



DOCUMENT SUR LES OBJETS DE LA RÉVISION

**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DE LA MRC DE MEMPHRÉMAGOG**

NOVEMBRE 2007

MOT DU PRÉFET

Le schéma d'aménagement révisé adopté en 1998 reflétait une vision collective du cadre de vie de la région de Memphrémagog et constitue, encore aujourd'hui, une pièce maîtresse du développement de notre territoire. L'évolution de notre milieu et les attentes de plus en plus diversifiées de notre population nous imposent toutefois de revoir en profondeur ce plan directeur qui oriente notre occupation du territoire. Par ailleurs, la loi nous convie à une refonte statutaire de notre planification.

Dans le cadre de la présente révision de ce schéma d'aménagement, nous avons élaboré en 2005 une vision stratégique de développement. Ce document, issu de la concertation du milieu, traduit la vision actuelle des élus et représentants de la société civile de la MRC. Conséquemment, les valeurs et les orientations présentées dans ce texte orienteront l'ensemble de notre démarche de révision du schéma d'aménagement et de développement.

Je suis heureux, à titre de préfet de la MRC de Memphrémagog, de déposer le document sur les objets de la révision. Ce texte lance de façon officielle le processus de révision qui s'étalera sur les deux prochaines années. Il représente la base sur laquelle seront effectuées la refonte du schéma et la redéfinition de notre planification.

Le prochain schéma orientera le développement de notre région pour les années à venir, dans le respect de ses richesses humaines, naturelles, culturelles et historiques. La collaboration de chacune de nos municipalités, de nos partenaires et des porte-parole de notre collectivité identifiés est donc indispensable pour mener à bien cette révision.

Le préfet
Roger Nicolet

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	2
2. UN RAPPEL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT (DEUXIÈME GÉNÉRATION)	3
3. LES OBJETS DE LA RÉVISION	4
3.1 Agriculture	6
Mise en contexte	6
Objets de la révision	7
Intervenants	8
3.2 Culture et patrimoine	9
Mise en contexte	9
Objets de la révision	10
Intervenants	10
3.3 Environnement	11
Mise en contexte	11
Objets de la révision	12
Intervenants	13
3.4 Forêt	14
Mise en contexte	14
Objets de la révision	15
Intervenants	15
3.5 Industrie	16
Mise en contexte	16
Objets de la révision	17
Intervenants	17
3.6 Récréotourisme	18
Mise en contexte	18
Objets de la révision	19
Intervenants	19
3.7 Villégiature	20
Mise en contexte	20
Objets de la révision	21
Intervenants	21

3.8 Transport	22
Mise en contexte	22
Objets de la révision.....	23
Intervenants.....	23
3.9 Urbanisation et milieu urbain	24
Mise en contexte	24
Objets de la révision.....	25
Intervenants.....	26
3.10 Patrimoine paysager	27
Mise en contexte	27
Objets de la révision.....	29
Intervenants.....	30
4. ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT	31
5. CONCLUSION	33

1. INTRODUCTION

Le 11 février 1988 entrant en vigueur le premier schéma d'aménagement de la MRC de Memphrémagog. Celui-ci officialisait les orientations et les principaux enjeux d'aménagement élaborés en concertation avec les municipalités de notre territoire, dans le respect des orientations gouvernementales. En 1998, la MRC a adopté son schéma d'aménagement révisé. Cette révision a permis d'examiner ce qui s'était fait depuis l'entrée en vigueur du premier schéma, de vérifier l'atteinte de nos objectifs et d'identifier de nouveaux enjeux.

La MRC entame maintenant la réalisation de son schéma de troisième génération. En effet, tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), la MRC doit adopter et maintenir un schéma d'aménagement et de développement (SAD) applicable à l'ensemble de son territoire.

Le document sur les objets de la révision (DOR) constitue le premier pas officiel menant à la réalisation du schéma d'aménagement et de développement. Ce document permet au conseil de la MRC de statuer sur la nature et les principaux objets de la révision ainsi que sur les thèmes et enjeux qu'il entend prioriser. Il permet également d'informer les différents intervenants susceptibles d'être intéressés par les objets de la révision. Finalement, le DOR indique les étapes et l'échéancier du processus de révision.

Les objectifs du DOR sont, entre autres, de :

- préparer et planifier la démarche de révision envisagée par la MRC;
- rechercher une concertation avec les principaux intervenants afin de bonifier la démarche envisagée par la MRC;
- aviser les autres intervenants.

