

- Légende spécifique**
- Îlot de fraîcheur
 - Îlot de chaleur



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi, Données Québec

Carte 17 : Risques liés à la chaleur

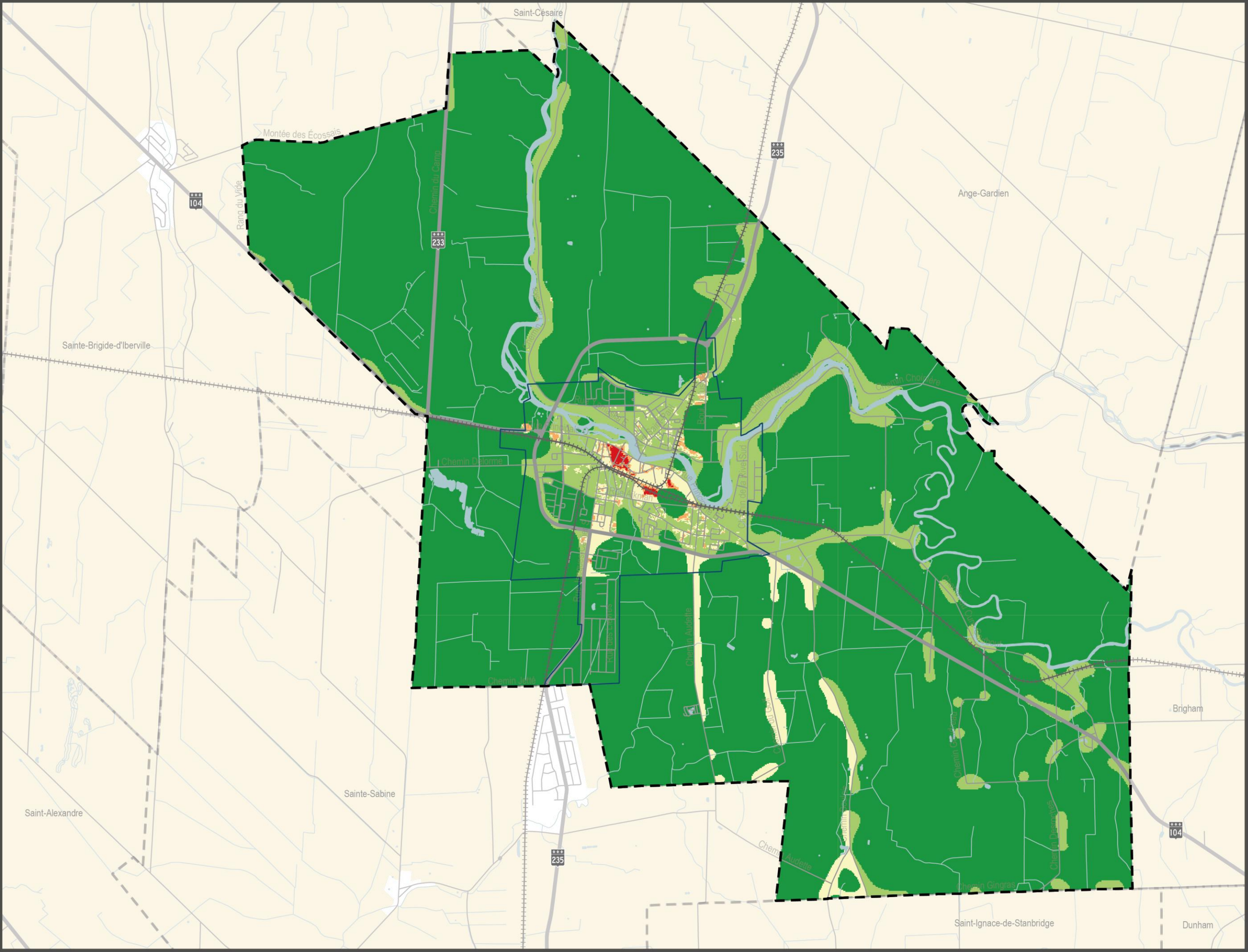
Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

Indice de vulnérabilité aux risques de chaleur de la population

- Nul ou négligeable
- Faible
- Moyen
- Élevé
- Très élevé



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Nature-Action Québec, Données Québec

Carte 18 : Risques liés à la chaleur (périmètre d'urbanisation)

