



## **Plan d'urbanisme**

# **Règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 698-11**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Objet du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
698-11	Plan d'urbanisme	20 mars 2012
698-11-1	Légende plan d'affectation des sols	15 avril 2014
698-11-2	Îlots déstructurés	17 mars 2015
698-11-3	Concordance REGES	21 juin 2016
698-11-4	Projet Héritage	20 septembre 2016
698-18-5	Bandes riveraines	annulé
698-18-6	Consolidation de la zone CC-1	20 novembre 2018
698-19-7	Cohabitation entre les activités minières et les autres utilisations du territoire	21 janvier 2020
698-19-8	Renaturalisation des bandes riveraines	21 janvier 2020

## TABLE DES MATIÈRES

<b>ÉQUIPE DE TRAVAIL.....</b>	<b>7</b>
<b>Chapitre 1 MISE EN CONTEXTE .....</b>	<b>1</b>
1. Contexte de la révision du plan d'urbanisme .....	1
1.1 Contenu du plan d'urbanisme selon la LAU.....	1
1.2 Organisation du plan d'urbanisme .....	2
<b>Chapitre 2 LA VILLE DE BEDFORD .....</b>	<b>4</b>
2.1 Le contexte géographique .....	4
2.2 L'histoire.....	4
2.3 Le milieu physique.....	7
2.3.1 Topographie et hydrographie .....	7
2.3.2 Caractéristiques des sols .....	7
2.3.3 Caractéristiques forestières .....	7
2.4 Les caractéristiques socio-économiques .....	10
2.4.1 La population .....	10
2.4.2 La scolarité .....	11
2.4.3 L'évaluation foncière .....	12
2.4.4 L'activité économique et l'emploi.....	13
2.5 Les particularités .....	15
2.5.1 Le patrimoine .....	15
2.5.2 Le potentiel touristique.....	17
2.5.3 La Société d'agriculture de Missisquoi .....	18
2.5.4 Les programmes de crédits de taxes foncières et de subventions .....	18
2.6 Les équipements et infrastructures.....	19
2.6.1 Les équipements .....	19
2.6.2 Les infrastructures .....	19
2.7 Le réseau de transport .....	21
2.8 Les éléments de contrainte .....	22
2.8.1 Les zones à risque de crue .....	22
2.8.2 Les immeubles et activités présentant des risques d'accidents majeurs .....	22
2.8.3 La carrière Graymont .....	23
<b>Chapitre 3 ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>26</b>
3.1 Développement de la municipalité.....	26
3.2 L'habitation.....	27
3.3 Les commerces et services .....	27
3.4 L'industrie.....	28
3.5 Les services publics et les institutions .....	30
3.6 Les parcs et espaces verts.....	31
3.7 Les espaces de conservation .....	31
3.8 Les espaces vacants.....	32
3.9 L'agriculture.....	32
<b>Chapitre 4 ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE URBAINE .....</b>	<b>34</b>
4.1 Éléments de problématique urbaine .....	34
<b>Chapitre 5 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL.....</b>	<b>37</b>
5.1 Orientations du schéma d'aménagement révisé.....	37
<b>Chapitre 6 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>39</b>

6.1	<i>Le centre-ville</i> .....	40
6.1.1	Caractéristiques.....	40
6.1.2	Enjeux.....	40
6.1.3	Grande orientation .....	41
6.1.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	41
6.2	<i>L'habitation</i> .....	43
6.2.1	Caractéristiques.....	43
6.2.2	Enjeux.....	44
6.2.3	Grandes orientations.....	44
6.2.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	44
6.3	<i>Le commerce et les services à la population</i> .....	46
6.3.1	Caractéristiques.....	46
6.3.2	Enjeux.....	46
6.3.3	Grande orientation .....	46
6.3.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre .....	47
6.4	<i>L'activité industrielle</i> .....	48
6.4.1	Caractéristiques.....	48
6.4.2	Enjeux.....	48
6.4.3	Grande orientation .....	49
6.4.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	49
6.5	<i>L'agriculture</i> .....	51
6.5.1	Caractéristiques.....	51
6.5.2	Enjeux.....	51
6.5.3	Grande orientation .....	52
6.5.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	52
6.6	<i>Les loisirs</i> .....	53
6.6.1	Caractéristiques.....	53
6.6.2	Enjeux.....	53
6.6.3	Grande orientation .....	53
6.6.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre .....	54
6.7	<i>Le patrimoine, la culture et les paysages</i> .....	55
6.7.1	Caractéristiques.....	55
6.7.2	Enjeux.....	55
6.7.3	Grandes orientations.....	55
6.7.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	56
6.8	<i>Le tourisme</i> .....	59
6.8.1	Caractéristiques.....	59
6.8.2	Enjeux.....	59
6.8.3	Grande orientation .....	59
6.8.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	60
6.9	<i>L'environnement</i> .....	61
6.9.1	Caractéristiques.....	61
6.9.2	Enjeux.....	61
6.9.3	Grande orientation .....	62
6.9.4	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	62

<b>Chapitre 7 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION....</b>	<b>67</b>
7.1 <i>L'affectation résidentielle</i> .....	68
7.2 <i>L'affectation centre-ville</i> .....	68
7.3 <i>L'affectation mixte</i> .....	68
7.4 <i>L'affectation commerciale</i> .....	68
7.5 <i>L'affectation industrielle</i> .....	69
7.6 <i>L'affectation publique et institutionnelle</i> .....	69
7.7 <i>L'affectation conservation</i> .....	69
7.8 <i>L'affectation agricole</i> .....	69
<b>Chapitre 8 RÈGLEMENTS PARTICULIERS D'URBANISME .....</b>	<b>71</b>
8.1 <i>Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)</i> .....	71
8.2 <i>Le plan d'aménagement d'ensemble</i> .....	71
<b>Chapitre 9 CONCLUSION ET ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>73</b>

## **LISTE DES FIGURES**

<b>Figure 1- Répartition de la population selon les groupes d'âge.....</b>	<b>11</b>
<b>Figure 2- Taux de scolarité de la population en 2006.....</b>	<b>12</b>

## **LISTE DES TABLEAUX**

<b>Tableau 1- Évolution de la population de 1981-2006.....</b>	<b>10</b>
<b>Tableau 2- Répartition de la main-d'œuvre en 2006.....</b>	<b>13</b>
<b>Tableau 3- Travaux de réfection des infrastructures à réaliser.....</b>	<b>20</b>
<b>Tableau 4- Travaux de réfection des rues .....</b>	<b>21</b>
<b>Tableau 5- Répartition des différentes fonctions urbaines .....</b>	<b>26</b>
<b>Tableau 6- Types de logements en 2006 .....</b>	<b>27</b>
<b>Tableau 7- Caractéristiques des secteurs industriels.....</b>	<b>29</b>

## **LISTE DES CARTES**

<b>Carte 1 - Localisation de la municipalité.....</b>	<b>6</b>
<b>Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture.....</b>	<b>8</b>
<b>Carte 3 - Carte forestière .....</b>	<b>9</b>
<b>Carte 4 - Inventaire des bâtiments patrimoniaux .....</b>	<b>16</b>
<b>Carte 5 - Les zones à risque de crue.....</b>	<b>24</b>

## **LISTE DES ANNEXES**

**Annexe 1- Concept d'aménagement**

**Annexe 2- Plan des grandes affectations du sol**

## ÉQUIPE DE TRAVAIL

### PLAN D'URBANISME REDIGÉ PAR

Madame Judith Martel, responsable du service de l'aménagement

### MEMBRES DU CONSEIL

Monsieur Claude Dubois, maire  
Madame Madeleine C. Fortin, conseillère  
Madame Mona Beaulac, conseillère  
Monsieur Alain Lacoste, conseiller  
Monsieur Luc Gnocchini, conseiller  
Monsieur Tommy Gladu, conseiller  
Monsieur Claude Jetté, conseiller

### PERSONNE-RESSOURCE À LA MUNICIPALITÉ

Monsieur Yvon Labonté, directeur général

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

Monsieur François Daudelin, ancien responsable de la géomatique  
Monsieur Pier-Philippe Labrie, nouveau responsable de la géomatique

*CHAPITRE 1*  
**Mise en contexte**

## CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE

### 1. CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Le conseil de la ville de Bedford a procédé à la révision de son plan d'urbanisme afin d'actualiser ses préoccupations en matière d'aménagement, assurer le dynamisme économique, favoriser le développement harmonieux de son territoire et répondre efficacement aux besoins de la population. De plus, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la ville doit assurer la conformité de son plan d'urbanisme et de ses règlements au schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome Missisquoi entré en vigueur le 23 septembre 2008.

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il établit une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. De manière plus précise, cet exercice de révision vise principalement à :

- ❖ Élaborer des outils d'urbanisme conformes aux réalités actuelles de la ville en matière d'aménagement du territoire et de développement et ce, dans une perspective de développement durable ;
- ❖ Harmoniser les différentes affectations du sol en assurant une qualité de vie pour le bénéfice de tous ;
- ❖ Définir ce qui nous distingue et ce qui fait notre force et en faire la promotion ;
- ❖ Guider le conseil municipal dans sa prise de décision future afin d'assurer une cohérence entre le plan d'urbanisme et les différents dossiers sectoriels ;
- ❖ Faire converger les efforts de la ville et des autres partenaires vers des résultats ciblés ;
- ❖ Faire connaître la vision du conseil municipal quant au développement de la ville et sensibiliser les citoyens aux enjeux d'aménagement ;
- ❖ Adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs et aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome-Missisquoi.

#### 1.1 CONTENU DU PLAN D'URBANISME SELON LA LAU

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit un contenu obligatoire et un contenu facultatif pour le plan d'urbanisme :

Tout d'abord, selon l'article 83, le plan d'urbanisme d'une municipalité doit comprendre les éléments suivants :

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

Selon l'article 84, le plan d'urbanisme peut également comprendre les éléments suivants :

- ❖ Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger ;
- ❖ La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ;
- ❖ Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ;
- ❖ La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU) ;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE) conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

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

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

- ❖ La description du territoire ;
- ❖ L'organisation spatiale ;
- ❖ Les éléments de problématique urbaine ;
- ❖ Les orientations d'aménagement régionales ;
- ❖ Le concept de développement de la ville de Bedford
- ❖ Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation ;
- ❖ Les règlements particuliers d'urbanisme.

*CHAPITRE 2*  
**La ville de Bedford**

## CHAPITRE 2 LA VILLE DE BEDFORD

### 2.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Localisée dans la portion sud-ouest de la MRC Brome Missisquoi, à 70km de Montréal, 45km de Saint-Jean-sur-Richelieu et 16km de la frontière américaine, la ville de Bedford concentre une population de 2634 habitants et couvre une superficie de 4,57 kilomètres carrés<sup>1</sup>.

Cette agglomération urbaine implantée au cœur d'un vaste territoire agricole constitue un important centre d'activités et agit à titre de centre de services pour les municipalités avoisinantes notamment, le Canton de Bedford, Stanbridge Station, Saint-Ignace de Stanbridge, Stanbridge East, Notre-Dame de Stanbridge, Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River et Saint-Armand.

Implantée de part et d'autre de la rivière aux Brochets, la ville de Bedford est localisée au croisement d'un important carrefour constitué des routes 202 et 235. Ces deux axes routiers donnent accès aux villes de Cowansville et Farnham et établissent un lien avec les autoroutes 10 et 35. De plus, à 12km à l'ouest de la ville se trouve la route 133 donnant accès à Saint-Jean-sur-Richelieu au nord et à la frontière américaine au sud. (Voir la carte no.1)

### 2.2 L'HISTOIRE<sup>2</sup>

Le développement du territoire sur lequel prend place la ville de Bedford remonte à 1780, période au cours de laquelle de nombreux loyalistes fuyant la révolution américaine (1776-83), sont venus s'établir dans la région. À la suite de cette première amorce de développement, des immigrants d'ascendance britannique se sont successivement implantés dans le comté. À partir de 1850, le peuplement des seigneuries de la vallée du Saint-Laurent allait s'étendre dans l'arrière-pays et une importante vague d'immigration canadienne-française allait changer le visage de la région.

Le canton de Stanbridge, dont Bedford fait partie, fut créé en 1801. Cette même année Stephen Lampman achète les lots 1701 à 1707 situés en aval de l'actuel pont Zéphir-Falcon. Cette acquisition fait de lui le premier citoyen de la ville de Bedford.

À l'origine appelée « Stanbridge Falls », l'agglomération s'est développée en raison de la présence de la rivière aux Brochets. Cette rivière était pourvue d'un dénivelé de quelques 24 mètres sur une distance de 1,5km offrant une puissance hydraulique considérable. En 1804, Abram Lampman, fils de Stephen, fut le premier industriel à s'établir en bordure de la rivière en construisant une scierie. Par la suite d'autres scieries s'installèrent et la construction de digues permit à de nombreuses industries de s'implanter telles que, meuneries, tanneries, manufacture de fabrication d'outils de ferme, de haches, de scies, fonderies etc. Cet essor industriel eut pour effet d'attirer de nombreux travailleurs accompagnés de leurs familles.

En 1825 le nom de Bedford est donné en remplacement de celui de « Stanbridge Falls » et c'est en 1855 que Bedford devint le chef-lieu du comté de Missisquoi tel qu'on le connaît aujourd'hui. En 1879 on rapporte que « Cet important village, d'environ un mille de long, est le plus populeux du comté, dont il est le chef-lieu et se trouve dans le vaste et riche canton de Stanbridge. » En quelques années la ville progressa aussi rapidement en population qu'en ressources matérielles.

<sup>1</sup> Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

<sup>2</sup> Source : Bedford raconté, 2001, par Philippe Fournier.

Incorporée le 1<sup>er</sup> mai 1890, la ville de Bedford affiche un caractère urbain dès le tournant du siècle. Ainsi, la concentration d'activités économiques tant administratives, manufacturières que commerciales lui a permis de poursuivre son développement.

## **Carte 1 - Localisation de la municipalité**

## 2.3 LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.3.1 Topographie et hydrographie

La ville de Bedford se trouve à la limite du piedmont appalachien, là où la plaine du Saint-Laurent entre en contact avec les premiers contreforts montagneux. La topographie y est relativement plane et propice au développement.

La rivière aux Brochets sillonne le territoire d'est en ouest en direction de la Baie Missisquoi. Le potentiel hydraulique et énergétique de la rivière fût à l'origine du développement de la municipalité en favorisant l'implantation d'industries le long de ses rives. On peut compter 5 barrages érigés sur le parcours de la rivière à l'intérieur des limites de la ville. Le tissu urbain, quant à lui s'est également développé le long de la rivière de part et d'autre de celle-ci. Deux ponts, soit le pont Zéphir-Falcon établi sur la route 235 et le pont Victoria établi sur la rue Victoria permettent la traversée de la rivière. Le pont du Canadien Pacifique (CP) permet aux trains de marchandises de franchir ce cours d'eau entre la rue Philippe-Côté et la rue King. Parallèlement à ce pont fût greffé un second tablier afin d'assurer le passage des piétons et des cyclistes. De plus, vis-à-vis le 58 rue Rivière se trouve un second pont, autrefois nommé « le pont branlant », donnant accès aux piétons et aux cyclistes à la rue de l'Église.

La rivière aux Brochets est sans contredit un des plus beaux attraits de la municipalité et contribue à lui donner un charme particulier. La présence de plusieurs îles renforce la présence de cet élément naturel.

Le bassin hydrographique de la ville comprend également le ruisseau Groat et ses tributaires ainsi que certaines branches des cours d'eau Coslett1 et Coslett2 qui se jettent dans la rivière aux Brochets.

### 2.3.2 Caractéristiques des sols

Les sols sont composés principalement de till franc et de sable profond sur argile à l'exception du secteur du centre-ville où le roc se trouve à une faible profondeur augmentant les coûts et les difficultés de construction pour l'implantation de bâtiments et d'infrastructures (voir la carte no.2).

Selon *l'inventaire des terres du Canada*, les sols ayant un bon potentiel agricole (sols de classe 3) sont situés dans le secteur nord-est de la ville alors que les sols à potentiel moyen (sols de classe 4) se retrouvent dans le secteur sud-ouest.