Consultation du milieu et vision stratégique

En 2005, la MRC a élaboré sa vision stratégique de développement. Ce document est le fruit d'un vaste travail de concertation entre la MRC, les municipalités ainsi que les représentants d'institutions et d'organismes locaux et régionaux. Il présente la vision et les orientations d'aménagement retenues et pourra servir de référence aux intervenants impliqués dans le développement et l'aménagement du territoire. La vision stratégique a servi de point de départ pour déterminer et prioriser les objets de la révision. Elle sera intégrée telle quelle au projet de schéma d'aménagement et de développement (SAD) et sera alors soumise à la consultation publique au même titre que les autres éléments du SAD.

De plus, afin de tenir compte de l'appréciation des municipalités quant à l'atteinte des objectifs du schéma d'aménagement et de la pertinence des différents éléments de son contenu, la MRC a procédé, en 2006, à un sondage auprès des municipalités de son territoire.

Ce sondage a permis d'évaluer l'impact du schéma de deuxième génération sur le territoire des municipalités de la MRC, d'établir un portrait général de la situation quant à la perception du schéma d'aménagement de la part des acteurs municipaux et de faire une évaluation plus détaillée des différents éléments du schéma et du document complémentaire. Les

commentaires recueillis nous ont permis de bonifier et préciser les objets de la révision indiqués dans le présent document.

2. UN RAPPEL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT (DEUXIÈME GÉNÉRATION)

Le schéma d'aménagement représente un outil de connaissance, de concertation, de planification et de mise en oeuvre. Il constitue un ensemble de lignes directrices permettant d'orienter le cadre d'intervention en matière d'aménagement et de développement. Il repose sur un souci d'organisation de l'espace aux fins d'améliorer la qualité générale du milieu de vie et de fournir un environnement favorable au développement de l'activité économique, en respect des choix établis par un consensus du milieu et une conciliation des attentes gouvernementales avec ce milieu.

Le schéma d'aménagement révisé présentait sept orientations pour l'ensemble du territoire.

1. Reconnaître la vocation récréotouristique de la MRC comme un des moteurs de l'économie régionale, par la consolidation des pôles touristiques d'Orford et Owl's Head et la mise à profit des caractéristiques naturelles, culturelles et patrimoniales de la région.
2. Rationaliser l'implantation de la villégiature sur le territoire de la MRC en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant du respect des caractéristiques physiques du milieu et de l'environnement naturel privilégié de notre région.
3. Consolider le développement industriel dans des pôles régionaux et le développement urbain dans des aires circonscrites afin d'y assurer une meilleure desserte des besoins de la population.
4. Assurer une gestion rationnelle des ressources naturelles et une intégration de nouveaux aménagements respectueuse du milieu, devant, entre autres fins, contribuer à préserver l'intégrité des secteurs où le dynamisme du terroir est présent.
5. Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture et aux entreprises agricoles dans les portions du territoire empreintes d'un dynamisme agricole et dans les secteurs offrant un réel potentiel de développement de l'agriculture en ce qui a trait aux caractéristiques du milieu et à l'occupation du sol.
6. Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité qui motivent la population à demeurer dans la région et qui attirent de nouvelles clientèles.
7. Renforcer l'identité régionale et la mise en commun des forces municipales.

La vision stratégique confirme pour l'essentiel le bien-fondé de chacune de ces orientations. Les grandes lignes de ces orientations seront donc reprises dans le cadre de la troisième génération de schéma. Un accent particulier pourrait cependant être accordé à la question environnementale et à la protection des paysages.

Afin de concrétiser ces orientations, des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre ont été élaborés en fonction de différents thèmes. Ces thèmes ont été utilisés pour établir les différents objets de la révision.

Le sondage réalisé auprès des municipalités a permis de constater le bien-fondé du schéma d'aménagement actuel. Le but du schéma, qui est d'assurer une bonne planification de l'organisation du territoire en conciliant les préoccupations de tous les intervenants en matière d'aménagement, est considéré comme largement atteint. Toutefois, les attentes des municipalités en matière d'aménagement ont continué à évoluer depuis la dernière révision. Celles-ci sont entre autres de plus en plus préoccupées par les questions environnementales.