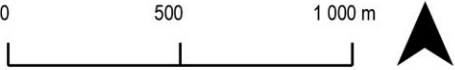
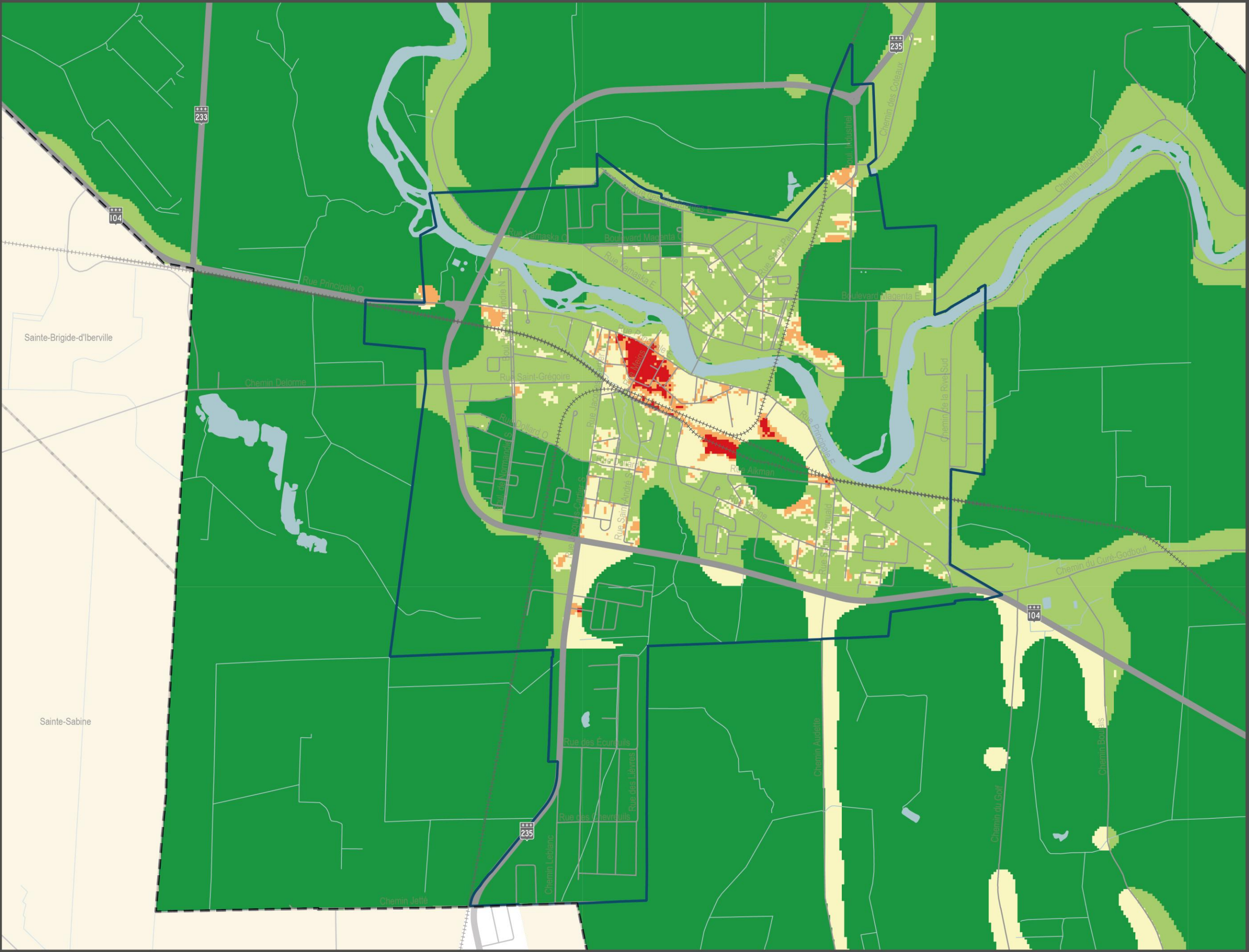
Légende

- Réseau routier public
- Voie ferrée
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Zone agricole (CPTAQ)

Légende spécifique

Indice de vulnérabilité aux risques de chaleur de la population

- Nul ou négligeable
- Faible
- Moyen
- Élevé
- Très élevé



Dessiné par : Paulina Nowicka, candidate au titre en urbanisme
Vérifié par : Véronique Montpetit, urbaniste

Sources des données cartographiques :
Ville de Farnham, MRC Brome-Missisquoi

7. Plan d'action

Le présent plan d'urbanisme comprend des objectifs et des moyens de mise en œuvre regroupés au sein de huit grandes orientations d'aménagement :

1. Favoriser des milieux de vie complets et dynamiques offrant une vie communautaire intergénérationnelle et répondant aux besoins des résident(e)s;
2. Assurer la qualité et la mise en valeur du patrimoine bâti intégrant des pratiques durables;
3. Favoriser un développement économique durable et innovant en répondant aux besoins locaux avec une desserte de commerces et services de proximité, en soutenant les nouvelles entreprises et en créant des pôles d'emploi de qualité;
4. Renforcer l'attractivité de Farnham en valorisant son patrimoine historique et naturel et en développant des initiatives agrotouristiques et récréotouristiques pour enrichir l'expérience locale et attirer les visiteurs;
5. Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels;
6. Promouvoir la nature et s'adapter aux changements climatiques;
7. Accroître la desserte et améliorer la qualité des réseaux de mobilité;
8. Encourager la mobilité durable en favorisant les déplacements actifs, écoresponsables, sécuritaires et accessibles.

Le plan d'action présenté dans les pages suivantes rassemble les interventions à mettre en place par la Ville à court, moyen et long terme ou à réaliser en continu. Les actions, tirées des moyens de mise en œuvre présentés à la section 4. , sont regroupées en trois catégories :

- **Politiques, programmes et études** : actions qui nécessitent davantage de recherche afin de déployer des interventions, parfois en collaboration avec des partenaires, répondant à une problématique précise;
- **Projets d'immobilisation** : actions qui requièrent de débloquer des budgets avec l'appui de partenaires;
- **Dispositions réglementaires et projets d'aménagements** : actions qui doivent être encadrées par des règles normatives ou discrétionnaires.

Pour chaque action contenue dans le plan d'action, les partenaires à intégrer au projet ainsi qu'un échéancier de réalisation sont indiqués. Par ailleurs, chaque action est liée à une ou plusieurs thématiques auxquelles elle est associée, soit les quatre thématiques utilisées dans les sections précédentes du présent document :