### 2.3.3 Caractéristiques forestières

La ville de Bedford est principalement constituée d'espaces urbanisés. Les espaces boisés représentent 15% de son territoire soit l'équivalent d'environ 66 hectares. Le couvert forestier est composé à 66% de feuillus et à 34% d'essences mélangées. Les peuplements dominants sont les feuillus intolérants composés de peupliers, bouleaux et érables rouges quelquefois accompagnés de frênes ou d'autres essences plus nobles telles que les pins et les érables à sucre. Ces boisés sont souvent situés sur des sites où le drainage est modéré à imparfait et se retrouvent principalement aux extrémités des limites municipales tel que présentés sur la carte 3.

**Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture**

### **Carte 3 - Carte forestière**

## 2.4 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES<sup>3</sup>

### 2.4.1 *La population*

Depuis les vingt-cinq dernières années, la municipalité a connu une décroissance démographique de l'ordre de 7,8% malgré une croissance d'un peu plus de 3 % survenue entre 1991 et 1996. La ville de Bedford se trouve au 5<sup>ème</sup> rang des municipalités les plus populeuses de la MRC précédée des villes de Cowansville (12 182hab.), Farnham (7 809hab.), Lac Brome (5 629hab.), Sutton (3 805hab.) et Dunham (3 484 hab.). Compte tenu de la superficie réduite de son territoire on y retrouve une densité d'occupation appréciable avec 571 personnes au km<sup>2</sup>.

**Tableau 1- Évolution de la population de 1981-2006**

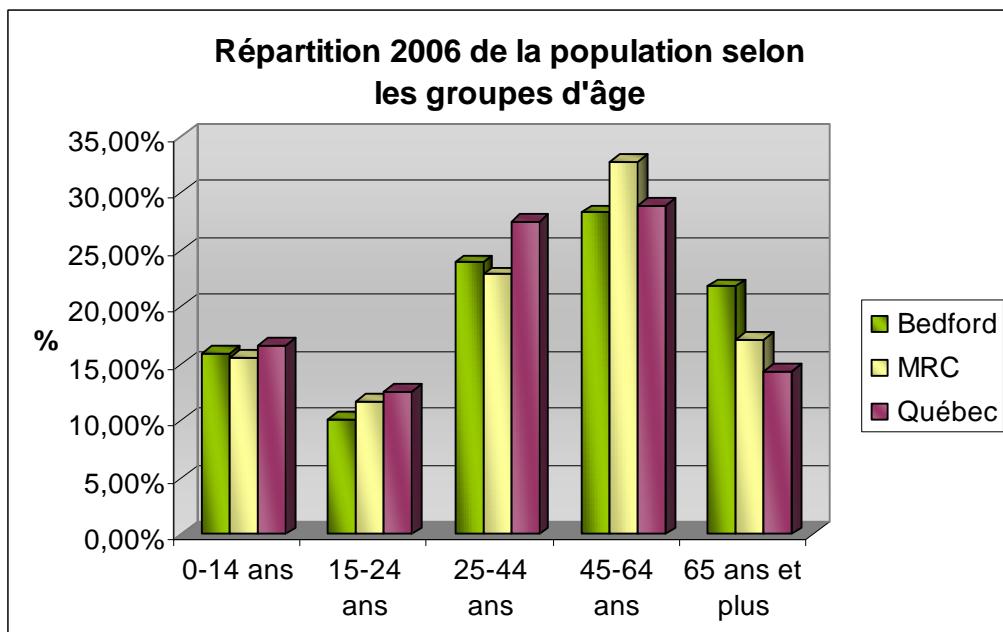
						Variation 1981-2006	Variation 2001-2006	Nb de personne au km <sup>2</sup>	
Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006			
<b>Population</b>	2832	2733	2665	2748	2667	2612	-7,8%	-2,1%	571

Tel qu'illustré par le graphique de la figure 1, la population de Bedford est caractérisée par le fort pourcentage des 65 ans et plus. En effet, en 2006 les 65 ans et plus représentaient 21,8 % de la population totale comparativement à 14,3 % pour l'ensemble du Québec et 17,1 % pour la MRC. Cet important pourcentage peut s'expliquer par la présence de plusieurs résidences pour personnes âgées localisées sur le territoire de Bedford qui desservent les municipalités avoisinantes. Autre trait caractéristique, les 0-14ans, 15-24 ans et 25-44 ans se trouvent toujours inférieurs en nombre à la moyenne québécoise. Seule la population active des 45-64 ans est similaire à celle du Québec.

En 2006, on compte 710 familles à Bedford. De ce nombre, 18,3 % des familles sont monoparentales comparativement à 15,9 % dans la MRC Brome-Missisquoi et à 16,6 % au Québec. Le nombre moyen de personnes par famille est de 2,7 alors qu'il est de 2,9 pour le Québec. Le revenu médian par famille en 2005 est de 52 573\$ soit, inférieur à celui du Québec qui est de 58 678\$. Sur le plan linguistique 75,6 % de la population possède le français comme langue maternelle et 20 % l'anglais.

<sup>3</sup> Données tirées du recensement de 1996, 2001 et 2006 de Statistiques Canada et du chapitre 2 du schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi.

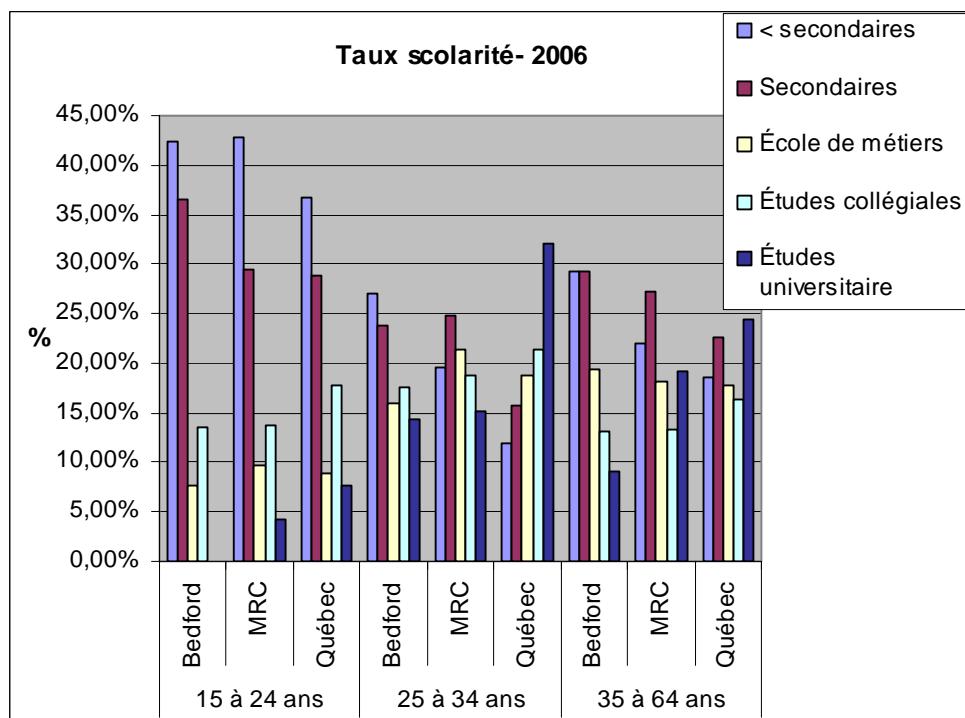
**Figure 1- Répartition de la population selon les groupes d'âge**



#### **2.4.2 La scolarité**

Tel qu'illustré par la figure 2, la majorité de la population de Bedford est peu scolarisée. Cette tendance est encore plus marquée chez les 15 à 24 ans où 42,3% n'ont pas de diplôme d'études secondaires comparativement à 36,8% pour le Québec. Les jeunes semblent quitter l'école de plus en plus tôt et ne plus compléter d'études supérieures. Un autre fait important à noter est l'absence d'études universitaires chez les 15 à 24 ans. Ce phénomène pourrait s'expliquer par l'exode de ces jeunes diplômés vers des centres urbains où ils ont accès à de meilleurs emplois.

**Figure 2- Taux de scolarité de la population en 2006**



#### 2.4.3 L'évaluation foncière

Depuis les dix dernières années, la valeur foncière totale de la ville ne cesse d'augmenter. Entre 1991 et 2001, la valeur foncière totale est passée de 87,5 millions de dollars à 110,8 millions de dollars, soit une hausse de 26,6 %<sup>4</sup>. En 2010, la valeur foncière totale atteignait 209,1 millions de dollars. Ce qui correspond à une hausse de 88,7 % par rapport à 2001.

Entre 2001 et 2006 on assiste à une augmentation de 12,6 % du nombre de logements. La valeur moyenne des logements en 2006 est de 142 762\$ ce qui est inférieure à la moyenne régionale et à la moyenne provinciale qui sont respectivement de 193 177\$ et 182 399\$. Cet écart peut s'expliquer par la présence de nombreux logements locatifs qui sont souvent de valeur inférieure à celle des résidences privées. Le nombre de logements occupés par des propriétaires vient confirmer cette hypothèse. En effet, en 2006 la population de Bedford est propriétaire dans une proportion de 52 % comparativement à 69,6 % pour Brome-Missisquoi et 60,1 % au Québec.

Le paiement mensuel médian pour un logement loué est de 461\$ et de 523\$ pour un logement occupé par le propriétaire. Dans les deux cas ces pourcentages sont moins élevés que ceux du Québec de 22,7% et de 37,1% respectivement.

<sup>4</sup> Source : Service d'évaluation de la Ville de Bedford

## 2.4.4 L'activité économique et l'emploi

En 2006, 3,3 % des emplois étaient dans le secteur primaire, 30,7 % dans le secteur secondaire et 64,8 % dans le secteur tertiaire. Il y avait davantage de travailleurs dans le secteur secondaire à Bedford qu'au Québec (19,8%). Le taux de chômage était de 3,7% soit inférieur à celui de Brome-Missisquoi (5,1 %) et à celui du Québec (7,0 %). Le revenu médian des familles en 2005 était de 52 573\$ soit inférieur à celui de la MRC (53 998\$) et à celui de la province (58 678\$).

Le tableau 2 nous permet d'observer la répartition de la main-d'œuvre selon les divers champs d'activités économiques. On remarque que la majorité de cette main-d'œuvre se situe dans le secteur de la fabrication avec 26,1%, pourcentage beaucoup plus important que ce que l'on retrouve au Québec (14,6%) et même dans la MRC (24,8%). Les autres champs d'activités qui emploient le plus de main-d'œuvre sont, le commerce de détail (11,6%), les soins de santé et services sociaux (12,5%), les services de commerce (12,9%) et les autres services (13,3%). Aspect intéressant à souligner, le secteur de la finance et service immobilier (6,6%) ainsi que les soins de santé et services sociaux (12,5%) sont supérieurs à ceux de la MRC (3,9% et 9,1%) et à ceux de la province de Québec (5,4% et 11,2%). Le pourcentage de personnes œuvrant dans le domaine de l'enseignement (3,3%) est toutefois inférieur à celui de la MRC (5,2%) et à celui du Québec (6,9%). Somme toute ce tableau démontre bien l'importance de la ville de Bedford comme centre de services et pôle industriel.

**Tableau 2- Répartition de la main-d'œuvre en 2006**

	Nombre de travailleurs	Bedford %	MRC %	Québec %
Agriculture & industries reliées aux ressources	40	3,3 %	6,9 %	3,7 %
Construction	55	4,6 %	5,9 %	5,2 %
Fabrication	315	26,1 %	24,8 %	14,6 %
Commerce de gros	55	4,6%	3,2 %	4,4 %
Commerce de détail	140	11,6 %	11,8 %	12,0 %
Finance et service immobilier	80	6,6 %	3,9 %	5,4 %
Soins de santé et services sociaux	150	12,5 %	9,1 %	11,2 %
Services d'enseignement	40	3,3 %	5,2 %	6,9 %
Services de commerce	155	12,9 %	12,7 %	17,1 %
Autres services	160	13,3 %	16,4 %	19,4 %
<b>Total</b>	<b>1205</b>	<b>100 %</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

La population active de Bedford travaille en majorité à proximité de son lieu de résidence. En effet, selon Statistique Canada 6,4% travaille à domicile, 57,6% travaille dans la ville de Bedford, 20,2% dans une municipalité voisine et 22,6% dans un autre comté.

### ❖ Secteur primaire

Seulement 8,4% du territoire de la municipalité est situé dans la zone agricole permanente. Selon les données municipales il n'existe qu'une seule exploitation agricole en opération soit, un élevage de chevaux de course localisé sur la rue Philipsburg. Depuis peu, la carrière Graymont s'est portée acquéreur de cette parcelle de terre contigüe à sa propriété limitant ainsi les possibilités d'exploitation à des fins agricoles de ce secteur. Les autres propriétés agricoles se situent dans le secteur nord-est de la municipalité. Elles sont principalement utilisées à des fins de culture céréalière et outre une cabane à sucre, aucun

bâtiment agricole n'y est implanté. Les bâtiments et installations liés à ces exploitations agricoles se trouvent dans la municipalité voisine du Canton de Bedford.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation on retrouve quelques parcelles de terre cultivées notamment au nord de la rue Campbell, au sud de la rue Élisabeth ainsi qu'au sud de la rue Alcée Rocheleau.

#### ❖ **Secteur secondaire**

La ville de Bedford a toujours été reconnue pour son secteur industriel. Selon le Diagnostic sur le développement industriel et sur les opportunités de diversification économique de la MRC Brome Missisquoi réalisée par le CLD Brome Missisquoi en août 2008, Bedford compte 13 entreprises offrant 932 emplois ce qui représente 11% des entreprises de la MRC et 16% des emplois industriels de la région. Depuis, deux entreprises ont fermé leurs portes, Exceltor et M&M Broderie, provoquant la perte de 148 emplois. Une nouvelle entreprise comptant 3 employés s'est établie à Bedford et la compagnie Bonduelle a créée plus de 60 nouveaux emplois saisonniers. Les principales sphères d'activités sont l'agro-alimentaire, la fabrication de produits de bois et la fabrication de produits métalliques.

La mondialisation exerce actuellement une transformation majeure sur le développement économique et industriel. Les effets de cette transformation se font sentir principalement dans les industries de production établies au tournant du 19<sup>e</sup> siècle dont plusieurs doivent fermer leurs portes faute de ne pouvoir être concurrentielles. Une des plus vieilles entreprises de Bedford, soit la compagnie Exceltor a fermé ses portes en septembre 2009.

#### ❖ **Secteur tertiaire**

Les activités commerciales sont nombreuses et desservent autant une clientèle locale que régionale en offrant un éventail complet de commerces et services. On retrouve notamment: des établissements de vente au détail, restaurants, bar, traiteur, bureaux de professionnels (notaires, avocats, dentistes, denturologistes, comptables, agents d'immeubles, graphistes, agronomes), services personnels (coiffure, esthétique, massothérapie), institutions bancaires, bureaux d'assurances, services reliés aux véhicules (station-service, garage, atelier de réparation), entrepôts, pharmacies, quincailleries, B&B, services récréatifs (salle de quille, golf de pratique, écurie), garderies, dépanneurs, services reliés aux métiers spécialisés (électriciens, plombiers, excavateurs), plusieurs organismes communautaires, etc.

Les secteurs peu représentés ou non représentés sont les commerces de grandes surfaces tels que la vente de véhicules automobiles, les appareils électroménagers et l'hébergement.

Les activités publiques et institutionnelles sont également nombreuses. On retrouve notamment, plusieurs écoles, des églises et leurs presbytères, le CLSC La Pommeraie, le CHSLD de Bedford, des résidences pour personnes âgées, un bureau d'enregistrement, un bureau du MAPAQ, un comptoir de la Société de l'assurance automobile du Québec, l'hôtel de ville, un centre communautaire, la caserne, le garage municipal, l'usine de traitement des eaux usées, ainsi que plusieurs parcs, terrains de jeux et équipements récréatifs (aréna, curling, tennis, terrains de balle).

## 2.5 LES PARTICULARITÉS

### 2.5.1 *Le patrimoine*

La ville de Bedford concentre un grand nombre de bâtiments dont l'ancienneté, la représentativité, la qualité d'exécution et l'état de conservation leur confère un intérêt supérieur. Ces bâtiments présentant une vaste gamme de styles architecturaux ayant eu leur période de popularité au cours du dernier tiers du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle, affichent tour à tour les gabarits et les composantes architecturales propres à différents courants spécifiques. Les éléments les plus marquants sont de style néo-classique, néo-gothique, néo-renaissance et second-Empire.