La majorité des orientations contenues au schéma sont toujours considérées comme étant d'actualité. Même si elles font l'objet d'une réévaluation, nous comptons donc en conserver l'essence. En outre, les objectifs d'aménagement du territoire sont très majoritairement perçus comme un atout, contrairement aux grandes affectations et aux périmètres d'urbanisation qui sont considérés comme une contrainte par certaines municipalités.

En ce qui concerne les zones de contraintes naturelles et anthropiques, ainsi que les territoires d'intérêt régional, ils sont généralement perçus comme un atout par les municipalités. Dans certains cas, comme pour les paysages naturels, les mesures en vigueur sont considérées utiles, mais insuffisantes. Ces questions seront abordées plus en profondeur dans la section traitant des objets de la révision.

Certaines municipalités revendiquent par ailleurs plus de latitude en ce qui a trait au contrôle des usages dans les affectations et aux dispositions normatives contenues au schéma. La prochaine révision du schéma devra viser la recherche d'un consensus et d'un équilibre entre la responsabilité de la MRC de prévoir un cadre d'aménagement cohérent et l'autonomie des municipalités locales.

3. LES OBJETS DE LA RÉVISION

La présente section constitue la partie centrale du document sur les objets de la révision. Elle est divisée en fonction de thèmes reconnus lors du schéma de deuxième génération auxquels a été ajouté un thème particulier pour le patrimoine paysager. Les objets de la révision porteront donc sur dix grands thèmes divisés comme suit :

- Agriculture
- Culture et patrimoine
- Environnement
- Forêt
- Industrie
- Récrotourisme
- Villégiature
- Transport
- Urbanisation et milieu urbain
- Patrimoine paysager

Pour chacun de ces domaines d'activité, les éléments suivants seront abordés :

Mise en contexte

La mise en contexte sera établie afin de préciser les différentes facettes du sujet et dans quel cadre s'inscrit cette thématique par rapport au schéma actuel. Elle indique sommairement l'évolution qu'a connue ce domaine d'activité depuis l'adoption du schéma révisé en 1998 et les raisons pour lesquelles il fait l'objet d'une révision.

Objets de la révision

Cette section présente de façon détaillée les objets de la révision. Ils ont été déterminés à la suite du sondage effectué auprès des municipalités. Ils visent également à faire suite aux orientations définies dans le cadre de la vision stratégique de développement. Ces enjeux permettront d'orienter les travaux, inventaires et consultations qui devront être effectués en vue de l'élaboration du schéma d'aménagement et de développement de troisième génération.

Intervenants

Dans cette section, nous avons identifié les intervenants susceptibles d'être intéressés ou pouvant être affectés par les objets de la révision. Ces acteurs seront appelés à transmettre des propositions concrètes à la MRC et à fournir des avis ou des opinions sur le contenu des différents documents préparés par la MRC.

Déjà les principaux ministères ont été mis à contribution dans le cadre de l'élaboration du présent document et invités à préciser leurs attentes relatives à la révision du schéma. Des rencontres ont été tenues avec des représentants du :

- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Ministère des Transports (MTQ)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF)
- Ministère de la Sécurité publique (MSP)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)

La liste des intervenants présentée dans la section sur les objets de la révision n'est pas définitive et pourra intégrer d'autres organismes ou personnes désirant être consultés au cours du processus de révision.

3.1 AGRICULTURE

MISE EN CONTEXTE

Les activités agricoles et forestières ont modelé le paysage régional et contribué au développement du territoire de la MRC. Toutefois, le monde agricole est aujourd'hui en profonde mutation. Plusieurs terres, autrefois cultivées, sont maintenant en friches ou utilisées pour la plantation d'arbres. De plus, des bouleversements importants et de portée mondiale ont touché cette activité traditionnelle dans les dernières décennies.

Le schéma de deuxième génération indiquait qu'environ 25 % du territoire était occupé par des fermes, lesquelles ont vu leur poids territorial continuer à chuter dans les dernières années. En effet, en 2004, les exploitations agricoles n'occupaient plus que 15 % du territoire¹. Cette décroissance du poids territorial des fermes et des terres en culture est plus rapide que la moyenne estrienne. Ce portrait n'est cependant pas uniforme. En effet, le secteur Est du territoire supporte en général une agriculture plus stable et dynamique que le secteur Ouest qui réussit, tout de même, à conserver quelques îlots agricoles. Ceci peut s'expliquer en partie par le fait que 37 % du territoire de la MRC est composé de sols de classe 7, pratiquement impropres à la culture, et que la proportion de ce type de sol est plus grande dans le secteur Ouest.