Milieu de vie et cadre bâti



Attractivité et développement économique



Environnement et protection des milieux naturels



Mobilité et accessibilité

7.1 Politiques, programmes et études

Tableau 33 : Politiques, programmes et études

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
1	Élaborer un plan directeur pour les infrastructures récréatives, sportives et communautaires afin d'optimiser le niveau de desserte pour tous les groupes d'âge, en portant une attention particulière aux activités intergénérationnelles et destinées aux jeunes de moins de 18 ans.		Écoles, associations sportive		X		
2	Création de deux pôles sociocommunautaires et culturels structurants au nord et au sud de la ville, intégrant les futurs Centre Saint-Romuald et Centre communautaire de Farnham.		Organismes		X	X	
3	Collaborer avec les associations et organismes locaux afin d'élargir l'offre d'activités et de services communautaires sur le territoire.		Organismes et associations				X
4	Poursuivre la communication et la promotion des équipements et activités offertes sur le territoire sur diverses plateformes pour rejoindre l'ensemble de la population (ex. : compétitions sportives, événements culturels, affichage numérique, réseaux sociaux, site web, affichage dans les lieux publics, etc.).		—				X
5	Encourager et soutenir les initiatives citoyennes et des organismes afin d'arrimer l'offre municipale avec les celles-ci.		Organismes et population				X
6	Mettre à jour, poursuivre, promouvoir et enrichir les ententes, politiques et programmes afin d'assurer leur pertinence et leur efficacité continues.		—				X

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
7	Mettre en place des projets pilotes pour expérimenter des aménagements innovants et adaptés aux changements climatiques.	 	MRC				X
8	Réaliser une étude pour évaluer et prioriser les besoins et les opportunités de rénovation et de restauration du cadre bâti ancien ou de moindre qualité dans le périmètre urbain.		—		X		
10	Élaborer un plan directeur des infrastructures afin d'assurer une desserte en égout et aqueduc suffisante pour soutenir les nouveaux développements.		—	X			
11	Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain pour développer une identité visuelle et une image de marque distinctive reflétant les aspirations de la population locale, afin de mettre en valeur les lieux et attraits municipaux (ex. : bacs à fleurs, enseignes, affichage distinctif, mobilier urbain) en complémentarité avec l'image du centre-ville.	 	—		X		
12	Revoir le plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville et poursuivre les efforts de mise en valeur et de conservation de son noyau historique.		—	X			
13	Évaluer la possibilité de mettre en place une politique sur le logement social et abordable.		—	X			
15	Encourager et faciliter les initiatives d'entraide et de collaboration entre les commerçant(e)s pour dynamiser le tissu économique local (ex. : événements promotionnels conjoints, programmes de fidélité communs, partage de ressources).		CLD de Brome-Missisquoi, chambre de commerces				X
16	Développer des campagnes et des partenariats au niveau régional pour attirer davantage de touristes et visiteurs		CLD de Brome-Missisquoi				X

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
17	Réaliser une étude de marché afin d'évaluer les besoins en matière de commerces et services sur le territoire.		—	X			
18	Réaliser une étude des besoins en habitation pour l'ensemble du territoire.		MRC	X			
19	Évaluer la possibilité de spécialiser le parc industriel en écoparc industriel afin de favoriser la création d'un pôle de recherche et de développement en agriculture, centré sur les activités de la nouvelle usine de biométhanisation.		Universités et centre de formation		X		
20	Évaluer la possibilité de mettre en place un musée pour valoriser le passé ferroviaire et industriel de Farnham.		Autres instances gouvernementales			X	
21	Évaluer la possibilité d'ouvrir un espace culturel.		—	X			
22	Réaliser une étude sur le potentiel récréotouristique et agrotouristique de la Ville et produire un plan stratégique.		MRC			X	
23	Assurer la promotion de l'offre récréotouristique et agrotouristique (ex. : campagne de promotion).		MRC, Tourisme Cantons-de-l'Est, CLD Brome-Missisquoi				X
24	Développer et promouvoir des activités de plein air (ex. : parachutisme, golf, kayak) et inclure des services de location d'équipements (ex. : nautiques, récréatifs).		—				X
25	Multiplier et promouvoir les attraits naturels tels que le Centre de la nature, la Tourbière, la rivière Yamaska et le Bois de Farnham par des aménagements de mise en valeur (ex. : sentiers, haltes, tour d'observation) et des activités éducatives et sensibilisantes (ex. : restauration de la friche du Centre de la nature de Farnham).		Zoo de Granby, MRC				X
26	Évaluer la possibilité d'acquisition par la Ville pour conservation des milieux naturels d'intérêts identifiés au Plan régional de conservation des milieux naturels.		MRC, programme de subvention				X

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
27	Appuyer les organismes publics dans l'identification des territoires à conserver, protéger, réhabiliter ou restaurer, en leur accordant les pouvoirs et ressources nécessaires.		—				X
28	Collaborer avec la MRC pour mettre en place un circuit touristique des paysages afin de promouvoir les paysages d'intérêt.		MRC			X	
29	Participer à l'amélioration des connaissances générales du milieu régional quant à l'évaluation des risques d'origine anthropique		MRC				X
30	Mettre en place une gestion interne visant à réduire l'impact environnemental des activités organisées par la Ville.		—				X
31	Élaborer et mettre en œuvre une politique de développement durable.		—		X		
32	Promouvoir les pratiques écoresponsables au quotidien et de bonnes habitudes en termes de réduction de la consommation d'eau et de gestion de l'eau de pluie (ex. : programme d'incitatifs pour promouvoir les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, distribution de barils récupérateurs d'eau de pluie).		—	X			X
33	Promouvoir les activités de sensibilisation des enjeux environnementaux (ex. : activités éducatives et d'interprétation).		Zoo de Granby				X
34	Sensibiliser la population au niveau de la collecte des déchets (ex. corvées de nettoyage, compostage).		CEDD, Zone Éco, MRC				X
35	Sensibiliser les agriculteurs aux pratiques agricoles durables et de faible impact sur les milieux naturels et valoriser les activités agricoles respectueuses de l'environnement.		Comité de liaison UPA				X
36	Adopter et mettre en œuvre un plan de mobilité active et durable.		—		X		
37	Travailler avec les paliers de gouvernement supérieurs afin de financer une ou des mesures visant à atténuer les effets du passage des trains au centre-ville.		—			X	