La carte 4 permet de spatialiser les meilleurs exemples constituant ce patrimoine et de définir certains traits de la morphologie de l'ensemble urbain. L'identification des différents types de bâtiments qui forment le tissu urbanisé permet de percevoir clairement la distribution des ensembles construits qui participent à la composition du visage de la municipalité. Ce plan met en lumière le périmètre de développement original à l'intérieur duquel s'est initialement constituée l'agglomération urbaine de Bedford.

À l'intérieur de ce périmètre d'intérêt, l'ensemble architectural compris entre la rue Philipsburg, la rue Dutch, la rue Rivière et le ruisseau Groat se distingue comme étant un milieu d'intérêt patrimonial d'une qualité exceptionnelle. Ce quartier concentre plusieurs bâtiments dont le volume imposant et le traitement architectural raffiné est apparenté aux résidences de la Nouvelle-Angleterre. D'autres ensembles d'intérêt tel le centre-ville et les ensembles institutionnels localisés en bordure des rues du Pont, de l'Église et Rivière sont également dignes de mention.

De façon générale, les alignements de bâtiments localisés de part et d'autre des anciennes artères recèlent eux aussi, bon nombre de bâtiments de facture intéressante.

La MRC, quant à elle, a identifié 3 ensembles patrimoniaux (carte no.4). Le premier ensemble correspond à un ensemble institutionnel composé de l'église anglicane St-James, de l'ancien collège Saint-Damien et de quelques résidences. Le second ensemble correspond au centre-ville de Bedford et regroupe principalement des bâtiments commerciaux situés au carrefour des rues Principale et du Pont. Le troisième ensemble, quant à lui, englobe plusieurs résidences situées sur les rues Clayes, Rix, Victoire et Académie ainsi que sur les rues Dutch et Philipsburg.

## **Carte 4 - Inventaire des bâtiments patrimoniaux**

## 2.5.2 *Le potentiel touristique*

Ses bâtiments patrimoniaux, sa rivière sinuueuse, son centre-ville actif, ses nombreux restaurants agrémentés de terrasses, son sentier de la nature sont quelques-uns des attraits qui font le charme de la ville de Bedford. La ville de Bedford n'est pas considérée comme une destination touristique à proprement dit pourtant, sa localisation privilégiée à l'intersection des routes 202 et 235 font d'elle une des portes d'entrée de notre magnifique région. Le défi à relever est de taille et consiste à tirer profit de la position géographique stratégique que la ville occupe et de l'important achalandage routier généré afin d'inciter les usagers en transit à faire un arrêt à l'intérieur des limites municipales de la ville et profiter des nombreux attraits qu'on y retrouve.

La ville de Bedford est l'hôte de plusieurs événements d'importance qui lui confirme une certaine notoriété. Chaque année prend place l'exposition agricole de Bedford sur les terrains de la Société agricole de Bedford situés en plein cœur de la ville. Cette foire agricole attire chaque année plus de 16,000 visiteurs et est la plus vieille foire agricole du Québec et une des plus vieilles au Canada. La première exposition agricole a eu lieu en 1828 dans la municipalité de Philipsburg. À cette époque l'exposition était itinérante et les villages du comté de Missisquoi devaient postuler tour à tour pour devenir l'hôte de cet événement. C'est en 1853 que l'exposition acquiert son site officiel à Bedford et l'équipe d'installations permanentes.

Depuis 13 ans déjà, a lieu l'Auto-Fest, une exposition de voitures anciennes sur le site des installations de la Société agricole de Missisquoi. Cette exposition, d'une durée d'une journée, attire à elle seule plus de 5,000 visiteurs.

La ville de Bedford est également l'hôte d'un tournoi de hockey Bantam depuis maintenant 35 ans. Ce tournoi qui prend place à l'aréna de Bedford accueille chaque année plus de 6000 visiteurs.

Outre ces événements, la ville de Bedford fait partie de plusieurs circuits touristiques d'importance soit, la « Tournée des 20 » qui permet la visite d'ateliers d'artistes et d'artisans de la région, la « Route des vins » qui promouvoit les vignobles de la région ainsi que différents circuits patrimoniaux élaborés par la MRC Brome Missisquoi notamment le circuit « Charmants villages » et le circuit « Tranquillité légendaire ».

Plusieurs circuits cyclables empruntent le réseau routier de la ville. Ces circuits ont été établis par la MRC Brome Missisquoi pour promouvoir le tourisme en permettant de découvrir les trésors de notre région.

Dans les limites de la ville de Bedford on retrouve à l'ouest du territoire, sur la rue Champagnat, le sentier de la nature Keith Sornberger qui compte 12 panneaux d'interprétation permettant de découvrir notre patrimoine végétal sur un parcours de 1,5 kilomètre. Sur la rue Rivière se trouvent les jardins communautaires de la presqu'île Jean Dunnigan et le centre d'interprétation de la rivière aux Brochets qui comptent les jardins communautaires, des aménagements floraux, un sentier, des panneaux d'interprétation ainsi qu'une aire de pique-nique. Et finalement, sur la rue Principale on retrouve la Place du Docteur-Adrien-Tougas qui accueille maintenant un marché champêtre, tous les samedis de la belle saison.

En 2005, la municipalité a mis sur pied un circuit patrimonial qui identifie les plus beaux éléments architecturaux de la municipalité. Ce circuit comprend 10 arrêts munis de panneaux descriptifs et peut être effectué à pied, en vélo et même en voiture.

### **2.5.3    *La Société d'agriculture de Missisquoi***

La Société d'agriculture de Missisquoi (la SAM) possède une propriété de plus de 18 hectares localisée en plein cœur de la ville de Bedford. Afin de soutenir cet organisme à but non lucratif, la ville de Bedford la dispense de paiement de taxes. Une forme de partenariat existe entre les deux organismes. La SAM profite des équipements publics municipaux tel que l'aréna, le centre communautaire Georges Perron et les espaces de stationnement lors de la tenue d'événements alors que la ville fait profiter ses nombreux commerçants des retombées économiques engendrées par de telles activités. La ville profite également d'un espace de terrain sur lequel elle a fait ériger une plateforme pour l'entreposage et le traitement de ses neiges usées.

Le site comprend de nombreux bâtiments et équipements. On y trouve notamment, le Pavillon (bâtiment fermé de 7500pi<sup>2</sup>), le Chapiteau (bâtiment ouvert pouvant être fermé à l'aide de toiles de 5625pi<sup>2</sup>), onze granges utilisées pour abriter des animaux, une arène pour les chevaux, une piste de course en terre battue de ½ mille, une piste de motocross, un site de camping pouvant recueillir les eaux usées des campeurs, des gradins permanents abrités, des gradins portatifs, un étang, un bloc sanitaire, une scène, de nombreuses tables à pique-nique, l'accès à l'eau et l'électricité sur tout le site. De plus, le site comprend une écurie école utilisée à l'année et pouvant abriter 40 chevaux ainsi qu'un manège intérieur et des parcs à chevaux.

Actuellement, le coût d'entretien des nombreux bâtiments ainsi que les coûts d'opération dépassent les revenus générés par les différentes activités promues par la SAM. Le terrain et les équipements sont sous utilisés. Le manque de ressources humaines ne permet pas de mettre sur pied de nouveaux événements et le manque de ressources financières empêche d'investir dans de nouveaux équipements pour supporter de nouvelles activités. Comme la ville ne dispose d'aucuns revenus de taxation pour cette propriété, elle souhaite que le terrain et les équipements de la SAM soient utilisés de façon optimale afin de contribuer à l'apport économique de la municipalité et de stimuler l'achalandage des divers commerces et services établis sur son territoire.

### **2.5.4    *Les programmes de crédits de taxes foncières et de subventions***

Depuis plusieurs années déjà, la ville de Bedford, soucieuse de stimuler son développement et de dynamiser son secteur économique a mis su pied un programme de revitalisation par le biais duquel elle accorde des crédits de taxes foncières pour la construction et la rénovation d'immeubles résidentiel, commercial et industriel pour des travaux dont la valeur ajoutée au rôle d'évaluation est de 10,000\$ et plus. Ce programme dispense le propriétaire d'un immeuble résidentiel, commercial ou industriel de payer les taxes foncières sur l'augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation résultant des travaux effectués et ce, pendant les premiers deux ans et demi suivant une rénovation ou une construction.

Dans le secteur du centre-ville situé à l'intérieur d'une aire de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), un programme de subvention a été mis sur pied pour la réfection de façades et l'installation de nouvelles enseignes. Les subventions peuvent aller jusqu'à 8,000\$ pour la réfection des façades et 750\$ pour l'affichage.

## 2.6 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### 2.6.1 *Les équipements*

La ville de Bedford compte plusieurs équipements répartis sur son territoire soit, l'Hôtel de ville, le garage municipal, la caserne, le centre communautaire Georges Perron ainsi que la bibliothèque. Le service d'incendie regroupe quatre municipalités soit, la ville de Bedford, le Canton de Bedford, Stanbridge Station et Saint-Ignace de Stanbridge. Ce service compte une équipe de 33 pompiers volontaires et possède plusieurs équipements et camions répartis dans deux casernes situées l'une en face de l'autre sur la route 202. La ville bénéficie des services d'un préventionniste qui a pour mandat de faire l'inspection de toutes les propriétés afin d'assurer le respect des normes établies au Schéma à couverture de risque incendie de la MRC Brome Missisquoi. Ce préventionniste dessert également les municipalités de Freightsburg, Notre-Dame de Stanbridge et Stanbridge East pour les immeubles autres que résidentiels.

Au niveau des loisirs, la municipalité possède plusieurs équipements soit, l'aréna, le curling, une patinoire extérieure pendant la saison hivernale, quatre courts de tennis, un terrain de balle et un terrain de soccer aménagé à l'école Mgr Desranleau. Les loisirs Saint-Damien, un organisme à but non lucratif subventionné par la ville, s'occupe des loisirs de la municipalité et gère les différents locaux notamment le Centre Georges Perron, les courts de tennis, le terrain de balle ainsi que les locaux de l'école Mgr Desranleau à de nombreuses fins telles que, informatique, karaté, ballet jazz, planche à roulettes, badminton, hockey cosom, etc.

En ce qui concerne les parcs et espaces verts on retrouve le sentier de la nature Keith Sornberger aménagé dans un secteur voué à la conservation, les jardins communautaires de la presqu'île Dunnigan, le parc riverain « Le sentier des Meules », la Place du Docteur-Adrien-Tougas ainsi que deux parcs de quartier équipés de structures de jeux pour enfants.

En matière d'éducation la ville est desservie par trois écoles soit, l'école élémentaire Saint-Joseph, l'école anglophone Butler et l'école Mgr Desranleau qui offrent le cycle complet du primaire ainsi que les deux premières années du niveau secondaire. L'école Mgr Desranleau offre des programmes particuliers en sports études dans les disciplines suivantes, hockey, équitation, multimédias, sports & santé et musique.

Plusieurs ententes existent avec les municipalités voisines afin qu'elles puissent bénéficier des divers équipements et services implantés sur le territoire.

### 2.6.2 *Les infrastructures*

Des incendies dévastateurs ont tôt faits de favoriser l'implantation d'un réseau d'aqueduc à Bedford. En effet, dès 1916 on aménage au 138 rue Rivière un réservoir d'une hauteur de 130 pieds et d'une capacité de 450m<sup>3</sup> (100,000 gallons). Toutefois, l'insuffisance du débit d'eau de la rivière, la qualité de l'eau, l'augmentation de la population et les besoins accrus de certaines industries ont contraint la municipalité à s'approvisionner ailleurs. Vers 1960 la ville se tourne alors vers le lac Champlain et procède à la construction d'une conduite maîtresse qui amène l'eau à travers champs sur une dizaine de kilomètres depuis Philipsburg jusqu'à Bedford. Une usine de filtration est construite à Philipsburg en 1962 avec une réserve d'eau de 1400m<sup>3</sup> et en 1997 un nouveau réservoir d'une capacité de 2000m<sup>3</sup> est aménagé sur la rue Marziali à Bedford.

Au fil des ans, l'usine de filtration a subi plusieurs modifications lesquelles résultaient principalement de l'évolution démographique du territoire qu'elle dessert ainsi que de la détérioration graduelle de la qualité

de l'eau de la Baie Missisquoi. La capacité maximale journalière de conception de l'usine est de 6400m<sup>3</sup> par jour. Toutefois, l'usine a été conçue pour permettre l'ajout d'un autre filtre pouvant augmenter le débit de production à 8500m<sup>3</sup> par jour. Mise à part quelques propriétés, la presque totalité de la ville de Bedford est desservie par son réseau d'aqueduc. La ville dessert également la municipalité de Philipsburg ainsi que certaines propriétés de Stanbridge Station et du Canton de Bedford.

Les eaux usées quant à elles sont traitées depuis le début des années 90 à partir de l'usine d'épuration et des étangs aérés construits dans le secteur nord ouest de la ville, sur la rue Champagnat. Ce projet a alors mis fin au rejet d'égouts domestiques dans la rivière aux Brochets. L'usine d'épuration a une capacité de traitement de 4375m<sup>3</sup> par jour. Le débit moyen en 2009 était de 3370m<sup>3</sup> par jour laissant une marge de manœuvre à la ville pour un développement résidentiel. Toutefois, si la ville faisait face à un essor industriel de concert avec un développement résidentiel, la capacité de l'usine d'épuration devrait sans doute être augmentée.

La ville de Bedford traite également les eaux usées du noyau villageois de Stanbridge Station et de quelques propriétés du Canton de Bedford. La ville a une entente particulière avec Les Aliments Carrière pour l'utilisation de deux étangs compte tenu de la grande quantité d'eau nécessaire aux opérations de cette entreprise et des particularités de traitement qu'elle nécessite.

Un programme de réhabilitation est en place pour remplacer graduellement les anciennes conduites d'aqueduc et d'égout et maintenir les réseaux en bonne condition. Les priorités d'intervention représentées au tableau suivant ont été établies suite aux recommandations de la firme d'ingénierie de la ville :

**Tableau 3- Travaux de réfection des infrastructures à réaliser**

Rue	entre	et	Aqueduc	Égout sanitaire	Coûts* (1000\$/m.l.)	Remarques
Du Pont	Champagnat	Campbell	Reconstruction	Reconstruction	506,000\$	Aqueduc 100mm (1945)
Hébert	Saint-Joseph	Fortin		Reconstruction	250,000\$	
Philippe- Côté	88m de la rue Plaisance	Principale		Reconstruction	229,000\$	
Philipsburg	Corriveau	107m de Dutch		Reconstruction	216,000\$	
Philipsburg	107m de Dutch	Dutch	Reconstruction		107,000\$	
Des Pins	Plaisance	Dépôt		Reconstruction	140,000\$	
Des Pins	Dépôt	Principale		Reconstruction	174,000\$	
Boul. de la Victoire	Clayes	Rix		Reconstruction	152,000\$	
Victoria nord	Rivière aux Brochets	De l'Église	Reconstruction		46,000\$	
Cyr	Massicotte	Campbell		Reconstruction	207,000\$	
Massicotte	Saint-Joseph	Fortin		Reconstruction	177,000\$	
Philipsburg	Dutch	46m de Rivière	Reconstruction		128,000\$	Moyen terme
Philipsburg	46m de Rivière	Rivière	Reconstruction		46,000\$	Moyen terme
Wheeler	Champagnat	137m de Champagnat		Reconstruction	137,000\$	Moyen terme

\* Les coûts inclus également le pavage ainsi que les bordures et trottoirs lorsque requis.

La ville de Bedford est copropriétaire avec les villes de Dunham, Farnham et Cowansville du site régional d'élimination des déchets solides de Brome Missisquoi. À ce titre, elle siège sur le conseil de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome Missisquoi et bénéficie annuellement de ristournes engendrées par l'opération du site.

L'ensemble du territoire de la ville de Bedford est desservi par internet haute vitesse. De plus, Câble Axion, Gaz Métropolitain et différentes compagnies offrant des services de téléphonie cellulaire desservent la municipalité.

## 2.7 LE RÉSEAU DE TRANSPORT

La ville de Bedford est implantée au carrefour de deux routes régionales soit les routes 202 et 235. Traversant la municipalité dans des axes est-ouest et nord-sud, ces routes constituent les principales artères desservant l'ensemble du tissu urbain. La route 202 établi un lien entre les villes de Dunham et Cowansville à l'est et effectue à l'ouest, un raccordement avec la route 133 ouvrant les portes vers Saint-Jean-sur Richelieu et la frontière américaine. La réalisation du projet de prolongement de l'autoroute 35 permettra un accès plus rapide encore en direction de Montréal. La route 235, quant à elle, permet une liaison au nord avec la municipalité de Farnham.