Malgré cette décroissance, une diminution de la population rurale agricole conjuguée à une augmentation significative de la population rurale et la pression exercée par les activités non agricoles, 45 % de la superficie de la MRC est toujours en zone agricole permanente. Pourtant, la superficie cultivée, excluant les pâturages naturels et les érablières, ne représente plus que 6 % du territoire de la MRC¹. Déjà lors du schéma de 1998, 25 % du territoire qui se retrouvait inscrit en zone agricole ne comportait plus aucune pratique agricole.

La révision sera l'occasion de voir dans quelle mesure les organismes concernés sont prêts à collaborer avec la MRC à la redéfinition d'un cadre d'aménagement de la zone agricole qui soit adapté à la situation particulière de la MRC.

¹ Source : CHALIFOUR, P. (2006) Agriculture et agroalimentaire dans la MRC de Memphrémagog. Gouvernement du Québec, Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Direction régionale de l'Estrie, 4 p.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Redéfinir les principaux objectifs relatifs à l'agriculture, en respect avec les orientations gouvernementales, et prévoir un cadre d'aménagement pour la zone agricole permanente qui soit mieux adapté à la réalité régionale.
2. Procéder à une catégorisation du milieu agricole qui nous permettra de distinguer les secteurs à forts potentiels agricoles des secteurs offrant des potentiels plus faibles et peu ou pas de perspectives pour l'agriculture. Revoir ainsi la délimitation des affectations agricole et agro-forestière en s'assurant que l'affectation agricole correspondra réellement aux secteurs agricoles dynamiques, ou à des secteurs où les sols peuvent représenter un véritable potentiel pour l'agriculture.
3. Identifier les activités compatibles avec les différents milieux agricoles et déterminer les densités d'occupation à privilégier pour chacune des affectations. À l'intérieur de l'affectation agro-forestière, correspondant aux espaces où l'agriculture est absente ou au mieux marginale, permettre d'autres usages à caractère rural en complément avec les activités agricoles.
4. Favoriser une diversification des activités agricoles existantes qui répondent aux besoins des villégiateurs et de la clientèle touristique et, en complément, favoriser l'accès aux produits locaux dans les milieux touristiques et urbains.
5. Intégrer et bonifier les mesures de contrôle relativement à l'implantation des porcheries édictées au règlement de contrôle intérimaire (RCI-05-01).
6. Prévoir des mesures ou des incitatifs favorisant le maintien des sols en culture dans une optique de préservation des paysages agricoles dominants (paysages champêtres).
7. Assurer des règles et des contrôles environnementaux relatifs à la pratique agricole et complémentaires aux règles nationales en cette matière, en veillant notamment à ce que le cadre réglementaire favorise la préservation ou la restauration des bandes riveraines.

INTERVENANTS

- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ)
- Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Union des producteurs agricoles, division Estrie (UPA)
- Club agroenvironnemental de l'Estrie
- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Tourisme Cantons-de-l'Est
- CLD de la MRC de Memphrémagog
- Municipalités locales

3.2 CULTURE ET PATRIMOINE

MISE EN CONTEXTE

La MRC de Memphrémagog présente un visage culturel et patrimonial très riche dont sont largement responsables les caractéristiques naturelles du territoire et les origines variées de la population. À titre d'exemple, toutes les municipalités de la MRC ont sur leur territoire au moins un élément bâti d'intérêt patrimonial. Dans son schéma, la MRC reconnaît différents éléments relatifs à la culture et au patrimoine.

Les **territoires d'intérêt culturel** regroupent des équipements d'importance, tel que le Centre d'arts Orford, le Théâtre du Vieux Clocher ou le Musée Colby-Curtis. Le schéma reconnaît le rôle régional de ces lieux comme équipements culturels.

Pour leur part, les **territoires d'intérêt historique** sont divisés en deux catégories. Les **éléments patrimoniaux** réfèrent à des bâtiments faisant l'objet d'un intérêt régional. Ils sont identifiés pour leur spécificité à la région, la qualité de leur architecture ou pour leur valeur patrimoniale. Il s'agit entre autres de monuments classés, de ponts couverts, de tunnels d'arbres et de bâtiments religieux d'une qualité exceptionnelle. Les **ensembles patrimoniaux** sont constitués quant à eux de plusieurs bâtiments situés dans des quartiers, des hameaux ou des villages et qui ont conservé des vestiges et des caractéristiques architecturales de l'époque de leur construction.