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
38	Promouvoir davantage le service de navette de la MRC.		—				X
39	En collaboration avec la MRC et les Villes et Municipalités voisines, analyser la possibilité d'intégrer le réseau interurbain et extra-urbain de transport collectif.		MRC, villes avoisinantes			X	
40	Évaluer la faisabilité d'un service de train de passagers reliant Farnham à Montréal et à Sherbrooke en collaboration avec les instances gouvernementales.		MRC, villes avoisinantes			X	
41	Réaliser un diagnostic des réseaux et aménagements cyclables et piétonniers existants afin d'évaluer les besoins et les opportunités d'extension, notamment vers les municipalités voisines (ex. : utilisation des voies ferroviaires abandonnées).		—		X		
42	Voir la possibilité de mettre en place d'un service d'autopartage ou de covoiturage au sein de la Ville.		—		X		
43	Réaliser et mettre en œuvre le Plan d'action en accessibilité universelle dans la réglementation d'urbanisme.		APHPBM		X		
44	Mettre en place des activités de marches exploratoires avec les différents groupes d'âge afin de comprendre les différents enjeux de mobilité.		APHPBM, Écoles, Garderies	X			
45	Élaborer et mettre en œuvre un Plan directeur des déplacements écoresponsables (bornes de recharge électrique, stationnement incitatif, promotion du covoiturage, service d'autopartage, etc.).		—			X	
46	Évaluer la possibilité d'augmenter l'offre de service en borne de recharge électrique.		Autres instances gouvernementales				X
47	Poursuivre l'électrification de la flotte de véhicules municipaux.		—				X

N°	Action - Politiques, programmes et études	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
	Collaborer avec la MRC dans la réalisation d'un Plan Climat.	  	MRC	X			
	Réaliser un inventaire du patrimoine immobilier.		MRC		X		
	Collaborer avec la MRC lors de la révision du schéma d'aménagement dans le cadre de l'intégration des nouvelles OGAT.	   	MRC		X		

7.2 Projets d'immobilisation

Tableau 34 : Projets d'immobilisation

N°	Action - Projets d'immobilisation	Thème	Partenaires	Échéancier			
				Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
1	Mettre en place des initiatives afin d'assurer l'abordabilité ou la gratuité des services, loisirs et activités pour la population résidente.		—				X
2	Mettre en place des programmes et incitatifs pour assurer la présence d'aménagements résilients et de qualité sur le domaine privé (ex. : affichage, distribution de fleurs et de paillis, plantation d'arbres).	 	—				X
3	Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'aide à la rénovation des bâtiments et de mise en valeur du patrimoine bâti.		—	X			
5	Mettre en place un programme et des incitatifs et des programmes d'accréditations pour la construction de bâtiments et d'aménagements durables.		—			X	
7	Promouvoir le Programme d'aide à l'implantation d'entreprises au centre-ville.		—				X
8	Étudier la faisabilité de lancer un programme destiné à accompagner la création de nouvelles entreprises dans les secteurs industriels.		—			X	
9	Prévoir des subventions pour soutenir l'installation de nouveaux commerces dans des locaux vacants du centre-ville, tel qu'identifié à la carte « Carte 2 : Milieu de vie et cadre bâti ».		-	X			

7.3 Dispositions réglementaires et projets d'aménagement

Tableau 35 : Dispositions réglementaires

N°	Action - Dispositions réglementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
1	Aménager des espaces adaptés aux rassemblements de tailles variées afin d'accueillir une programmation diversifiée d'événements et d'activités.					X
2	Maintenir le niveau de qualité des parcs et des aménagements présents sur le territoire.					X
3	Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics.					X
4	Bonifier l'éclairage urbain pour renforcer le sentiment de sécurité de la population tout en maintenant le ciel étoilé.					X
5	Adopter et mettre en œuvre des dispositions visant la mise en place d'aménagements plus perméables (ex. : murs végétaux, stationnements éponges).			X		
6	Multiplier les aménagements légers des berges permettant des activités de contemplation et d'observation le long des rives de la rivière Yamaska.				X	
7	Intégrer des pratiques de gestion optimale des eaux de pluies et de verdissement dans le réaménagement du domaine public et des terrains municipaux (ex. : bassins de rétention, saillies drainantes).				X	
8	Mettre à jour le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i> pour assurer la revitalisation du noyau historique.		X			
9	Prévoir des affectations et un zonage permettant une mixité d'usages et une densification dans le centre-ville.		X			
10	Mettre à jour le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i> pour mieux encadrer et préserver le caractère architectural des bâtiments.		X			

N°	Action - Dispositions réglementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
11	Implanter des normes supplémentaires pour la rénovation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux à l'aide de la réglementation d'urbanisme.			X		
12	Renforcer et optimiser le circuit patrimonial afin de mieux mettre en valeur les éléments historiques de la ville en proposant des visites guidées, une signalisation et des activités en lien avec le patrimoine bâti.				X	
13	Circonscrire les activités urbaines dans le périmètre d'urbanisation pour favoriser leur consolidation et préserver le milieu agricole et éviter tout agrandissement du périmètre d'urbanisation.					X
14	Exiger les densités résidentielles minimales prévues pour les secteurs à potentiel de développement et de redéveloppement.		X			
15	Prévoir des normes à la réglementation d'urbanisme pour que les nouveaux projets immobiliers s'intègrent au cadre bâti et aux espaces publics existants.		X			
16	Réviser et mettre en place des normes relatives sur la qualité des matériaux et des revêtements à l'aide de la réglementation d'urbanisme.		X			
17	Favoriser une densification douce dans les secteurs déjà construits à travers des règlements adaptés, en intégrant des logements multigénérationnels et des logements accessoires.		X			
18	Assurer la création de nouveaux espaces verts lors de nouveaux développements immobiliers à l'aide de la réglementation d'urbanisme.					X
19	Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains, des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres.					X
20	Assurer la bonne cohabitation entre les différents usages et réduire les nuisances potentielles à l'aide de la réglementation d'urbanisme (ex. : bandes tampons végétalisées).		X			
21	Favoriser les projets de construction et d'aménagement durables (ex. : mesures d'économie d'énergie et d'eau potable, matériaux utilisés, etc.) à l'aide de la réglementation d'urbanisme.			X		