Le réseau routier local qui compte 21 km de rues se structure à partir de ces deux routes principales. Des collectrices s'y greffent soit les rues de l'Église et Victoria au nord et les rues Dutch, Philipsburg et Victoria au sud. Les voies de desserte locales se greffent à leur tour pour compléter le réseau.

La présence des deux routes provinciales à l'intérieur de la trame urbaine de Bedford n'est pas sans occasionner certains problèmes. En effet, tout le trafic en transit ainsi que les véhicules lourds doivent circuler dans des rues étroites occasionnant des contraintes de bruit, de poussière et de sécurité et limitent la fluidité des activités du centre-ville. De plus, la configuration des lieux à l'intersection des routes 202 et 235 rend les manœuvres difficiles pour les poids lourds. À l'heure actuelle, le ministère des Transports élabore la construction d'un nouveau pont pour remplacer le pont Zéphir-Falcon. Dans le cadre de ce projet, les instances municipales ont demandé au ministère de résoudre le problème de circulation qui sévit actuellement à cet endroit.

Différentes améliorations au réseau routier doivent également être apportées. Le tableau suivant dresse la liste des endroits jugés prioritaires où des travaux d'asphalte sont nécessaires. Ces travaux inclus l'ajustement des valves et puisards, le planage, la collasse et l'asphalte.

**Tableau 4- Travaux de réfection des rues**

Rue	Longueur en pied linéaire	Coût approximatif (excluant les taxes)	Remarque
Philippe-Côté	973	40, 635\$	
des Pins	977	39, 499\$	
Saint-Joseph	1518	61, 408\$	
Victoria sud (Rivière à Industrielle)	900	32, 737\$	
Victoria sud (Industrielle aux limites du terrain de M. Champagne)	553	15, 738\$	
Philipsburg	2400		Aqueduc & égout à faire avant le pavage
Hébert	1350	54, 715\$	
Massicotte	1150	55, 810\$	
Fortin	1886	78, 776\$	

Dans le cadre du développement du parc industriel Fred Gilman, il est projeté d'élargir la rue Industrielle et la prolonger pour assurer la desserte de nouveaux emplacements industriels.

Le chemin de fer dessert le secteur nord et ouest de la municipalité. Cette voie ferrée, quoi que toujours en opération, est très peu utilisée et sert principalement aux opérations de la meunerie située sur le rue Corriveau. Dans l'alternative où un jour ce mode de transport est abandonné, ce corridor pourrait être réutilisé à des fins récréatives comme piste cyclable.

La ville de Bedford est desservie par un service de taxis implanté sur la rue Cyr ainsi que par un service d'ambulances sur la rue Campbell. Pour le transport adapté l'organisme *L'auto ami* offre un service sur le territoire de la municipalité. Les usagers se voient offrir l'accès à différents services de Cowansville et Farnham. Le service de transport collectif Brome Missisquoi offre cinq jours par semaine à raison de deux allers-retours par jour un circuit de taxi bus entre les municipalités de Bedford et Cowansville. De plus, le Centre d'action bénévole de Bedford et région offre du transport à bas prix.

Malgré la présence de nombreux cyclistes, il n'existe actuellement aucune piste cyclable à l'intérieur des limites de la ville. Deux trajets cyclables régionaux traversent cependant le territoire municipal.

## **2.8 LES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE**

### **2.8.1 *Les zones à risque de crue***

Une zone inondable d'une superficie d'environ 5,7 hectares a été identifiée le long de la rivière aux Brochets à la limite ouest de la ville, au bout de la rue Champagnat (voir carte no.5). De plus, en amont du pont Zéphir-Falcon, sur la rive sud de la rivière, se trouve un secteur à risque non identifié comme zone inondable qui, en période de crue ou d'embâcle, peut être sujet à d'importants dommages.

### **2.8.2 *Les immeubles et activités présentant des risques d'accidents majeurs***

Deux entreprises industrielles ont été répertoriées comme présentant des risques d'accidents majeurs. Ces industries sont « Les Aliments Carrière » en raison d'importants réservoirs d'ammoniac et « Koyo Bearings Canada Inc. » en raison de leur réservoir de Méthanol. Compte tenu des risques encourus, une attention particulière devra être apportée à l'occupation du sol à proximité de ces sites afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. De plus, toute nouvelle activité représentant des risques élevés devra être permise que si elle est située à une certaine distance des usages résidentiel, institutionnel et récréatif.

### **2.8.3 *La carrière Graymont***

Sans être une entreprise localisée sur le territoire de la ville de Bedford, la carrière Graymont implantée à la limite ouest de la municipalité n'est pas sans occasionner certains inconvénients relatifs au bruit, à la poussière, au niveau des odeurs et occasionnellement à la circulation de camions lourds.

## **Carte 5 - Les zones à risque de crue**

*CHAPITRE 3*  
**Organisation spatiale**

## CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE

### 3.1 DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

La ville de Bedford s'est principalement développée au tournant du XIXe siècle. Le mode d'implantation des bâtiments au cœur de la municipalité a été conditionné par les besoins et les influences de l'époque. Ainsi l'observation de la morphologie urbaine de la ville de Bedford permet de constater que le développement original de la municipalité s'est effectué en majeure partie le long des chemins qui bordent ou traversent la rivière aux Brochets. De fait, on peut identifier les rues Principale, Rivière, Philipsburg, du Pont et de l'Église comme étant les principaux axes de circulation le long desquels se sont implantées les différentes fonctions urbaines. Ces axes ont joué un rôle structurant dans le processus de développement de l'agglomération. Pour sa part le chemin de fer ne semble avoir joué qu'un rôle secondaire, celui-ci n'ayant servi d'axe de développement que pour certaines industries.

Aujourd'hui, la ville de Bedford se présente comme étant un ensemble urbain largement diversifié, son développement se poursuivant en périphérie de l'ensemble original. Cette réalité n'est pas sans engendrer certaines contraintes de circulation et de bruit pour les secteurs résidentiels qui enclavent de vieux secteurs industriels (le parc industriel nord-ouest sur la rue Champagnat, le Techno Complexe sur la rue Rivière, la compagnie F.W. Jones & Sons Ltd sur la rue Dutch ainsi que la Meunerie J. Bertrand Inc. sur la rue Corriveau).

La localisation de la ville de Bedford au cœur d'une zone agricole relativement prospère lui confère un rôle particulier dans différentes sphères d'activités urbaines. Ainsi la ville agit à la fois à titre de pôle régional de services agricoles, de centre de services tertiaires et de pôle industriel d'importance sous-régional. Toutefois, au cours des dernières années la mondialisation, la transformation du monde économique, le déplacement de certaines activités au profit du pôle régional de Cowansville et l'attraction qu'exercent les grands centres urbains tendent à modifier le rôle que joue la municipalité. Face à cette nouvelle réalité, la ville de Bedford doit prendre une nouvelle direction afin de stopper sa perte de vitesse, réorienter son développement et s'ajuster au nouvel univers économique afin de pouvoir poursuivre sa croissance et assurer son équilibre.

Le périmètre urbain de la ville de Bedford s'étend sur une superficie de 378,3 hectares représentant 86% de son territoire. Le tableau suivant démontre la répartition des différentes fonctions urbaines sur le territoire.

**Tableau 5- Répartition des différentes fonctions urbaines<sup>5</sup>**

	% d'occupation du territoire
Habitation	36,56%
Commerce, service & usage mixte	4,81%
Industrie	5,30%
Service public et institution	16,72%
Agricole	13,65%
Terrain vacant	22,96%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

<sup>5</sup> Données provenant de la MRC Brome Missisquoi.

### 3.2 L'HABITATION

La fonction résidentielle domine largement le paysage urbain de la ville de Bedford, couvrant à elle seule 143 hectares soit 37% du territoire. Selon Statistiques Canada, en 2006 elle totalisait 1185 logements répartis de la façon suivante :

**Tableau 6- Types de logements en 2006**

<b>Nombre total de logements</b>	<b>1185</b>
Maison individuelle	43,0 %
Maison jumelée	0,8 %
Maison en rangée	1,7 %
Appartement, duplex	8,9 %
Appartement, immeuble de moins de 5 étages	44,7 %

On remarque la prédominance des immeubles à logements (44,7%) suivi de près par les habitations de type unifamilial (43,0%). Cette situation est assez particulière pour une ville de petite taille et peut s'expliquer par la présence à Bedford de nombreux travailleurs mais également en raison du fait que ces immeubles à logements desservent les municipalités rurales voisines pour qui ce type d'immeuble ne serait pas viable compte tenu d'une population réduite et du peu d'espace disponible à ces fins. La présence d'un nombre aussi important d'immeubles à logements pourrait, à long terme, être problématique si aucune amélioration n'est apportée pour rajeunir et entretenir ces unités de logements.

Ces dernières années très peu de permis de construction ont été émis pour la construction de nouvelles résidences. Malheureusement, aucune statistique n'est disponible à ce sujet. Le développement résidentiel s'est principalement effectué sur les rues Rocheleau, Marziali, Craighead et Jacques-Cartier. Le secteur de la rue Jacques-Cartier n'étant pas desservi par les services municipaux.

Un projet de développement résidentiel d'environ 85 maisons est projeté dans le secteur nord-est de la municipalité soit, entre les rues Demers et Victoria, au nord de la rue de l'Église. Ce projet prévoit la construction de résidences de moyenne et haute gamme sur des terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Ce développement résidentiel situé aux limites de deux secteurs datant de bon nombre d'années permettra de consolider le milieu bâti existant situé au nord de la rivière aux Brochets.

### 3.3 LES COMMERCES ET SERVICES

La ville compte plus d'une centaine d'espaces commerciaux et de services. Son centre-ville s'articule au croisement des rues Principale, du Pont et Rivière où se concentre la majeure partie de ces établissements. Ce secteur est mis en valeur par la présence de bâtiments anciens qui se prêtent bien à l'installation de boutiques et d'établissements commerciaux à surface limitée. Le centre-ville offre également l'avantage d'être relativement compact.

Le pouvoir d'attraction que peut exercer le centre-ville sur les consommateurs et les commerçants est vital pour le bien-être économique de la municipalité. Au cours des dernières années les instances municipales ont beaucoup investi afin de dynamiser ce secteur notamment dans le mobilier urbain, l'éclairage, les espaces publics de stationnement et la création de la Place du Docteur-Adrien-Tougas. En 2000, la ville s'est dotée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le traitement des façades et l'affichage accompagné d'un programme de subvention.

Outre le centre-ville, on retrouve également plusieurs commerces et services implantés le long des rues Principale, Rivière et Cyr.

La corporation de développement de Bedford et région est un organisme à but non lucratif financé par la ville de Bedford et les municipalités du Canton de Bedford, Stanbridge Station, et Saint-Ignace de Stanbridge. Cet organisme a comme mandat de favoriser le développement industriel, commercial, touristique, communautaire et agro-alimentaire de la région de Bedford. Chaque année, plusieurs événements, activités et animation sont organisés afin de favoriser la revitalisation du centre-ville. En 2009, le marché champêtre de Bedford a vu le jour à la Place du Docteur-Adrien-Tougas où plusieurs producteurs offrent tous les samedis des fruits et légumes frais, des fleurs ainsi que différents produits locaux tels que vin, tartes, confitures, miel, etc.

Le regroupement des gens d'affaires de Bedford et région est un organisme constitué des gens d'affaires de la région qui organise des activités de réseautage, de formation, d'animation et de promotion.

### **3.4 L'INDUSTRIE**

Depuis toujours l'industrie occupe une place importante au sein de la municipalité. Originellement établis en bordure de la rivière aux Brochets, les pôles industriels actuels se situent aux confins des limites territoriales soit au nord-ouest sur les rues Champagnat, Kemp et Wheeler (Les Aliments Carrière, La règle de Bedford, Atelier Choinière,...), au centre de la municipalité sur la rue Rivière (Le Techno Complexe) et au sud-est de la municipalité sur la rue Victoria, le parc industriel Fred Gilman (Koyo Bearings Canada Inc., Jamie Boomhower finishing wood, Glen-Tay Transport, Atelier Bourgea, etc.). Certaines industries, quant à elles, se retrouvent isolées à l'intérieur de la trame urbaine (F.W. Jones & Sons Ltd, La Meunerie J. Bertrand Inc., etc.). Malgré qu'elles soient localisées dans différents secteurs de la municipalité, la majorité des entreprises établies sur le territoire partagent une même problématique soit, le fait qu'elles ne soient pas situées en bordure de grands axes routiers, les problèmes de circulation et de transport qui en découlent ainsi que le manque de visibilité (« exposure »).

Le secteur nord-ouest correspond à un vieux secteur industriel situé en bordure de la rivière aux Brochets et traversé par la voie ferrée. Ce secteur occupé à plus de 60% contient encore quelques terrains disponibles à la construction et n'est accessible qu'après avoir franchi un secteur résidentiel.

Le secteur centre, autrefois occupé par l'une des plus anciennes usines de Bedford, l'entreprise Exceltor, est maintenant le siège du Techno Complexe. Outre un espace de chargement et de déchargement, le bâtiment occupe la presque totalité du terrain au nord de la rue Rivière. Ce bâtiment de 1000 pieds de façade par 100 pieds de profondeur offre de nombreuses possibilités. Les nouveaux acquéreurs tentent de développer un nouveau concept en louant des locaux de superficie variant entre 1 000 et 80 000 pi<sup>2</sup> suivant les besoins des locataires. Des services tels que secrétariat, comptabilité, système informatique, salle de conférence et garderie sont disponibles. Une entreprise peut ainsi diminuer ses frais d'opération en partageant ces coûts avec d'autres entreprises en place. Les entreprises ciblées sont les entreprises de technologie avancée, les usines de fabrication et les bureaux multimédia.

Le parc industriel Fred Gilman, quant à lui, correspond à un vieux secteur industriel situé à l'intersection de la route 202 et de la rue Victoria. Ce site est sans contredit celui qui est géographiquement le mieux situé. Consciente des possibilités de développement de ce secteur et de la nécessité de pouvoir offrir des terrains de qualité pour promouvoir son développement économique, la ville de Bedford s'est portée acquéreur d'une superficie de terrain limitrophe de 21,8 hectares. La ville a également mandaté la firme

BPR-Infrastructure Inc. pour définir le potentiel de développement des terrains, établir les principales infrastructures nécessaires à l'aménagement du parc industriel et évaluer les modifications nécessaires à apporter aux infrastructures municipales existantes. Cette étude réalisée en juillet 2008 a permis d'évaluer que les coûts d'immobilisations pour l'aménagement complet du parc industriel projeté, excluant les frais d'acquisition de terrains, sont évalués à 3,42 millions de dollars. Les travaux préliminaires de remplacement de conduites d'aqueduc qui ont pour but d'assurer un débit incendie convenable pour l'implantation d'industries sont évalués à une somme variant entre 550 000 et 700 000\$ dépendamment des scénarios. Le développement à court terme du parc industriel s'est donc vu compromis en raison de l'importance des sommes requises pour assurer la réalisation du projet. Toutefois, la ville examine actuellement d'autres scénarios moins dispendieux qui lui permettraient de poursuivre le développement de son parc industriel.

Le secteur nord-ouest ainsi que le parc industriel Fred Gilman ont été identifiés au schéma d'aménagement de la MRC Brome Missisquoi comme sites industriels régionaux confirmant le caractère industriel de Bedford et l'importance de son rôle au niveau régional.