Les territoires d'intérêt culturel et historique seront révisés pour s'assurer que les sites et les bâtiments inventoriés plus récemment seront identifiés au schéma d'aménagement.

Par ailleurs, dans la vision de développement de la MRC, il est établi qu'au plan culturel, « *le développement de la MRC et de ses municipalités passera par une implication et un soutien du milieu municipal envers le développement culturel, pour faire connaître et apprécier du public la production artistique et culturelle et augmenter l'attraction de la région.* »

Lors de la révision, une orientation pourrait être élaborée afin :

- de valoriser et promouvoir la culture sur le territoire de la MRC;
- d'inciter les municipalités à renforcer leur implication culturelle;
- de supporter les efforts déployés par les municipalités dans la mise en place de plans particuliers d'urbanisme (PPU) et de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le comité culturel de la MRC a récemment travaillé à la quatrième génération de la *Politique culturelle* de la MRC adoptée en 2005. La révision du schéma permettra d'intégrer la mise à jour de l'inventaire des ressources culturelles réalisé dans le cadre de la *Politique culturelle* et d'actualiser les informations touchant les différents domaines culturels et le patrimoine.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Ajouter une orientation concernant la culture et le patrimoine en vue d'intensifier les efforts menant à la protection du patrimoine bâti.
2. Obtenir plus de détails sur la valeur des ensembles patrimoniaux afin d'être en mesure d'établir la pertinence de les préserver et de les mettre en valeur.
3. Réévaluer le découpage des territoires d'intérêt historique.
4. Évaluer la pertinence de renforcer le cadre normatif pour la préservation et la mise en valeur des sites et ensembles patrimoniaux.
5. Favoriser la sauvegarde du patrimoine religieux de qualité supérieure en bonifiant la liste des éléments patrimoniaux.
6. Évaluer la qualité des tunnels d'arbres et établir des moyens d'action pour assurer leur présence sur notre territoire en les restaurant ou en favorisant la création de nouveaux tunnels.

INTERVENANTS

- CLD de la MRC de Memphrémagog
- Comité culturel de la MRC
- Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine
- Société de développement des entreprises culturelles
- Tourisme Cantons-de-l'Est
- Conseil de la culture de l'Estrie
- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Sociétés d'histoire touchant le territoire de la MRC
- Commission scolaire des Sommets

3.3 ENVIRONNEMENT

MISE EN CONTEXTE

Le territoire de la MRC de Memphrémagog est constitué d'un environnement naturel exceptionnel supportant l'économie régionale. L'abondance de lacs, cours d'eau et milieux humides forme un réseau hydrographique très développé représentant un atout pour la région. Les montagnes, les paysages et les territoires d'intérêt écologique sont autant d'éléments faisant de l'environnement de la MRC un milieu précieux à protéger. La réflexion ayant mené à l'élaboration de la vision stratégique de développement de la MRC a bien démontré que la question environnementale devra être au centre des préoccupations lors de la révision du schéma d'aménagement.

En 2006, la MRC a procédé à l'intégration au schéma d'aménagement des dispositions de la dernière version de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* relative aux plaines inondables (règlement 7-06). La révision du schéma sera l'occasion d'inclure au document complémentaire les dispositions concernant les rives et le littoral.

Dans son schéma de troisième génération, la MRC désire maintenir le principe de l'identification des cours d'eau sur une base cartographique plutôt que de procéder à l'intégration d'une définition qui nous apparaît plus difficilement applicable. Lors du processus de révision, la carte de la MRC sera donc bonifiée en fonction de nouveaux critères déterminés au préalable.

La MRC reconnaît l'importance des milieux humides dans l'équilibre écologique de l'environnement. Afin d'en assurer une meilleure protection, la cartographie et la localisation de ces écosystèmes seront également revues et bonifiées.

La problématique actuelle des fleurs d'eau de cyanobactéries, qui affecte plusieurs de nos lacs, amène aussi la MRC à se pencher sur des actions concrètes pouvant être mises en place. Il est important de veiller à ce que le cadre réglementaire favorise la préservation et l'entretien des bandes riveraines autant en milieu résidentiel qu'en secteur agricole.