N°	Action - Dispositions réglementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
22	Favoriser la mixité des types bâtis permis au sein des quartiers et éviter les concentrations de même typologie.					X
23	Favoriser la diversification des typologies résidentielles permises au <i>Règlement de zonage</i> .					X
24	Favoriser la mixité et la desserte en commerces et services de proximité pour tout secteur de développement et redéveloppement au <i>Règlement de zonage</i> .					X
25	Permettre une mixité d'usages au sein d'un même bâtiment à l'aide de la réglementation d'urbanisme.		X			
26	Réviser et insérer à la réglementation d'urbanisme des normes encadrant les usages commerciaux et de bureaux à domicile.		X			
27	Réviser et mettre en place des normes sur l'affichage commercial.		X			
28	Mettre en place une stratégie de signalisation et installer de l'affichage directionnel vers les attraits, les commerces de la Ville et les industries.					X
29	Évaluer la possibilité d'ajouter des commerces et bureaux dans les zones industrielles afin d'y amener une mixité des usages.					X
30	Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et de lieux de rassemblement, notamment des terrasses, dans le centre-ville.					X
31	Aménager et valoriser certaines entrées de la ville avec un marquage distinctif pour offrir un meilleur accueil aux visiteurs.				X	X
32	Soutenir la commercialisation des produits locaux pour renforcer l'économie agricole et artisanale.					X
33	Adapter le cadre réglementaire aux pratiques d'agriculture urbaine.		X			
34	Mettre en place des « mange-trottoirs » dans les quartiers et favoriser la plantation de plantes comestibles et d'arbre à fruits dans les parcs et sur le domaine public.					X
35	Élargir et promouvoir les attraits hivernaux tout en s'adaptant aux réalités des changements climatiques.				X	

N°	Action - Dispositions réglementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
36	Consolider les circuits touristiques existants en intégrant des points d'intérêt supplémentaires et en améliorant la signalisation et l'affichage des attraits.				X	
37	Protéger les cours d'eau (rives et littoral), les milieux humides et le couvert forestier à l'aide de la réglementation d'urbanisme.		X			
38	Assurer une cohabitation harmonieuse entre les milieux agricoles, ruraux, naturels et urbains à l'aide de la réglementation d'urbanisme.		X			
39	Mettre en place des normes relatives à la protection des milieux naturels, des espèces sensibles et des habitats fauniques à la réglementation d'urbanisme.		X			
40	Réviser et mettre en place des normes relatives au déboisement et la coupe d'arbres à la réglementation d'urbanisme afin de préserver le caractère feuillu des forêts et pour protéger les sites sensibles au déboisement.		X			
41	Renforcer l'application de la réglementation concernant l'utilisation des pesticides.			X		
42	Identifier et mettre en place des outils réglementaires et des critères adaptés à la protection des paysages.				X	
43	Contrôler l'utilisation du sol dans les secteurs soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou environnementales, soit les rives, le littoral et les zones inondables à l'aide de la réglementation d'urbanisme (ex. : limiter la culture en bordure de l'eau).		X			
44	Encadrer l'aménagement et la renaturalisation des berges de la rivière Yamaska à l'aide de la réglementation d'urbanisme afin de contribuer à la protection et la revitalisation des écosystèmes aquatiques.		X			
45	Mettre en valeur la Tourbière de Farnham à travers des aménagements respectueux de son intégrité et à des fins récréatives et éducatives en collaboration avec la population résidente.			X	X	
46	Ajouter des normes applicables sur la restauration des bandes riveraines dégradées à l'aide de réglementation d'urbanisme.			X		

N°	Action - Dispositions règlementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
47	Reconnecter les écosystèmes à l'aide de corridors de biodiversité (ex. : corridors verts, corridors forestiers, le long de la rivière Yamaska).			X	X	
48	Adopter et mettre en œuvre des dispositions réduisant les îlots de chaleur et visant la mise en place d'aménagements plus perméables (toits verts, stationnements, aménagement des terrains).		X			
49	Favoriser le ruissellement naturel des eaux de pluie (jardins de pluie, bandes filtrantes, citernes, toitures végétales, puits absorbants, pavages perméables, noues, fossés, bassins, marais filtrants) à l'aide de la réglementation d'urbanisme.		X			
50	Réduire l'érosion et le transport des sédiments par les eaux de ruissellement en mettant en place des mesures de contrôle de conservation des sols et en s'éloignant des secteurs de pente forte.		X			
51	Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains, des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres.		X			
52	Planter davantage d'arbres le long des voies publiques.					X
53	Participer à une planification intégrée du transport routier (réseau routier, transport collectif, actif et scolaire) avec l'aménagement du territoire en appliquant de bonnes pratiques.					X
54	Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des stationnements (ex. : mutualisation des stationnements, vignettes).			X		
55	Veiller à ce que les projets de développement et les voies de circulation soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels, en évitant de modifier le drainage naturel et conçu de manière à conserver et à maximiser la présence des zones boisées.					X
56	Créer des liens cyclables et piétonniers sécuritaires entre les secteurs résidentiels et vers le noyau villageois, notamment vers le sud de la route 104 et au nord de la rivière Yamaska.					X
57	Aménager des liens cyclables et piétons sécuritaires dans les secteurs industriels.					X