Les principales caractéristiques des secteurs industriels mentionnés précédemment sont présentées au tableau suivant :

**Tableau 7- Caractéristiques des secteurs industriels**

	<b>Secteur nord-ouest</b>	<b>Secteur centre</b>	<b>Parc Fred Gilman</b>
Superficie totale	66 842 m <sup>2</sup>	13 485 m <sup>2</sup>	313 227 m <sup>2</sup>
Superficie disponible	28 355 m <sup>2</sup>	9107 m <sup>2</sup>	218 700 m <sup>2</sup>
Nombre d'entreprises	5	1	4
Nombre d'employés	417	5	130
Secteurs d'activités	Agroalimentaire, compresseurs, atelier mécanique, règle de bois, entreprise de fondation	Fabrication d'escaliers en « stainless steel »	Pièces automobiles, atelier mécanique, planchers de bois francs, entreprise de transport
Caractéristiques techniques	Réseaux d'aqueduc et d'égout  Gaz métropolitain Électricité : 3MVA disponible, tension 25kV & 346/600V Internet haute vitesse Accès au chemin de fer	Réseaux d'aqueduc et d'égout  Gaz métropolitain Électricité : 3MVA disponible, tension 25kV & 346/600V Internet haute vitesse	En parti desservi par réseaux d'aqueduc et d'égout  Gaz métropolitain Électricité : 3MVA disponible, tension 25kV & 346/600V Internet haute vitesse
Caractéristiques physiques	Route d'accès : aucune Route à proximité : 235, 202, 133, 35, 10 Topographie plane Sol argileux	Route d'accès : 202 Route à proximité : 235, 133, 35, 10 Topographie plane N/A	Route d'accès : 202 Route à proximité : 235, 133, 35, 10 Topographie plane Sol rocheux
Avantages	Milieu industriel bien	Locaux sur mesure,	Nombreux terrains

	<b>Secteur nord-ouest</b>	<b>Secteur centre</b>	<b>Parc Fred Gilman</b>
	établi, possibilité de maillage avec les entreprises en place	possibilité d'expansion, possibilité de partage de coûts d'opération de certains services	disponibles (superficies variées), jeune secteur, visibilité, accès facile, la ville est promoteur
Inconvénients	Secteur difficilement accessible, peu de terrains disponibles, propriétaires privés	Aucun terrain disponible, contraintes du site et de l'architecture existante	Coût élevé pour la préparation du site

Afin d'assurer la relance économique, le CLD parrainé par la MRC Brome Missisquoi a procédé à un diagnostic de son activité économique et industrielle afin d'établir les assises pour élaborer et mettre en œuvre un plan d'action visant la diversification de l'économie et le développement du territoire. Une des propositions mises de l'avant est d'établir un parc industriel régional pour la ville de Bedford, le Canton de Bedford, Stanbridge Station et Saint-Ignace de Stanbridge. Le site proposé se trouve en zone agricole en bordure de la route 202 entre la limite ouest de la ville de Bedford et la rue Carrière sur le territoire du Canton de Bedford. Bénéficiant de la proximité de la frontière américaine et du futur tracé de l'autoroute 35, ce site propose d'importants avantages pour les industries exportant vers les États-Unis. De plus, la proximité de la carrière Graymont nous permet d'envisager qu'il serait possible d'attirer des industries de transformation des matières premières et même réutiliser l'énergie libérée par les activités de la carrière par les nouvelles entreprises. Les nombreux intervenants impliqués dans ce projet et les multiples étapes nécessaires à la réalisation de ce parc industriel régional occasionnent d'importants délais qui inscrivent la réalisation de ce projet dans un horizon à moyen et long termes.

### **3.5 LES SERVICES PUBLICS ET LES INSTITUTIONS**

La ville de Bedford compte de nombreux services publics et institutionnels qui ont un rayonnement bien au-delà des limites municipales et desservent en bonne partie les municipalités voisines. Ces institutions et équipements publics sont implantés un peu partout sur le territoire et forment quelque fois des ensembles plus importants. C'est le cas notamment d'un ensemble multifonctionnel situé à l'ouest de la municipalité où l'on retrouve l'aréna, la polyvalente Mgr Desranleau, le centre communautaire Georges Perron et le terrain d'exposition de la SAM avec ses écuries. Au nord de la municipalité se trouve un second ensemble de services publics d'importance regroupant entre autres, le CHSLD de Bedford, le CLSC La Pommeraie, un bureau de publicité et des droits réels, une résidence pour personnes âgées, un bureau du MAPAQ, le Dura-Club et le service d'ambulances. Au centre du territoire, on retrouve l'église catholique Saint-Damien, son presbytère, une résidence pour personnes âgées et une école primaire.

Le territoire de Bedford compte trois églises, l'église catholique Saint-Damien située sur la rue de l'Église, l'église anglicane St-James située sur la rue du Pont et l'église unie Wesley située sur la rue Rivière. Ces trois églises ainsi que leurs presbytères font partie des éléments importants du patrimoine de la municipalité.

En plus des divers équipements mentionnés précédemment, la ville de Bedford compte, un bureau de poste, un bureau de la Société de l'assurance automobile du Québec, une caserne de pompiers, l'hôtel de ville, un garage municipal, une bibliothèque, les centres de réadaptation Le Renfort et Butters, les centres de la petite enfance « Les pommettes rouges » et « Le château des frimousses », les écoles Saint-Joseph, Butler et Mgr Desranleau.

### **3.6 LES PARCS ET ESPACES VERTS**

La ville compte peu d'espaces verts et aucun ayant une incidence notable sur le territoire. L'emplacement peu privilégié des parcs et espaces verts existants ainsi que leurs dimensions réduites jumelé à une trame urbaine relativement dense contribuent à faire sentir un manque de verdure et d'espaces ouverts.

En plein cœur de la ville se trouve la Place du Docteur-Adrien-Tougas aménagée comme aire de repos et qui est l'hôte du marché champêtre du samedi. Le sentier des Meules correspond à un parc riverain aménagé en bordure de la rivière aux Brochets à côté du pont Zéphir-Falcon et qui offre une vue imprenable sur les cinq barrages. Les jardins de la presqu'île Dunnigan en plus d'accueillir les jardins communautaires sont dotés de panneaux d'interprétation et d'une aire de pique-nique et bénéficient d'un emplacement privilégié en bordure de la rivière.

À l'intérieur de la trame urbaine se trouve le parc municipal autour de l'aréna de Bedford qui comprend 4 courts de tennis et le terrain de baseball sur le site de la SAM. Dans les quartiers résidentiels situés au nord de la rivière on retrouve deux parcs de quartier équipés de modules de jeux pour tout-petits (rue Cyr et intersection Massicotte/Beaudoin).

À l'ouest du territoire, se trouve un secteur d'une superficie d'environ 14 hectares voué à des fins récréatives. Le sentier de la nature Keith Sornberger d'une longueur de 1,5km y est aménagé. De nombreux panneaux thématiques permettant de découvrir la flore sont implantés tout au long de son parcours. Malheureusement ce parc se trouve localisé aux confins de la municipalité à côté de l'usine d'épuration et des étangs aérés.

La ville de Bedford possède également un terrain de 2,3 hectares acquis pour des fins récréatives en 1977 et situé aux limites nord-est du territoire, en bordure de la rivière aux Brochets.

### **3.7 LES ESPACES DE CONSERVATION**

La ville de Bedford a voué à la conservation, la presqu'île Jean Dunnigan ainsi que les trois îles qui se trouvent sur son territoire pour une superficie totale d'environ 2,44 hectares. Une de ces îles est la propriété de la Fabrique Saint-Damien et les deux autres appartiennent à des particuliers. L'île située derrière la rue Principale était autrefois reliée au centre-ville par une passerelle qui fût détruit en 2006.

De plus, à l'ouest du territoire, à l'intérieur du sentier de la nature Keith Sornberger, une bande de terrain d'une largeur de 15 mètres longeant la bande riveraine de la rivière aux Brochets et totalisant 1 hectare, a été vouée à des fins de conservation.

### **3.8 LES ESPACES VACANTS**

Les espaces vacants totalisent 89,6 hectares, soit 22,9% du territoire et correspondent à des terrains situés en périphérie des secteurs développés qui ne sont l'assise d'aucuns bâtiments et qui correspondent soit à des terrains vacants, des boisés, des terrains en friche ou encore à des sols utilisés à des fins agricoles et situés en zone blanche. Ces terrains devront faire l'objet d'une analyse approfondie afin de pouvoir être développés de manière à consolider le tissu urbain existant, éviter les incompatibilités d'usages et optimiser les infrastructures existantes.

Les principaux espaces non urbanisés sont :

- un secteur d'une superficie d'environ 17,3 hectares situé au nord de la rue Campbell occupé en partie par des terres cultivés et en partie par un boisé;
- un secteur d'une superficie de 14,3 hectares situé au nord de la rue de l'Église, à l'ouest de la rue Victoria nord, occupé présentement par un terrain en friche et un boisé, qu'un promoteur projette de développer en partie par la construction de 85 résidences;
- un secteur situé au sud de la rue Élisabeth qui comprend 39,15 hectares et qui est actuellement occupé par des terres cultivées et un boisé;
- un secteur d'une superficie de 3,2 hectares situé au sud-ouest de la municipalité en bordure de la rue Philipsburg et qui est présentement occupé à des fins de culture;
- un secteur situé au sud de la voie ferrée et de la rue Alcée Rocheleau qui comprend 9,5 hectares et qui est présentement utilisé à des fins agricoles.

### **3.9 L'AGRICULTURE**

Une faible partie du territoire, soit seulement 38,6 hectares est comprise à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1). On retrouve deux secteurs zonés verts. Le premier d'une superficie d'environ 25,2 hectares est situé au nord-est du territoire en bordure de la rue Victoria et le second d'une superficie de 13,4 hectares se trouve au sud-ouest en bordure de la rue Philipsburg.

L'ensemble du territoire agricole de la municipalité fait partie de l'affectation agricole dynamique identifiée au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome Missisquoi.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation on retrouve plusieurs terrains utilisés actuellement à des fins de culture. Ces terrains se trouvent au nord de la rue Campbell, au sud de la rue Élisabeth ainsi qu'au sud de la rue Alcée Rocheleau.

*CHAPITRE 4*  
Éléments de problématique urbaine

## CHAPITRE 4 ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE URBAINE

### 4.1 ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE URBAINE

Le présent chapitre tente d'énumérer les problématiques urbaines existantes sur le territoire dont certaines ont déjà été mentionnées dans les chapitres précédents. Ces problématiques correspondent à des irritants visuels, des infrastructures désuètes, l'organisation de certaines activités, une trame urbaine inadéquate, des incompatibilités d'usages, etc.

Au niveau visuel, on remarque que les entrées de la ville sont peu soignées. Le laisser-aller de certains immeubles localisés dans le Canton de Bedford, plus particulièrement sur la route 202 ouest, contribue à cet aspect négligé. Outre une enseigne d'identification de la ville implantée à la caserne incendie située sur la rue Rivière ainsi qu'une autre implantée au garage municipal sur la rue Cyr, on ne note pas vraiment d'effort pour accueillir les visiteurs et souligner le changement de territoire. Les abords de la rue Rivière semblent être les moins accueillants. On y trouve quelques bâtiments abandonnés et d'autres dans un état de détérioration avancé, plusieurs usages commerciaux laissent à désirer tandis que d'autres ont fait l'objet de mauvaises transformations et ne s'harmonisent pas au vieux cadre bâti du secteur. Le Techno Complexe (ancienne usine Exceltor) est très présent dans le paysage et appauvrit le secteur en raison des vastes espaces vacants non aménagés sur le côté sud de la rue qui contrastent avec cet imposant bâtiment d'une longueur de 1000 pieds construit à même le trottoir sur le côté nord.

Sur la rue Cyr en direction sud, on atteint le centre-ville en observant l'arrière cour des imposants bâtiments implantés sur la rue Principale et le stationnement municipal qui les longe. Malheureusement, aucun soin particulier n'a été apporté aux façades arrière de ces bâtiments. Par la rue Principale, l'entrée ouest de la ville n'offre rien de particulier. Les bâtiments qui la ceinturent sont de différentes époques et on y retrouve quelques transformations de mauvais goût qui sont peu ou mal intégrées au cadre bâti du secteur.

Au nord du territoire municipal se trouve une importante concentration de bâtiments publics ayant un rayonnement de desserte régional. Malheureusement, ce secteur n'est pas adjacent à une artère principale et aucun aménagement n'a été conçu pour créer un lien avec la rue Cyr. Le même phénomène peut s'observer sur la rue Marziali où se trouve un pôle multifonctionnel constitué par l'école Mgr Desranleau, l'aréna, le curling, les courts de tennis, les terrains de baseball & soccer ainsi que les nombreux bâtiments et équipements de la SAM. Le lien avec la rue Principale devrait être renforcé afin d'assurer l'accessibilité de ces services à l'ensemble des usagers.

Les secteurs résidentiels situés au nord de la rivière aux Brochets sont peu homogènes tant au niveau de l'usage des bâtiments que de leurs gabarits. Des résidences unifamiliales côtoient des édifices de quatre ou de seize logements. On ne sent pas de planification dans le développement où certains secteurs seraient spécifiquement réservés à certains types d'usages. Actuellement, il n'existe aucun secteur résidentiel en développement à l'intérieur des limites municipales.

Le parc industriel situé au nord-ouest possède un important problème d'accessibilité et se trouve enclavé entre la rivière et un secteur résidentiel. D'autres industries se trouvent disséminées dans la trame urbaine, entourée par des habitations et loin des grands axes routiers (Sérigraphie Nationale, FW Jones & Sons, Meunerie J. Bertrand Inc., Techno Complexe).

Il existe peu d'industries et de commerces reliés au domaine agricole. Pourtant, la ville de Bedford est considérée comme un pôle agricole régional et se situe au cœur d'un vaste territoire dont la principale

activité économique est l'agriculture. La ville serait gagnante à offrir des terrains disponibles pour de telles activités compte tenu que les municipalités agricoles qui l'entourent ne possèdent pas de terrains équipés de services adéquats pour accueillir de tels usages.

Les commerces et services sont bien répartis sur les principaux axes routiers toutefois on retrouve peu de commerces de grandes superficie et d'espaces disponibles à ces fins.

Une superficie de 18 hectares située en plein cœur de la ville, propriété de la Société d'agriculture de Missisquoi, est sous-utilisée et génère très peu d'activité économique.

Un important problème de circulation routière sévit à l'intersection des rues Principale et du Pont pour la circulation de véhicules lourds en provenance de l'ouest de la ville et se dirigeant vers le nord. Comme la ville s'est développée au croisement de deux routes numérotées, elle n'est pas sans souffrir de problèmes reliés au bruit et à la poussière.

Il existe peu d'alignement d'arbres le long des principales artères. La rivière, présente partout sur le territoire, est peu mise en valeur. Il n'existe aucun parc urbain d'importance. Les espaces verts existants sont mal identifiés et peu accessibles.

La ville Bedford ne possède aucun plan directeur de développement illustrant les secteurs à développer pour les différents usages, les zones prioritaires de développement, les phases de développement et les principaux axes routiers projetés.

La ville Bedford ne possède pas d'empreinte ou de signature qui l'identifie de façon spécifique et la distingue des autres municipalités. Une signature appropriée aurait comme effet de rendre la ville plus attrayante et créer une image de marque auprès de nouveaux investisseurs, résidents et touristes.

*CHAPITRE 5*

## Orientations d'aménagement régional

## CHAPITRE 5 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

### 5.1 ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Certaines des grandes orientations contenues au schéma d'aménagement révisé 2<sup>ème</sup> remplacement de la MRC Brome-Missisquoi et des objectifs qui en découlent touchent davantage la réalité de la ville de Bedford. Ces éléments peuvent donc servir de prémissse à l'identification des préoccupations en matière d'aménagement pour la municipalité dans le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Ainsi, le plan d'urbanisme de la ville de Bedford souhaite tenir compte des orientations régionales suivantes :

- ❖ **Développement**  
Privilégier la consolidation des pôles industriels, des pôles de services agricoles et des pôles urbains et soutenir les politiques de développement régional ;
- ❖ **Planification du milieu urbain**  
Maximiser les retombées des services collectifs dans les pôles urbains les plus importants ;
- ❖ **Culture et patrimoine**  
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historique et culturel ;
- ❖ **Environnement**  
Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel: l'eau, la faune et la flore ;
- ❖ **Tourisme**  
Reconnaitre la vocation touristique de la MRC et mettre en valeur les activités qui supportent cette vocation ;
- ❖ **Transport**  
Améliorer les réseaux existants de transport pour faciliter les déplacements entre les pôles urbains de notre MRC et les MRC adjacentes ;
- ❖ **Milieu forestier**  
Protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysages et autres) ;
- ❖ **Territoire et activités agricoles**  
Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable de la MRC.

*CHAPITRE 6*

## Concept de développement de la ville de Bedford

## CHAPITRE 6 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

La ville de Bedford est une ville multifonctionnelle d'importance régionale. Elle se distingue par ses nombreux services et institutions, son patrimoine industriel, son centre-ville dynamique, sa richesse architecturale, l'omniprésence de sa rivière et son caractère champêtre.