Par ailleurs, la révision du schéma d'aménagement sera l'occasion de concrétiser certaines actions prévues au *Plan d'action en environnement 2006-2010 de la MRC de Memphrémagog*. Elle sera également l'occasion d'intégrer les informations sur les activités anthropiques à risque pour l'environnement recueillies lors de la réalisation du *Schéma de couverture de risques d'incendie*. Le processus de révision permettra également une adéquation entre le schéma d'aménagement et le *Plan de gestion des matières résiduelles* (PGMR). Des données présentes dans le PGMR et ayant un impact sur l'aménagement du territoire pourront ainsi être intégrées au schéma d'aménagement.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Réviser et bonifier les dispositions s'appliquant aux rives et au littoral contenues au document complémentaire afin d'en assurer une meilleure protection. Cela permettra d'intégrer les éléments manquants de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.
2. Revoir certaines dispositions s'appliquant aux bandes riveraines, particulièrement en ce qui concerne la renaturalisation des rives dégradées ou artificielles, en vue de permettre une protection accrue des plans d'eau et de la qualité de l'environnement.²
3. Intégrer au schéma le protocole d'encadrement produit par la MRC sur les dérogations mineures aux normes sur les rives et le littoral.
4. Bonifier et préciser la cartographie concernant les cours d'eau assujettis, les milieux humides, les zones d'érosion et les zones d'inondation.
5. Revoir l'organisation du développement en fonction des impacts du déboisement et du drainage, de l'approvisionnement en eau potable, de la desserte en égout et de la capacité d'accueil des plans d'eau.
6. Mettre à jour les informations et réévaluer les dispositions concernant les territoires d'intérêt écologique afin d'assurer une meilleure protection du patrimoine naturel et de la diversité écologique.
7. Revoir les dispositions sur les distances séparatrices afin de favoriser une meilleure cohabitation des usages agricoles et non agricoles.
8. Mettre à jour les données et réviser les normes relatives aux types d'activités susceptibles de constituer des risques pour l'environnement, la santé et la sécurité publiques ou de causer des nuisances. Intégrer notamment les informations concernant les activités anthropiques à risque pour l'environnement recensées dans le cadre de la planification des schémas de couverture de risques en sécurité incendie.
9. Définir une stratégie d'intervention sur les pesticides et les engrais utilisés à des fins esthétiques.
10. Évaluer la possibilité de mettre en place un système de contrôle pour les installations septiques.
11. Cartographier les sites de captage d'eau souterraine reliés à un réseau privé, public ou municipal et revoir les dispositions s'y appliquant.
12. Intégrer la délimitation de tous les dépotoirs désaffectés.

² Ces nouvelles normes pourraient être intégrées plus tôt au schéma d'aménagement par le biais du projet de règlement numéro 6-07.

INTERVENANTS

- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)
- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Comité de gestion du bassin versant de la rivière Saint-François (COGESAF)
- Corporation Bassin Versant Baie Missisquoi (CBVBM)
- Associations en environnement
- Comité consultatif en environnement de la MRC
- Municipalités locales
- MRC contiguës

3.4 FORÊT

MISE EN CONTEXTE

Le couvert forestier occupe les trois quarts du territoire de la MRC. Sa dominance confirme son influence sur le paysage régional. En plus des activités liées à l'exploitation de la matière ligneuse, la forêt supporte aussi l'occupation du milieu rural par une population permanente et de villégiature ainsi qu'une faune riche et abondante très prisée par les chasseurs.

Les terres publiques, qui n'abritent que 5 % de cette forêt, sont concentrées dans le parc national du Mont Orford. Ainsi, la protection et la mise en valeur de la forêt relèvent principalement de propriétaires privés.

Lors du schéma révisé de 1998, la MRC comptait plus de 490 producteurs forestiers enregistrés. Les prélèvements demeurent toutefois modestes pour ce qui est du volume, notamment par le fait que les activités forestières sont complémentaires à d'autres activités ou utilisations des propriétés, dont les boisés agricoles, la villégiature et les activités récréatives de plein air.

Afin d'atteindre ses objectifs de protection du couvert forestier et mieux protéger son patrimoine paysager, la MRC entend revoir les normes d'exploitation de la matière ligneuse. Nous entendons cependant conserver la même approche basée sur le pourcentage de tiges.