N°	Action - Dispositions règlementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
58	Poursuivre les connexions entre les réseaux existants.					X
59	Poursuivre à mettre en œuvre des initiatives de piétonnisation.					X
60	Réviser et mettre en place des normes relatives à l'aménagement de parcours cyclables et piétons pour tous nouveaux tronçons de rue ainsi que lors des rénovations de rues.					X
61	Assurer un réseau récréatif actif reliant les parcs, les écoles, les CPE, les résidences pour personnes âgées, les équipements communautaires (bibliothèque, centre culturel, etc.), la rivière, le centre-ville et le noyau historique.					X
62	Continuer à mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle dans les parcs, les espaces publics et des bâtiments publics.					X
63	Réaménager les rues en faveur des modes actifs (élargissement des trottoirs, placettes, saillies, traverses piétonnes, mesures d'apaisement de la vitesse de circulation, marquage au sol, piétonnisation estivale).					X
64	Sécuriser les déplacements piétons vers les écoles primaires à l'aide d'aménagements visant à apaiser la circulation automobile.					X
65	Continuer à développer des points d'arrêts (ex. : haltes cyclistes) attrayants le long des parcours cyclables.					X
66	Réviser les normes relatives à l'implantation de supports à vélo à la réglementation d'urbanisme.		X			
67	Bonifier les espaces de détente stratégiques aux abords de la rivière pour les piétons et les cyclistes.					X
68	Assurer l'aménagement de mesures d'apaisement de la vitesse de circulation sur les rues locales.					X
69	Adopter une politique et des normes favorisant le maintien des corridors verts multifonctionnel et la reconversion des voies ferrées désaffectées en corridors verts multifonctionnels, contribuant ainsi au développement des réseaux récréatifs			X		

N°	Action - Dispositions règlementaires et projets d'aménagement	Thème	Échéancier			
			Court 1-3 ans	Moyen 4-6 ans	Long 7-15 ans	En continu
	montréalais et estrien, afin d'assurer une intégration harmonieuse au cadre rural, la compatibilité avec les usages environnants, et le respect des objectifs de protection du territoire agricole et des paysages					

8. Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent plan d'urbanisme :

- Lexique relatif aux usages.

Il est à noter que la plupart des définitions qui se retrouvent au lexique sont tirées du SAD de la MRC de Brome-Missisquoi.

8.1 Lexique relatif aux usages

Activités résidentielles

Ces activités regroupent les immeubles destinés à des fins d'habitation.

Résidentiel de faible densité

Comprends les habitations unifamiliales, les maisons mobiles, les chalets et les habitations de villégiature dans les milieux non desservis par l'aqueduc et l'égout.

Résidentiel de moyenne densité

Comprends les habitations unifamiliales, multifamiliales, les maisons mobiles, les chalets et les habitations de villégiature dans les milieux partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout.

Résidentiel de forte densité

Comprends les habitations unifamiliales, multifamiliales, les maisons mobiles, les chalets et les habitations de villégiature dans les milieux entièrement desservis par l'aqueduc et l'égout.

Activités commerciales

Ces activités, lorsqu'elles ont un usage dominant, comprennent les usages et les immeubles destinés notamment à la vente au détail et en gros, la restauration, l'hébergement, le divertissement et les services personnels, professionnels et socioculturels.

Lorsqu'elles sont reliées aux ressources du milieu, ces activités comprennent des usages et des immeubles reliés aux commerces de gros des produits agricoles, forestiers ou issus des substances minérales.

Lorsqu'ils sont un usage complémentaire à l'usage dominant, ces activités comprennent les usages et immeubles commerciaux et de services destinés à répondre aux besoins de la clientèle du voisinage immédiat. Lorsqu'autorisées dans un règlement de zonage à

titre d'usages accessoires ou complémentaires aux usages d'habitation, ces activités regroupent des activités reliées aux services personnels, professionnels et de vente.

Activités industrielles

Les activités industrielles comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins d'assemblage, de commerce de gros, de réparation et de distribution de produits, de préparation, d'extraction et de transformation de la matière première ainsi qu'aux activités de recherche et de développement. Lorsqu'elles sont reliées aux ressources du milieu, ces activités comprennent des usages et des immeubles reliés à l'exploitation, au traitement et à la transformation des produits agricoles, forestiers ou des substances minérales.

Activités agricoles

Les activités agricoles comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins de culture du sol, de culture en serre, d'élevage, d'acériculture, de sylviculture et de cultures ou d'élevages particuliers.

Cette classe d'activité comprend également les usages agrotouristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les usages agrotouristiques comprennent notamment les gîtes touristiques et les tables champêtres, ainsi que les usages touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle reliés directement et de façon complémentaire à l'usage agricole principal ou à la production agricole d'un producteur. Sans que ce soit exhaustif, il peut s'agir, à titre d'exemple, d'un centre d'interprétation sur la production agricole ou acéricole, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, d'un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux, d'une activité de dégustation de vins ou de restauration reliée à un vignoble, etc.

Activités forestières

Les activités forestières comprennent les activités, les usages et les immeubles destinés à une exploitation commerciale de la ressource ligneuse de la forêt.

Activités récréatives extensives

Ces activités comprennent les usages et les immeubles destinés aux fins de récréation légère n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel telle que les activités d'éducation, les sentiers pédestres, les sentiers de ski de randonnée ou de raquette, les pistes cyclables, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères et les sites de pique-nique.

Activités récréatives intensives

Ces activités comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins de récréation lourde impliquant certaines modifications du milieu naturel telles que des centres de ski alpin, des golfs, des marinas et des campings.