- Située au cœur d'un vaste territoire agricole, elle concentre les activités économiques de la région avoisinante et offre une gamme complète de commerces et services ;
- Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée au carrefour de deux routes provinciales, à proximité de la frontière américaine ;
- C'est une ville industrielle aux multiples ressources ;
- L'ensemble des fonctions urbaines y sont solidement implantées et exercent un pouvoir d'attraction sur un territoire qui dépasse largement les limites municipales et ce tant au niveau résidentiel, commercial, industriel, publique et institutionnel, récréatif, qu'agricole ;
- La ville possède plusieurs attraits touristiques ;
- C'est une ville au caractère naturel qui bénéficie de la présence de la rivière aux Brochets et qui est dotée d'un patrimoine architectural unique.

Présentement, la ville de Bedford se trouve à un point tournant de son histoire. Les transformations majeures qu'a connues le monde industriel ont grandement perturbé ses assises. La ville doit rétablir son équilibre économique et faire les bons choix pour réorienter son développement. Elle doit continuer d'assumer son rôle de pôle régional auprès des municipalités voisines en maintenant tous les services existants.

La principale orientation est de :

### **Favoriser le développement des différentes fonctions urbaines suivant une approche globale en tenant compte du caractère propre de la municipalité**

Les principaux objectifs sont :

- Établir une vision d'ensemble du développement du territoire ;
- Teinter le développement aux couleurs locales ;
- Maintenir et renforcer le rôle de pôle régional ;
- Distinguer le développement urbain selon des phases afin de consolider le développement existant, prioriser certains secteurs et réservier des espaces pour des développements futurs ;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions urbaines tant au niveau des usages que du volume des bâtiments ;
- Utiliser judicieusement les espaces vacants disponibles ;
- Privilégier le développement en continuité avec le secteur bâti là où les infrastructures sont existantes et suffisantes ;
- Prioriser les nouveaux développements qui ne nécessitent pas ou peu d'investissement public ;
- Élaborer une politique de développement durable.

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement de la ville de Bedford. Elles sont élaborées à partir de l'étude des caractéristiques du territoire municipal et des enjeux que l'on y retrouve. La démarche consiste à dresser le portrait actuel de la municipalité pour ensuite définir les traits qui caractériseront le portrait futur. Les grandes orientations

d'aménagement et les objectifs qui en découlent orienteront les élus et les officiers municipaux dans leur prise de décision dans le but de réaliser cette nouvelle vision du territoire.

Un échéancier a été élaboré pour la réalisation des différents moyens de mise en œuvre rattachés aux objectifs d'aménagement. Cet échéancier se définit comme suit :

Court terme : 0 à 2 ans

Moyen terme : 0 à 5 ans

Long terme : plus de 5 ans

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

- ❖ le centre-ville
- ❖ l'habitation
- ❖ le commerce et les services à la population
- ❖ l'activité industrielle
- ❖ l'agriculture
- ❖ les loisirs
- ❖ le patrimoine et la culture
- ❖ le tourisme
- ❖ l'environnement

À partir des objectifs et moyens de mise en œuvre et considérant les éléments de problématiques énoncés au chapitre 4, un concept d'aménagement a été réalisé tel qu'illustré sur le plan en annexe 1 faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. Ce plan se veut une synthèse de l'organisation spatiale du territoire et pourra être utilisé comme outil de travail dans la prise de décisions, l'élaboration de mesures correctives et l'optimisation du développement sur le territoire municipal.

## **6.1 LE CENTRE-VILLE**

### **6.1.1 Caractéristiques**

- ❖ Centre-ville situé en bordure de la rivière aux Brochets, au carrefour de deux axes routiers d'importance (route 202 et route 235);
- ❖ Concentration de bâtiments ayant un intérêt patrimonial (secteur faisant l'objet d'un PIIA);
- ❖ Bâtiments à usages mixtes résidentiel et commercial;
- ❖ Marge de recul avant inexistante. Pourcentage d'occupation du sol élevé;
- ❖ Espaces de stationnement municipaux aménagés en arrière lot;
- ❖ Espaces vacants non disponibles.

### **6.1.2 Enjeux**

- ❖ Stimuler le développement économique du centre-ville;
- ❖ Problème de circulation au coin des rues Principale et du Pont;

- ❖ Limiter les déplacements de la population locale vers les centres urbains voisins pour les achats;
- ❖ Maintien du cachet du centre-ville;
- ❖ Faciliter les opérations de chargement et déchargement.

#### 6.1.3 *Grande orientation*

La municipalité a établit la grande orientation suivante pour son centre-ville :

#### **Dynamiser les activités du centre-ville**

#### 6.1.4 *Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre*

#### **Consolider et développer les activités économiques du centre-ville**

<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Stimuler l'activité économique afin d'assurer le rayonnement du centre-ville auprès des municipalités voisines;	Court terme	
❖ Impliquer les commerçants dans le processus de revitalisation;	Court terme	
❖ Développer les commerces et les services reliés au tourisme;	Court terme	
❖ Éviter la banalisation commerciale;	Court terme	
❖ Assurer l'animation du centre-ville par la tenue de divers événements;	Court terme	
❖ Promouvoir le marché public;	Court terme	
❖ Faciliter la desserte des commerces pour le ravitaillement en produits.	Moyen terme	

## Développer l'attrait du centre-ville

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Doter le centre-ville d'une ambiance particulière qui incite les gens à s'y arrêter;	Court terme	
❖ Assurer son caractère particulier par un choix approprié de mobilier urbain, lampadaire, éclairage, décorations, haut-parleurs, etc.	Court, moyen et long termes	
❖ Faciliter la circulation aussi bien que l'arrêt des véhicules;	Moyen terme	
❖ Faciliter l'accès aux stationnements municipaux. Assurer la signalisation des lieux de façon appropriée;	Court terme	

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Élaborer un concept d'affichage particulier et assurer la conformité de l'ensemble des enseignes;	Court terme	
❖ Maintenir le programme de subvention pour la réfection des façades et l'affichage. Élargir ce programme pour inclure tout mur adjacent à une aire de stationnement ou à un lieu piétonnier;	Court terme	
❖ Faciliter et renforcer les liens piétonniers entre les différents pôles d'activités (commerces et services, place publique, stationnements municipaux, rivière aux Brochets). Rendre ces lieux accueillants par la mise en place de divers aménagements tels que murale, éclairage, jardinières, éléments décoratifs;	Moyen terme	
❖ Bien identifier et sécuriser les traverses piétonnières permettant la traversée des rues Principale, du Pont et Rivière;	Court terme	
❖ Favoriser les projets de commerçants désireux d'aménager des terrasses s'ouvrant sur la rivière;	Court et moyen termes	
❖ Réaliser des aménagements paysagers et installer du mobilier urbain dans des endroits stratégiques;	Moyen terme	
❖ Aménager les stationnements municipaux de façon convenable;	Court et moyen termes	
❖ Vérifier la possibilité de diminuer l'impact visuel des fils électriques en procédant à leur enfouissement, à leur relocalisation en arrière lot ou encore en habillant les poteaux avec des éléments décoratifs tels que jardinières, oriflammes et autres;	Long terme	
❖ Maintenir le contrôle de la qualité architecturale des projets de construction et de rénovation par le biais du PIIA et inciter les propriétaires à rénover les immeubles.	Court, moyen et long termes	

## 6.2 L'HABITATION

### 6.2.1 Caractéristiques

- ❖ Grande diversité de bâtiments résidentiels : unifamilial, bifamilial, triplex, quadruplex, multifamilial, logement pour personnes âgées, condominium;
- ❖ Concentration de bâtiments résidentiels à caractère patrimonial au centre du territoire;
- ❖ Mixité des usages résidentiels unifamilial/multifamilial dans un même secteur;
- ❖ Quantité importante de logements locatifs;
- ❖ Faible disponibilité sur le marché de terrains prêts à construire;

- ❖ Aucun développement résidentiel en cours;
- ❖ Peu de construction résidentielle au cours des dernières années.

#### 6.2.2 *Enjeux*

- ❖ Favoriser la venue de jeunes familles;
- ❖ Augmentation du parc immobilier et par le fait même de l'assiette fiscale de la municipalité;
- ❖ Qualité et homogénéité de quartiers résidentiels;
- ❖ Vieillissement des immeubles locatifs;
- ❖ Optimisation des infrastructures de services.

#### 6.2.3 *Grandes orientations*

La municipalité a établi les grandes orientations suivantes pour le secteur de l'habitation:

**Favoriser la croissance du parc résidentiel**

**Améliorer la qualité du parc résidentiel locatif**

#### 6.2.4 *Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre*

**Augmenter le nombre de terrains disponibles pour la construction d'habitations**

<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Identifier les secteurs de développement prioritaire en regard du tissu urbain existant et des services municipaux;	Court terme	
❖ Favoriser la construction d'unifamiliales isolées de type « premières maisons » pour attirer les jeunes familles;	Court et moyen termes	
❖ Prévoir des développements intégrés pouvant offrir des habitations jumelées et en rangée plus accessibles financièrement;	Court et moyen termes	
❖ Privilégier des développements résidentiels harmonieux qui s'inscrivent dans le cadre naturel et architectural du milieu;	Court, moyen et long termes	
❖ Maintenir et promouvoir le programme de crédit de taxes pour stimuler la construction de maisons neuves;	Court terme	

<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Maintenir le parc résidentiel en bon état en promouvant le programme de crédit de taxes pour la rénovation domiciliaire;</li> <li>❖ S'assurer d'un cadre bâti de qualité;</li> <li>❖ Régir les activités complémentaires à l'usage résidentiel de manière à préserver la qualité de vie et le cadre bâti (activité professionnelle, artisanale, etc.);</li> <li>❖ Par le biais du règlement de zonage, minimiser les nuisances générées par les usages incompatibles avec la fonction résidentielle;</li> <li>❖ Par le biais de la réglementation d'urbanisme, planifier une transition harmonieuse entre les différentes densités résidentielles de même qu'avec les autres fonctions urbaines.</li> </ul>	Court terme  Court, moyen et long termes  Court terme  Court et moyen termes  Court et moyen termes	
--	---	--

### Rajeunir les immeubles locatifs

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Inciter les propriétaires à entretenir leurs immeubles locatifs et à les rajeunir;</li> <li>❖ Établir un programme d'aide pour la rénovation des immeubles à logements. Favoriser des interventions qui rehaussent l'apparence extérieure de ces bâtiments;</li> <li>❖ Régir ce programme à l'aide d'outils qui permettent à la ville de s'assurer de la qualité du cadre bâti;</li> <li>❖ Agrémenter l'aménagement paysager autour de ces immeubles par la plantation d'arbres.</li> </ul>	Court et moyen termes  Moyen terme  Moyen terme  Court et moyen termes	

## **6.3 LE COMMERCE ET LES SERVICES À LA POPULATION**

### **6.3.1 *Caractéristiques***

- ❖ Grande diversité de commerces et services;
- ❖ Concentration de l'activité commerciale le long des grands axes routiers (rues Principale, du Pont, Cyr et Rivière);
- ❖ Pollution visuelle, notamment par l'affichage, les espaces de stationnement non aménagés, le manque d'entretien de certains bâtiments;
- ❖ Manque d'espaces commerciaux de moyenne superficie;
- ❖ Présence de plusieurs services gouvernementaux.

### **6.3.2 *Enjeux***

- ❖ Amélioration de l'accès aux commerces et services;
- ❖ Assurer un nombre d'espaces de stationnement municipaux suffisant dans les secteurs problématiques;
- ❖ Augmentation de l'offre des activités de soutien aux activités touristiques, notamment l'hébergement;
- ❖ Maintien et élargissement des services gouvernementaux pour la population locale et avoisinante.

### **6.3.3 *Grande orientation***

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur commerces et services à la population:

**Maintenir et consolider les axes commerciaux existants ainsi que le pôle de services gouvernementaux**

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

#### Optimiser l'espace réservé à l'activité commerciale

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Autoriser des usages et des gabarits de bâtiment compatibles avec le milieu d'implantation;	Court terme	
❖ Prohiber les usages incompatibles et les commerces avec nuisances;	Court terme	
❖ Exiger des bandes paysagères en bordure des aires de stationnement privées ou publiques;	Court et moyen termes	
❖ Augmenter les aménagements paysagers;	Court et moyen termes	
❖ Effectuer un meilleur contrôle de l'affichage;	Court et moyen termes	
❖ Consolider le lien commercial établi sur la rue Cyr.	Court terme	

#### Assurer le rayonnement du pôle de services gouvernementaux

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Favoriser le lien entre la rue Cyr et le pôle de services gouvernementaux ;	Court terme	
❖ Établir un lien visuel entre la rue Cyr et le pôle de services par un aménagement paysager continu ;	Court terme	
❖ Aménager des panneaux directionnels adéquats ;	Court terme	
❖ Permettre des activités compatibles qui renforcent le caractère de ce pôle de services.	Court, moyen et long termes	

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Favoriser le lien entre la rue Cyr et le pôle de services gouvernementaux;	Court terme	
❖ Réserver les terrains que la ville possède sur la rue Campbell pour l'implantation d'entreprises ou de sociétés offrant des services qui vont contribuer à la consolidation de ce secteur et à son rayonnement;	Court et moyen termes	
❖ Établir un lien visuel entre la rue Cyr et le pôle de services par un aménagement paysager continu;	Court terme	
❖ Aménager des panneaux directionnels adéquats;	Court terme	
❖ Permettre des activités compatibles qui renforcent le caractère de ce pôle de services;	Court, moyen et long termes	
❖ Éviter les intrusions d'usages résidentiels et commerciaux.	Court, moyen et long termes	

## 6.4 L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

### 6.4.1 Caractéristiques

- ❖ Pôle industriel régional ;
- ❖ En 2010, on compte 13 entreprises d'importance offrant 508 emplois;
- ❖ Les secteurs d'activités sont la fabrication de produits de bois, de métal et l'agro-alimentaire;
- ❖ Présence de trois secteurs industriels : le secteur nord-ouest, le secteur centre et le parc industriel Fred Gilman;
- ❖ Proximité de la frontière américaine. Projet de prolongement de l'autoroute 35;
- ❖ La ville est propriétaire de 21,8 hectares de terrains disponibles à des fins industrielles;
- ❖ Transformation du secteur industriel. Décroissance du secteur manufacturier. Fermeture de l'usine Exceltor;
- ❖ Présence de la carrière Graymont à proximité des limites de la ville.

### 6.4.2 Enjeux

- ❖ Soutenir et stimuler l'activité industrielle;
- ❖ Offre d'une gamme de terrains industriels prêts à construire;

- ❖ Difficulté d'accès à certains secteurs industriels;
- ❖ Chargement et déchargement de marchandises effectués sur les voies de circulation (Usine Bonduelle sur la rue Kemp);
- ❖ Problème de cohabitation généré par la présence d'industries à proximité d'usages résidentiels (circulation lourde, bruit, poussière, odeurs);
- ❖ Manque de visibilité pour les industries. Aucun axe routier d'importance à proximité;
- ❖ Desserte adéquate du parc Fred Gilman au moindre coût possible;
- ❖ Assurer la transformation du site de l'ancienne usine Exceltor.

#### 6.4.3 *Grande orientation*

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

#### **Relancer l'activité industrielle**

#### 6.4.4 *Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre*

#### **Diversifier l'économie**

<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Favoriser le développement d'industries reliées au domaine agricole et attribuer une parcelle du territoire à cette fin;	Court et moyen termes	
❖ Bonifier le secteur agro-alimentaire;	Court et moyen termes	
❖ En collaboration avec le bureau du ministère de l'Agriculture et le Centre local de développement, transformer Bedford en région laboratoire;	Court et moyen termes	
❖ Promouvoir le potentiel de développement, l'image de marque et la visibilité du parc industriel Fred Gilman;	Court et moyen termes	
❖ Favoriser le maillage entre les industries existantes ainsi qu'avec les nouvelles venues;	Court et moyen termes	
❖ Promouvoir le programme de crédits de taxes pour la construction et la rénovation d'industries.	Court terme	

## Optimiser les secteurs industriels existants

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Permettre les différents usages industriels dans les secteurs appropriés compte tenu de leur degré de compatibilité avec les usages industriels existants et les contraintes qu'ils génèrent;	Court terme	
❖ Trouver une solution peu coûteuse pour entamer les travaux d'infrastructure nécessaires afin de desservir adéquatement le parc Fred Gilman. ;	Court terme	
❖ Assurer un lien fonctionnel approprié entre les secteurs industriels et les principales voies de circulation, notamment dans le secteur nord-ouest;	Court et moyen termes	
❖ Renforcer le secteur industriel nord-ouest en le prolongeant jusqu'à la rue Cyr;	Court terme	

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Céder, vendre ou échanger la rue Kemp à l'usine Bonduelle afin qu'elle puisse faciliter ses opérations;	Moyen terme	
❖ Supporter les promoteurs du Techno Complexe dans leur démarche de revitalisation du bâtiment industriel. Exclure les usages très contraignants compte tenu de la localisation du site en plein cœur du tissu urbain. Promouvoir ce bâtiment comme incubateur d'industries;	Court et moyen termes	
❖ Bien identifier l'emplacement des pôles industriels par un affichage approprié;	Court terme	
❖ Contrôler la qualité des bâtiments et des aménagements par une réglementation adaptée;	Court terme	
❖ Fournir un support technique aux industries désireuses de s'implanter ou de se relocaliser.	Court terme	

## Valider la possibilité d'aménager un parc industriel régional

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Engager une firme consultante pour la réalisation d'une étude de faisabilité;</li> <li>❖ Cibler un site et vérifier s'il répond à tous les critères de viabilité (localisation, desserte en services, type de sol, acquisition, etc.);</li> <li>❖ Valider l'engagement de chaque partenaire, la responsabilité de chacun dans le processus ainsi que sa contribution au projet;</li> <li>❖ Vérifier la possibilité d'attirer des industries de prestige;</li> <li>❖ Procéder à la recherche de subventions auprès des différents paliers gouvernementaux.</li> </ul>	Court et moyen termes  Court et moyen termes  Court et moyen termes  Court et moyen termes	Mars 2011

## 6.5 L'AGRICULTURE

### 6.5.1 Caractéristiques

- ❖ Zone agricole de superficie négligeable qui couvre 38,6 ha, soit 8,4 % du territoire de la municipalité. Des superficies additionnelles d'environ 54 ha situées à l'intérieur du périmètre urbain sont utilisées à des fins de culture;
- ❖ La principale activité sur ces terres est la culture des céréales;
- ❖ Présence d'une meunerie à l'intérieur du périmètre urbain;
- ❖ La plus vieille foire agricole du Québec a lieu chaque année à Bedford;
- ❖ La Société d'agriculture de Missisquoi possède un terrain de 18ha doté de nombreux bâtiments & équipements en plein cœur de la ville;
- ❖ Programme de Sport étude équestre à l'école Mgr Desranleau;
- ❖ Présence d'un bureau du MAPAQ et du DuraClub.

### 6.5.2 Enjeux

- ❖ Reconnaissance de l'importance de l'agriculture comme activité économique et touristique;
- ❖ Optimiser l'utilisation des bâtiments et des équipements de la SAM;
- ❖ Cohabitation harmonieuse entre les activités de nature agricole et le tissu urbain;
- ❖ Maintenir active l'activité agricole afin de limiter le nombre de terres en friche, conserver le caractère rural de la municipalité et contribuer à la beauté des paysages.

### 6.5.3 Grande orientation

La municipalité a établi les grandes orientations suivantes pour le secteur de l'agriculture :

#### **Maintenir actives les activités agricoles sur le territoire Développer des activités agricoles complémentaires**

### 6.5.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

#### **Maintenir en culture les terres agricoles**

Moyens de mise en œuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Promouvoir l'exploitation des terres agricoles par la culture de céréales et de plantes fourragères ;	Court terme	
❖ Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement;	Court terme	
❖ Cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles;	Court terme	
❖ À l'intérieur de la zone blanche, permettre une pratique extensive de l'agriculture qui comporte peu de nuisances environnementales et qui permet de préserver le caractère champêtre du territoire;	Court terme	
❖ Assurer une exploitation contrôlée et durable de la forêt par le contrôle de l'abattage d'arbres sur le territoire.	Court terme	

#### **Soutenir et favoriser l'implantation d'activités complémentaires à l'agriculture**

Moyens de mise en œuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Favoriser à l'intérieur des limites du périmètre urbain, l'implantation de services reliés directement à la production agricole et à la première transformation des produits;	Court et moyen termes	
❖ Développer et supporter les activités agro-touristiques ;	Court et moyen termes	
❖ Aménager, développer et promouvoir les infrastructures du site de la SAM;	Court et moyen termes	
❖ Développer les activités reliées au monde équestre tel que compétition, cours d'équitation (selle anglaise et western), piste de course pour « Standardbred », hypothérapie, rodéos, randonnée à cheval dans des sentiers aménagés ;	Court et moyen termes	En cours
❖ Procéder à la recherche de partenaires et de subventions pour assurer la réussite du projet ;	Court et moyen termes	
❖ Promouvoir le programme de Sport étude équestre.	Court terme	

## 6.6 LES LOISIRS

### 6.6.1 *Caractéristiques*

- ❖ La ville possède deux parcs de quartiers pour les tout-petits, une place publique, un parc riverain de petite envergure, le sentier de la nature Keith Sornberger et les jardins communautaires sur la presqu'île Dunnigan;
- ❖ On retrouve une concentration d'équipements sur la rue Marziali soit, l'aréna de Bedford, le curling, quatre terrains de tennis, un terrain de soccer et un terrain de baseball ainsi que l'écurie de la SAM;
- ❖ Subventionné par la ville de Bedford, l'organisme « Les loisirs Saint-Damien » gère depuis plus de 50 ans les équipements municipaux et certains locaux et offre de nombreux cours tels que, informatique, karaté, ballet jazz..., ainsi que plusieurs activités telles que tennis, basketball, baseball, soccer, volleyball, etc.;
- ❖ La SAM offre des cours d'équitation;
- ❖ Présence d'un sentier de motoneige;
- ❖ Bibliothèque municipale avec collection de livres en français et en anglais;
- ❖ Entente inter-municipale avec les municipalités voisines afin qu'elles puissent bénéficier des différents services et activités.

### 6.6.2 *Enjeux*

- ❖ Optimisation et rentabilisation des équipements municipaux et scolaires;
- ❖ Accessibilité et pouvoir d'attraction des espaces verts existants. Desservir l'ensemble des secteurs de la municipalité;
- ❖ Assurer un lien étroit avec la rivière aux Brochets;
- ❖ Absence de pistes cyclables municipales;
- ❖ Peu d'efforts ont été mis dans la création d'espaces verts et d'espaces de jeux dans les différents secteurs;
- ❖ Créer l'image d'une ville verte.

### 6.6.3 *Grande orientation*

La municipalité a établi la grande orientation suivante pour le secteur des loisirs :

**Offrir une quantité suffisante et une diversité d'espaces verts et d'équipements récréatifs afin de répondre aux besoins de la clientèle locale, régionale et touristique**

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

##### Optimiser les espaces verts existants et promouvoir l'accès à la rivière

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Assurer un accès facile et sécuritaire aux différents parcs et espaces verts existants. Bonifier leurs équipements et revoir leur aménagement en fonction de la clientèle et du secteur où ils se trouvent;	Court et moyen termes	
❖ Constituer un réseau de parcs et d'espaces récréatifs en favorisant l'ajout d'activités récréatives en complémentarité aux activités existantes et en établissant un lien entre les différents équipements de rayonnement régional et de nature récréo-touristique;	Court et moyen termes	
❖ Donner accès à la rivière aux brochets par le biais de divers aménagements, activités nautiques et activités hivernales;	Court, moyen et long termes	
❖ Favoriser le développement de liens entre la rive nord et la rive sud de la rivière en passant par les îles et promouvoir les liens existants.	Court, moyen et long termes	

##### Renforcer et développer le pôle multifonctionnel de la rue Marziali

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Autoriser uniquement l'implantation d'équipements et de services d'envergure régionale;	Court, moyen et long termes	
❖ Assurer l'accessibilité et la visibilité du secteur;	Court terme	
❖ Promouvoir les différents équipements existants;	Court terme	
❖ Développer les activités des écuries de la SAM;	Court et moyen termes	
❖ Optimiser les ententes municipales, privées et scolaires pour optimiser les ressources et équipements.	Court et moyen termes	

## **6.7 LE PATRIMOINE, LA CULTURE ET LES PAYSAGES**

### **6.7.1 Caractéristiques**

- ❖ Avec ses 200 ans d'histoire, Bedford compte de nombreux bâtiments patrimoniaux de nature résidentielle, commerciale, institutionnelle et même industrielle;
- ❖ Présence de plusieurs ensembles patrimoniaux reconnus au schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi ;
- ❖ Un circuit patrimonial accessible à pied, en vélo ou en voiture a été aménagé;
- ❖ La ville est l'hôte de la plus vieille foire agricole au Québec;
- ❖ De nombreux événements sont organisés chaque année par le « Carrefour culturel et vie communautaire » tels que spectacles de musique, concours des jeunes talents, journées de la culture, marché champêtre, les jardins communautaires, randonnées d'interprétation de la nature, etc.
- ❖ Publication d'un journal mensuel « Le bulletin de Bedford » depuis mars 2010;
- ❖ Paysage urbain composé d'une part par des immeubles à caractère patrimonial de qualité, des percées visuelles sur la rivière aux Brochets et de magnifiques arbres d'âge mûr et d'autre part par des immeubles non entretenus, de mauvaises transformations de bâtiments, d'immenses espaces de stationnement non aménagés et un manque de végétation.

### **6.7.2 Enjeux**

- ❖ Préservation et mise en valeur du caractère patrimonial de la municipalité;
- ❖ Dynamiser le développement culturel;
- ❖ Amélioration et harmonie du paysage urbain.

### **6.7.3 Grandes orientations**

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

**Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux de la municipalité**

**Promouvoir le patrimoine et la culture comme moteurs de développement économique**

**Améliorer le paysage urbain**

#### 6.7.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

##### Protéger et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux

Moyens de mise en œuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Poursuivre la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti en maintenant la réglementation relative au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);</li> <li>❖ Éviter la démolition de bâtiments d'intérêt patrimonial;</li> <li>❖ Favoriser la dimension historique et patrimoniale pour la dénomination de lieux nouveaux;</li> <li>❖ Élaborer des mesures incitatives afin d'encourager la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux tels que: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) programme de sensibilisation auprès des propriétaires;</li> <li>b) guider les propriétaires dans leur démarche de mise en valeur par un support technique et des ouvrages de référence;</li> <li>c) susciter l'implication du secteur privé dans la mise en valeur du patrimoine.</li> </ul> </li> </ul>	Court, moyen et long termes Court, moyen et long termes Court, moyen et long termes Court et moyen termes	

## Développer les activités culturelles

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Développer des activités culturelles en collaboration avec les différents organismes du milieu, le CLD de Brome Missisquoi et le secteur privé;	Court et moyen termes	
❖ Favoriser l'utilisation de bâtiments et de sites patrimoniaux comme support aux différentes activités culturelles;	Court et moyen termes	
❖ Utiliser le parvis de l'hôtel de ville lors d'événements (crèche de Noël, conteur, musique d'ambiance, théâtre de rue, etc.);	Court et moyen termes	
❖ Favoriser l'aménagement ou la construction d'un lieu d'exposition et d'une salle de spectacles pouvant accueillir divers événements;	Moyen et long termes	
❖ Vérifier la faisabilité de faire renaître la salle Victoria localisée dans l'édifice du Bloc Cyr sur la rue Principale;	Moyen et long termes	
❖ Soutenir la mise en œuvre de plusieurs expositions et événements culturels;	Court et moyen termes	
❖ Créer un événement culturel majeur pouvant se tenir chaque année.	Moyen terme	

## Protéger les paysages de la municipalité

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Protéger les percées visuelles donnant sur la rivière aux Brochets et créer de nouvelles ouvertures. Favoriser l'accès à la rivière et à ses berges;	Court et moyen termes	
❖ Identifier les points de vue panoramiques en milieu urbain méritant une mise en valeur;	Court et moyen termes	
❖ Préserver les qualités esthétiques de certains tronçons routiers panoramiques et/ou patrimoniaux;	Court et moyen termes	
❖ Conserver et mettre en valeur les arbres et les boisés dans le paysage urbain;	Court terme	
❖ Par le biais de la réglementation, préserver le couvert forestier existant tout en favorisant son accroissement;	Court, moyen et long termes	
❖ Améliorer adéquatement les entrées de la ville. Instaurer un règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour ces secteurs;	Court et moyen termes	
❖ Fleurir les différents ponts de la municipalité (Zéphir Falcon, Victoria et Freligh);	Court terme	
❖ Mettre en application une politique de plantation d'arbres de rues sur les principales artères de la ville;	Court et moyen termes	
❖ Favoriser la plantation d'arbres dans les nouveaux développements;	Court terme	
❖ Étudier la possibilité d'aménager une halte routière équipée d'une aire de pique-nique donnant accès à la rivière;	Moyen terme	
❖ Procéder à l'inventaire des bâtiments vétustes, mal entretenus ou irritants nécessitant d'importantes rénovations;	Moyen terme	
❖ Élaborer un programme de subvention visant à venir en aide aux propriétaires désireux de rénover ces bâtiments. Soumettre pour étude les travaux à réaliser au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).	Moyen terme	

## 6.8 LE TOURISME

### 6.8.1 *Caractéristiques*

- ❖ Présence de plusieurs attraits touristiques soit, de nombreux bâtiments patrimoniaux, un centre-ville animé, des restaurants et terrasses, le sentier de la nature, la rivière aux Brochets, le circuit patrimonial, le sentier des meules, etc.;
- ❖ Tenue de plusieurs événements: l'Exposition agricole de Bedford, l'Auto-Fest, le tournoi de hockey Bantam, la tournée des 20;
- ❖ La ville fait partie du circuit de la Route des vins ainsi de que de deux circuits patrimoniaux instaurés par la MRC Brome Missisquoi;
- ❖ Présence d'un seul B&B;
- ❖ Un marché champêtre prend place le samedi pendant la saison estivale.

### 6.8.2 *Enjeux*

- ❖ Générer des retombées économiques reliées au tourisme;
- ❖ Faire de Bedford une des portes d'entrée de la région touristique de Brome Missisquoi.

### 6.8.3 *Grande orientation*

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

## Développer l'activité touristique

Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

### Développer, soutenir et innover en matière de tourisme

Moyens de mise en œuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Soutenir le développement et l'organisation d'évènements récrétouristiques, agrotouristiques et culturels;	Court et moyen termes	
❖ Promouvoir les circuits patrimoniaux, touristiques et cyclables existants à l'échelle locale et régionale, avec l'aide d'autres organismes publics et privés;	Court et moyen termes	
❖ Initier un réseau de pistes cyclables reliant les différents points d'intérêts de la municipalité;	Court et moyen termes	
❖ Mettre en valeur la rivière aux Brochets à des fins récréatives pour les pédalos et la pêche. Utiliser la rivière comme site pour la tenue d'évènements hivernaux tels que carnaval, sculptures sur glace, courses de traîneau, etc.;	Court et moyen termes	
❖ Examiner la possibilité d'aménager un belvédère sur le château d'eau;	Moyen terme	
❖ Optimiser l'utilisation de la presqu'île Dunnigan à des fins récréatives. Améliorer son accessibilité;	Moyen terme	
❖ Développer des activités culturelles et touristiques sur le site de la SAM (cinéma en plein air, spectacles, courses de chevaux, rassemblement de motorisés, etc.) Bonifier les équipements si nécessaires;	Court et moyen termes	
❖ Profiter de l'engouement pour l'agro-tourisme pour développer diverses activités reliées à ce domaine telles que foire du vin, journées champêtres reliées à la pomiculture, etc.;	Court et moyen termes	
❖ Organiser et promouvoir différentes activités sur le site de la Place du Docteur-Adrien-Tougas telles que marché de Noël, ateliers extérieurs en arts visuels (peinture, photographie...), promotion & dégustation de produits, spectacles et concerts, soirée de poésie, cinéma en plein-air;	Court et moyen termes	
❖ Vérifier la viabilité d'un bureau d'accueil touristique.	Moyen terme	

## 6.9 L'ENVIRONNEMENT

### 6.9.1 Caractéristiques

- ❖ Présence d'éléments naturels : rivière aux Brochets, les îles, ruisseau Groat, cours d'eau verbalisés, boisés.
- ❖ Présence de contraintes naturelles : zones à risque de crues, milieux humides;
- ❖ Nouveaux phénomènes observés dans le cadre des changements climatiques : augmentation des quantités d'eaux de ruissellement, précipitations fortes plus fréquentes, problèmes d'érosion;
- ❖ Collecte sélective des matières résiduelles depuis 2004;
- ❖ La ville est desservie en presque totalité par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;
- ❖ Usine d'épuration des eaux usées utilisée à 77% de sa capacité, desservant la ville de Bedford, le noyau villageois de Stanbridge Station et quelques propriétés du Canton de Bedford;
- ❖ Propriétaire de l'usine de filtration à Philipsburg. La ville de Bedford, en plus de son territoire, dessert la municipalité de Philipsburg ainsi que quelques propriétés de Stanbridge Station et du Canton de Bedford;
- ❖ Présence de deux industries à risque élevé d'accidents majeurs (les Aliments Carrière & Koyo Bearings Canada Inc.);
- ❖ Inconvénients engendrés par la Carrière Graymont implantée aux limites de la ville (bruit, poussière, odeurs, camionnage);
- ❖ La ville est copropriétaire du site régional d'enfouissement des déchets solides de Brome Missisquoi.