Activités reliées aux carrières, sablières et autres sites miniers

Il existe actuellement sur le territoire bon nombre de sites miniers actifs ou désaffectés. Ces sites sont composés que de carrières et de sablières. Ce type d'activité présente notamment des contraintes de bruit, de poussières ou de vibrations susceptibles d'affecter de manière importante la qualité de vie du voisinage.

Activités institutionnelles et publiques

Ces activités comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins d'administration publique, d'éducation, de culture, de loisir, de santé et tout autre usage semblable, y compris les activités militaires.

Activités ferroviaires

Ces activités comprennent les corridors et les bâtiments utilisés comme infrastructures ferroviaires.

Activités de gestion et de traitement des matières résiduelles

Ces activités comprennent les usages et les bâtiments destinés aux entreprises privées et publiques de gestion et de traitement des matières résiduelles telles qu'un centre de transfert, l'installation de biométhanisation et autre lieu de récupération autorisé sur le territoire.

Réseaux majeurs

- Les gazoducs et oléoducs ne faisant pas partie d'un réseau de distribution, les postes de compression et de comptage;
- Les lignes de transport d'électricité de 120 kilovolts et plus inclusivement (incluant les postes);
- Les antennes émettrices et réceptrices de radiodiffusion et de télédiffusion, de transmission par micro-ondes, de radiocommunication et de câblodistribution et les bâtiments afférents à l'exception des antennes utilisées à des fins individuelles.

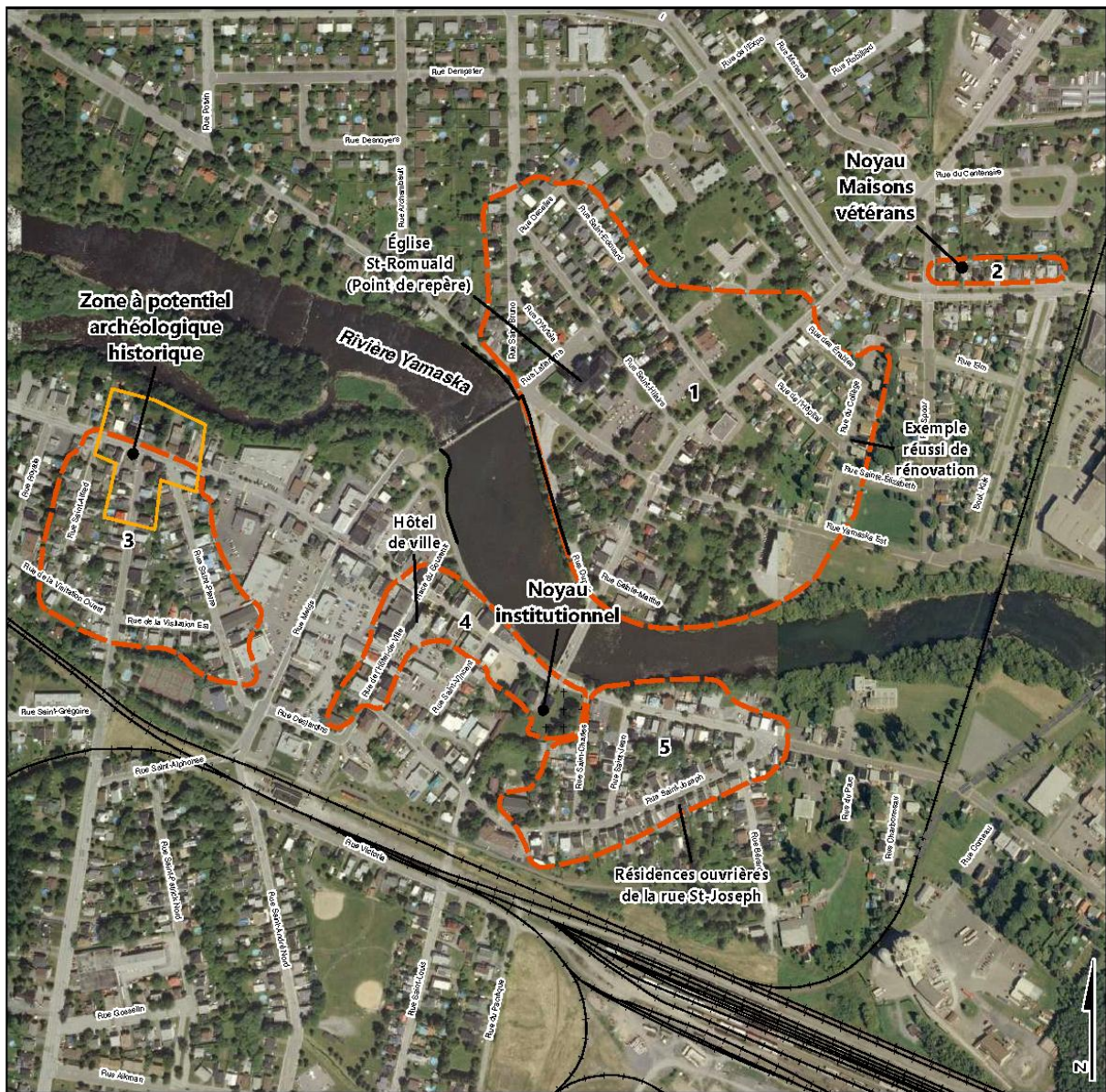
Usage dominant

Usages ou activités principales autorisés qui respectent les caractéristiques et les objectifs d'aménagement de chaque affectation du territoire

Usage complémentaire

Usages ou activités visant à faciliter ou à compléter l'usage dominant, et ce, dans le respect des caractéristiques et des objectifs d'aménagement de chaque affectation du territoire.

8.2 Territoires d'intérêts



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES		 MRC BROME- MISSISQUOI.CA	
• Trame urbaine scindée d'est en ouest par la rivière Yamaska; • Quartiers fractionnés par plusieurs voies ferrées; • Dans les divers ensembles, plusieurs des bâtiments ont subi des altérations ou des modifications importantes.			
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES		ENSEMBLE PATRIMONIAL	
Ensemble 1- Rues Saint-Paul et Yamaska • Secteur gravité autour de l'église Saint-Romuald (1903-1905) d'inspiration néoromaine; • Diversité architecturale : second Empire, néoqueen Anne et d'influence vernaculaire; • Ancien collège de Bedford (école Saint-Romuald) d'inspiration Beaux-Arts des années 1920; • Résidences du courant cubique sur la rue Saint-Paul.		Ensemble 3- Rues Saint-Pierre, Jacques-Cartier, de la visitation et Saint-Alfred • Noyau résidentiel aux types architecturaux variés; • Zone à potentiel archéologique.	
Ensemble 2- Boulevard Magenta • Série de petites maisons identiques en brique (années 1940) pour loger les vétérans de la guerre.		Ensemble 4- Noyau institutionnel • Secteur commercial et administratif; • Bâtiments municipaux d'intérêt; • Église Saint-James the Apostle and Martyr d'inspiration néoromane (1849).	
		Ensemble 5- Rues Principale, Saint-Joseph, Saint-Charles et Saint-Jean • Secteur ouvrier modeste de styles variés très modifiés.	
		FARNHAM	
		(amendé par le règlement 07-1010)	
		FAR-10-01	

Bibliographie

Documents

PLAN DE CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS DE LA VILLE DE FARNHAM (2011). Nature-Action Québec, 2011. Plan de conservation des milieux naturels de la Ville de Farnham. Beloeil, 76 p. + annexes.

Sites internet

ATLAS DES PAYSAGE DE BROME-MISSISQUOI (2019). MRC de Brome-Missisquoi [En ligne] : <https://www.mrcbm.qc.ca/paysages>

ATLAS WEV DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA POPULATION QUÉBÉCOISE AUX ALÉAS CLIMATIQUES, Document synthèse (2018). Université de Laval – Département de géographie [En ligne] : <https://atlas-vulnerabilite.ulaval.ca/projet/>

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2015). Population et démographie [En ligne] : <https://statistique.quebec.ca/fr/statistiques/par-themes/demographie-et-population>.

VILLE DE FARNHAM (2024). Site Web de la Ville [En ligne] : <https://www.ville.farnham.qc.ca>.

MRC DE BROME-MISSISQUOI (2024) : Site Web de la MRC de Brome-Missisquoi [En ligne] : <https://www.mrcbm.qc.ca/>

STATISTIQUE CANADA (2023). Farnham, V [Subdivision de recensement], Québec et Brome-Missisquoi, MRC [Division de recensement], Québec (tableau). Profil du recensement, Recensement de 2021, produit, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023 [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

STATISTIQUE CANADA (2017). Farnham, V [Subdivision de recensement], Québec et Brome-Missisquoi, MRC [Division de recensement], Québec (tableau). Profil du recensement, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 novembre 2017 [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

STATISTIQUE CANADA (2012). Farnham, Québec (Code 2446112) et Canada (Code 01) (tableau). Profil du recensement, Recensement de 2011, produit n° 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 24 octobre 2012 [En ligne] : <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

STATISTIQUE CANADA. Population and dwelling counts, for Canada and census subdivisions (municipalities), 2006 and 2001 censuses - 100% data (table). Population and Dwelling Count Highlight Tables. 2006 Census. Statistics Canada Catalogue no. 97-550-XWE2006002. Ottawa. Released March 13,

2007 [En ligne] :

<http://www12.statcan.gc.ca/english/census06/data/popdwell/Table.cfm?T=301&SR=1398&S=1&O=A&RPP=100&PR=0&CMA=0>

STATISTIQUE CANADA. Ménages privés, enfants de tous les âges, selon la structure du ménage, chiffres de 2006, pour le Canada et les subdivisions de recensement (municipalités) avec une population de 5 000 ou plus - Données-échantillon (20 %) [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/dp-pd/hlt/97-553/pages/Page.cfm?Lang=F&Geo=CSD&Code=01&Table=2&Data=Count&Age=1&StartRec=176&Sort=2&Display=Page&CSDFilter=5000>

STATISTIQUE CANADA. Profil du recensement, Recensement de 2001 [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/francais/census01/Products/standard/themes/DataProducts.cfm?S=2&G=S&C=2446112&P=24&ALEVEL=3&FREE=0>

STATISTIQUE CANADA. Profil du recensement, Recensement de 1996 [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/francais/census96/data/profiles/Search.cfm>

STATISTIQUE CANADA. Profil du recensement, Recensement de 1989 à 1991. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/catalogue/97-570-X>

L'ENCYCLOPÉDIE CANADIENNE (2024). Article sur Farnham (2015) [En ligne] : <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/farnham>

CANTONS-DE-L'EST (2024) : Site Web Tourisme Cantons-de-l'Est [En ligne] : <https://www.cantonsdelest.com/>

VÉLO QUÉBEC (2024). Site Web de Vélo Québec [En ligne] : <https://www.velo.qc.ca/>

Sources des images

À moins d'indications contraires, toutes les photographies proviennent de la Ville de Farnham ou de L'Atelier Urbain.

Certificats

Règlement 714

Avis de motion le	14 juillet 2025
Consultation publique le	5 août 2025
Adoption par le conseil le	2 septembre 2025
Approbation par la M.R.C. le	21 octobre 2025
Entrée en vigueur le	21 octobre 2025
Publication le	29 octobre 2025