### 6.9.2 Enjeux

- ❖ L'harmonie entre les différentes activités humaines et la rivière aux Brochets;
- ❖ Accroître la sensibilisation de la population en matière d'environnement;
- ❖ S'assurer que le réseau pluvial municipal est adéquat pour répondre aux nouveaux besoins;
- ❖ Limiter les problèmes d'érosion et le transport des sédiments;
- ❖ Reconnaître l'importance du rôle des milieux boisés dans le maintien des processus hydriques notamment par leur capacité à filtrer et à capter les eaux de pluie;
- ❖ Responsabilité des citoyens et de la collectivité de Bedford à l'égard des déchets, du recyclage, du compostage, du gaspillage de l'eau, etc.

### 6.9.3 Grande orientation

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

#### **Protéger le milieu naturel**

### 6.9.4 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

#### **Réduire l'empreinte écologique de la ville**

<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Élaborer une politique de développement durable;	Moyen terme	
❖ S'inscrire au Programme Climat Municipalités pour réaliser l'inventaire municipal des émissions de gaz à effet de serre. Élaborer un plan d'action visant leur réduction;	Court et moyen termes	Déjà entamé
❖ Poursuivre la transformation de l'éclairage de rue pour des lampes de type DEL;	Court et moyen termes	
❖ Réduire la consommation d'énergie des bâtiments municipaux;	Court et moyen termes	
❖ Favoriser l'installation de jardins d'eau afin de capter les eaux pluviales aux abords des voies de circulation municipales;	Moyen terme	
❖ Se doter d'une politique de développement durable.		

#### **Protéger la rivière aux Brochets et ses tributaires**

<b>Moyens de mise en œuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Appliquer les dispositions réglementaires concernant les bandes riveraines en bordure des lacs, des cours d'eau et des milieux humides;	Court terme	
❖ Sensibiliser les propriétaires riverains au rôle joué par la présence d'une bande riveraine maintenue à l'état naturel et à ses nombreux avantages;	Court terme	
❖ Procéder à des inspections et assurer le suivi des propriétés riveraines afin d'assurer la renaturalisation des rives;	Court terme	
❖ Favoriser l'aménagement de bandes riveraines comprenant les trois strates de végétation (herbacés, arbustes et arbres);	Court terme	
❖ Privilégier l'implantation d'espèces indigènes. Interdire les espèces exotiques envahissantes;	Court terme	
❖ Promouvoir la pépinière régionale où sont produits des arbustes adaptés à la revégétalisation des bandes riveraines;	Court terme	
❖ Protéger les sites d'intérêt écologique.	Court terme	

## Bonifier la gestion de la ressource eau

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Se doter de dispositions réglementaires et établir des mesures incitatives pour réduire la consommation d'eau des usagers du réseau d'aqueduc municipal;	Court et moyen termes	
❖ Responsabiliser les citoyens face à la surconsommation et au gaspillage de cette ressource;	Court et moyen termes	
❖ Favoriser la récupération des eaux de pluie par la vente de barils récupérateurs de pluie auprès des citoyens.	Court et moyen termes	

## Mettre en place les éléments garants d'une saine gestion des eaux de pluie

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Par le biais de la réglementation, adopter des mesures favorisant la gestion durable des eaux de ruissellement;	Court terme	
❖ Favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter la superficie destinée aux espaces imperméabilisés;	Court et moyen termes	
❖ Planifier et réaliser les interventions sur le territoire en respectant le drainage naturel afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface et en ralentir la vitesse d'écoulement;	Court et moyen termes	
❖ Innover et trouver des solutions durables aux problèmes actuels du réseau pluvial municipal;	Court et moyen termes	

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Instaurer la méthode du tiers inférieur lors de travaux d'entretien de fossés;	Court terme	
❖ S'assurer que les projets de développement et le tracé des nouvelles voies de circulation soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels, en évitant de modifier le drainage naturel et en conservant le plus possible les zones boisées;	Court terme	
❖ À l'intérieur des projets de développement, traiter et maintenir les eaux de drainage et de ruissellement à même le site;	Court terme	
❖ Réaliser une campagne de sensibilisation auprès des résidents des secteurs existants afin de débrancher les gouttières alimentant le réseau d'égout pluvial pour conserver sur place les eaux de ruissellement en provenance des toitures.	Court et moyen termes	

**Réduire l'apport des particules de sols  
transportés par les eaux de ruissellement et limiter l'érosion**

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Mettre en place des dispositions règlementaires encadrant les travaux nécessitant le remaniement des sols afin de limiter le transport de sédiments et favoriser la conservation des sols;	Court terme	
❖ S'assurer que les sédiments demeurent sur le site et n'empruntent pas un cours d'eau, un fossé, une voie publique ou un réseau pluvial;	Court terme	
❖ Établir des mesures de contrôle de l'érosion afin que, sur un chantier, les sols ne soient pas laissés à nu autant pendant la période de travaux que lorsque ceux-ci sont en arrêt ou complétés.	Court terme	

**Préserver et accroître le couvert végétal**

<b>Moyens de mise en oeuvre</b>	<b>Échéance</b>	<b>Réalisé <input checked="" type="checkbox"/></b>
❖ Sensibiliser les citoyens à l'importance de conserver ou d'accroître la présence du couvert végétal ou arborescent;	Court terme	
❖ Par le biais de dispositions règlementaires, maximiser la conservation du couvert végétal existant sur un terrain lors de travaux de construction;	Court terme	
❖ Exiger que des arbres et arbustes soient implantés lorsqu'aucun couvert végétal n'est présent sur un site.	Court terme	

### Favoriser la gestion des matières résiduelles

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Mettre en place et supporter les différentes actions prévues au Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Brome Missisquoi;	Court et moyen terme	
❖ Poursuivre la collecte sélective des matières résiduelles;	Court terme	
❖ Sensibiliser les citoyens aux différentes problématiques environnementales. Les informer des différentes actions possibles. Diffuser l'information;	Court terme	
❖ Promouvoir la tenue d'ateliers de formation sur le compostage sur le territoire de la municipalité.	Court terme	

### Assurer la sécurité des citoyens dans les zones de contraintes

Moyens de mise en oeuvre	Échéance	Réalisé <input checked="" type="checkbox"/>
❖ Appliquer la réglementation municipale concernant les interventions effectuées dans une zone à risque de crues.	Court terme	

*CHAPITRE 7*

## Grandes affectations du sol et densités d'occupation

## CHAPITRE 7 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

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

Le territoire de la municipalité se divise en onze grandes affectations telles qu'illustrées sur le plan en annexe 2 qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

Identification	Grande affectation	% de la superficie totale de la municipalité
	<b>Grandes affectations situées hors du périmètre urbain</b>	
R-1	Résidentielle faible densité	24.79 %
R-2	Résidentielle moyenne densité	13.68 %
R-3	Résidentielle forte densité	2.42 %
CV	Centre-ville	1.32 %
M	Mixte (résidentielle et commerciale)	4.99 %
C	Commerciale	2,56 %
I	Industrielle	26.22 %
P	Publique et institutionnelle	14.22 %
CONS	Conservation	1.00 %
A	Agricole	8.80 %

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

Sur le territoire de la ville de Bedford on retrouve quatre densités d'occupation du sol définies comme suit :

Type de densité	Description
Très faible	Secteurs résidentiels non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et/ou correspondent aux secteurs agricoles ou de conservation.
Faible	Secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et occupé principalement par l'usage résidentiel unifamilial.
Moyenne	Secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et occupé principalement par l'usage résidentiel bifamilial et trifamilial ou par des usages mixtes résidentiel et commercial.
Forte	Secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et occupé par l'usage résidentiel multifamilial, le centre-ville ou l'usage industriel implanté sur des terrains de petites superficies et dont le pourcentage d'occupation du sol est élevé.

## **7.1 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

L'affectation résidentielle correspond aux secteurs à prédominance résidentielle situés sur le territoire de la municipalité. L'affectation résidentielle de faible densité comprend les secteurs occupés par des habitations de type unifamilial desservies ou non par les services municipaux. On retrouve notamment, les rues Best, Taylor, Rocheleau, King, Lévesque ainsi qu'un vaste secteur situé à l'est de la rue Saint-Joseph et qui comprend notamment les rues, Hébert, Demers, Beaudoin, Jacques-Cartier, Bernier, du Château-d'Eau, etc. Cette affectation inclue également des secteurs non construits réservés pour des développements résidentiels de faible densité.

L'affectation résidentielle de moyenne densité comprend les secteurs occupés par des habitations de type unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale. Cette affectation correspond à des secteurs plus âgés. On retrouve notamment les rues des Pins, Philipsburg, Dutch, Académie, Clayes, Victoire et Élisabeth au sud de la rivière aux Brochets et les rues de l'Église, du Pont, Adhémar Cusson et une partie de la rue Massicotte sur la rive nord. Cette affectation inclue également des secteurs non construits réservés pour des développements résidentiels de moyenne densité.

L'affectation résidentielle de forte densité, quant à elle, correspond aux secteurs où l'on retrouve des immeubles à logements. Ces secteurs sont situés principalement sur les rues Campbell, Fortin, Moreau, Rivière et de l'Église. Un développement de condos est en cours actuellement sur la rue Rivière.

## **7.2 L'AFFECTATION CENTRE-VILLE**

L'affectation centre-ville est située au carrefour des rues Principale et du Pont. On y trouve principalement des bâtiments à occupation mixte résidentielle et commerciale, les logements étant situés à l'étage. Ce secteur est caractérisé par la présence de vieux édifices occupant la presque totalité du terrain sur lequel ils sont érigés. La marge de recul avant y est presqu'inexistante. La densité d'occupation du sol autorisée est forte.

## **7.3 L'AFFECTATION MIXTE**

L'affectation mixte se situe le long de la route 202, sur les rues Principale et Rivière. Elle correspond à un secteur âgé où l'on retrouve des résidences (unifamiliale, duplex, triplex et quadruplex), des commerces ainsi que des bâtiments à usages mixtes (résidentiel et commercial). La densité d'occupation du sol autorisée est moyenne.

## **7.4 L'AFFECTATION COMMERCIALE**

L'affectation commerciale est située sur la rue Cyr. On y retrouve des usages commerciaux de plus grande superficie ainsi que quelques résidences. Cette affectation comprend plusieurs terrains vacants et correspond à un secteur en voie de développement, la partie nord de la rue Cyr n'étant pas encore desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La densité d'occupation du sol autorisée est moyenne.

## **7.5 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE**

Compte tenu de la longue histoire industrielle de Bedford, cette affectation se retrouve dans plusieurs secteurs de la ville. Au sud de la rivière se trouve le Techno Complexe, le secteur occupé par la compagnie F.W. Jones & Sons Ltd, le secteur occupé par la Meunerie J. Bertrand Inc. ainsi que le parc industriel Fred Gilman en voie de développement. Au nord-ouest de la ville se retrouve un vieux secteur industriel occupé à 80% qui sera prolongé sur la rue Wheeler ainsi qu'un tout nouveau secteur réservé aux industries agricoles situé au nord-est de la rue Cyr. La densité d'occupation du sol autorisée varie de faible à forte.

## **7.6 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE**

L'affectation publique et institutionnelle est disséminée sur tout le territoire de la ville. Elle regroupe plusieurs bâtiments et équipements reliés à la vie publique et communautaire notamment, les églises, les presbytères, les cimetières, la caserne incendie, le garage municipal, les écoles, l'usine d'épuration, les espaces naturels voués à des fins de parc, le pôle de services gouvernementaux situé sur la rue Campbell, le pôle multifonctionnel situé sur la rue Marziali ainsi que les équipements de la SAM. La densité d'occupation du sol autorisée est faible à moyenne.

## **7.7 L'AFFECTATION CONSERVATION**

L'affectation conservation englobe trois îles situées sur la rivière aux Brochets, la presqu'île Jean Dunnigan, une bande de terrain longeant la rivière aux Brochets et située aux confins de la rue Champagnat et un espace naturel cédé à la ville dans le cadre d'un projet de développement résidentiel à l'ouest de la rue Victoria nord. La densité d'occupation du sol autorisée est très faible.

## **7.8 L'AFFECTATION AGRICOLE**

L'affectation agricole correspond à la zone agricole telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA)*. On la retrouve dans deux secteurs soit, au nord-est des limites municipales le long de la rue Victoria nord, ainsi qu'au sud-ouest, le long de la rue Philipsburg.

Au nord-est, à l'intersection des rues Victoria nord et Bernier, se trouve un secteur identifié au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement comme étant un îlot déstructuré. Ce secteur, actuellement occupé par une concentration de résidences, s'étend sur une superficie de 3,4 hectares et devra faire l'objet de dispositions particulières.

Les principaux usages autorisés dans l'affectation agricole sont les activités agricoles et forestières, les commerces et industries reliés directement à ces activités et correspondant à la définition d'activités agricoles dans la LPTAA, l'agrotourisme, les activités reliées aux carrières, sablières et autres sites miniers et les résidences unifamiliales selon les dispositions et priviléges de la LPTAA. La densité d'occupation du sol autorisée est très faible.

## *CHAPITRE 8*

# Règlements particuliers d'urbanisme

**8.1 LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**

La municipalité a adopté en 2000 un règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Le territoire visé par ce règlement regroupe un secteur de nature commerciale situé à l'intersection des rues Principale et du Pont, le secteur résidentiel compris dans le quadrilatère formé des rues Philipsburg, Dutch, Rix et Académie ainsi que le secteur institutionnel comprenant l'église et le presbytère Saint-Damien. Ce règlement s'avère un outil essentiel pour assurer la protection et la mise en valeur du cadre bâti patrimonial de la municipalité.

De plus, les réflexions entourant l'élaboration du présent plan d'urbanisme ont incité les instances municipales à vouloir doter d'autres secteurs de son territoire d'un P.I.I.A. Ces secteurs correspondent aux entrées de la ville situées sur les rues Principale et Rivière ainsi que des secteurs qui font l'objet d'un projet de développement intégré.

**8.2 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

À l'heure actuelle deux secteurs de la municipalité sont assujettis à un règlement de Plan d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs correspondent aux terrains non développés situés au sud de la rue Alcée-Rocheleau ainsi qu'au développement de condominiums « Au tournant de la Rivière » en cours de réalisation à l'entrée est de la ville.

Dorénavant, deux nouveaux secteurs seront assujettis à règlement de Plan d'aménagement d'ensemble, l'un situé au sud de la rue Élisabeth et l'autre au centre-nord du territoire.

## *CHAPITRE 9*

# Conclusion

## CHAPITRE 9 CONCLUSION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la ville de Bedford en matière de planification. Il permet à la ville d'établir une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. Le présent plan d'urbanisme remet à jour la vision et les préoccupations municipales de la ville en matière d'aménagement du territoire. Ce document constitue un outil de gestion qui favorise un développement cohérent et harmonieux de la municipalité. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre fixés guideront dans le futur le conseil dans ses choix d'aménagement et de développement.

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

---

Claude Dubois  
Maire

---

Yvon Labonté  
Directeur général

Avis de motion : 1<sup>er</sup> novembre 2011

Adoption du projet de règlement : 1<sup>er</sup> novembre 2011

Avis de l'assemblée publique de consultation et envoi d'un résumé : 16 novembre 2011

Assemblée publique de consultation : 1<sup>er</sup> décembre 2011

Adoption du règlement : 6 décembre 2011

Avis pour informer d'un recours possible à la CMQ : - - -

Approbation ou désapprobation du règlement par la MRC : 17 janvier 2012

Approbation par les personnes habiles à voter : - - -

Délivrance du certificat de conformité par la MRC : 20 mars 2012

Entrée en vigueur du règlement : 20 mars 2012

Publication d'un résumé : 23 avril 2012