Le déclin de l'agriculture entraîne une augmentation de la superficie sous couvert forestier. Cette situation, qui peut sembler avantageuse de prime abord, risque toutefois d'entraîner la perte de paysages champêtres et de vues panoramiques sur les grandes composantes du paysage régional.

Toujours dans une optique de protection de son patrimoine paysager, la MRC devra également se pencher sur l'intégration au schéma de dispositions contrôlant les activités de reboisement des terres en friches ou abandonnées par l'agriculture, dans l'objectif de maintenir les aires ouvertes sur le paysage.

Finalement, on retrouve sur le territoire de la MRC des écosystèmes forestiers exceptionnels, constitués principalement de forêts refuges. En concertation avec le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la MRC évaluera la possibilité d'accorder une protection à ces écosystèmes dans le cadre de la révision sans remettre en cause le caractère confidentiel nécessaire des informations du ministère.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. S'assurer que les mécanismes de contrôle permettront de mieux atteindre nos objectifs, notamment par la révision des normes d'abattage d'arbres contenues au document complémentaire afin de limiter à 30 % maximum le nombre de tiges pouvant être prélevées lors d'une coupe forestière.³
2. Contrôler le déboisement dans les aires de paysages naturels d'intérêt supérieur en limitant à 30 % maximum le nombre de tiges pouvant être prélevées.³
3. Instaurer des règles pour contrôler le reboisement et le laisser-aller en friche dans les secteurs de vues panoramiques, de routes pittoresques et panoramiques ainsi que de paysages champêtres afin de maintenir des aires ouvertes sur le paysage régional.
4. Évaluer les possibilités d'intégrer les écosystèmes forestiers exceptionnels en vue d'assurer leur protection tout en conservant le caractère confidentiel des informations.
5. Prévoir dans le document complémentaire des dispositions concernant le drainage forestier afin de réduire, par des mesures de mitigation, les apports de sédiments dans les cours d'eau.

INTERVENANTS

- Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF)
- Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie
- Syndicat des producteurs de bois de l'Estrie
- Groupements forestiers
- Association forestière des Cantons-de-l'Est
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)
- Union des producteurs agricoles, division Estrie (UPA)
- Hydro-Québec
- Municipalités locales
- MRC contiguës

³ Ces nouvelles normes pourraient être intégrées plus tôt au schéma d'aménagement par le biais du projet de règlement numéro 6-07.

3.5 INDUSTRIE

MISE EN CONTEXTE

Les secteurs de l'industrie, des mines et de l'extraction regroupent près de 40 % des emplois de la MRC. Ces emplois sont surtout concentrés à Magog et à Stanstead. Le secteur secondaire est fortement dépendant de la fabrication de caoutchouc et de plastique destinés à l'industrie automobile.

L'économie industrielle est intimement liée à celle de Sherbrooke puisque les atouts pour l'implantation d'entreprises sont de niveau régional et relativement peu spécifiques à Magog. Seulement 50 % des emplois manufacturiers de Magog sont occupés par des résidents de la ville, ce qui illustre bien cette situation.

Dans le secteur de la fabrication, le maintien des emplois actuels constitue un défi de taille. Même si la production locale est plutôt spécialisée, le textile est fragilisé par la libération des marchés. Lors de la révision, nous devons nous pencher, avec nos partenaires, pour identifier des objectifs et des actions possibles au niveau de l'aménagement du territoire qui pourraient aider à consolider et diversifier le secteur de la fabrication.

La région de Stanstead supporte une activité industrielle de première et deuxième transformation du granit. Cela constitue un secteur économique d'importance pour la région. La zone potentielle d'exploitation du granit sera donc maintenue dans le prochain schéma.

En ce qui concerne les activités d'extraction de sable et de gravier, elles sont présentes un peu partout sur le territoire de la MRC. Des besoins supplémentaires pour cette ressource pourraient d'ailleurs nous contraindre à revoir les affectations du schéma en cette matière. Mais surtout, nous devons nous pencher sur des moyens pour assurer un meilleur contrôle de l'extension des carrières et sablières en exploitation situées à l'extérieur des aires d'affectation prévues à cet effet. En outre, il importera de régir les activités en périphérie afin de réduire les impacts sur le milieu et la qualité de vie et ainsi minimiser les conflits d'usages.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Revoir l'orientation relative au développement industriel pour mieux refléter la situation de certaines municipalités de la MRC et préciser les actions à mettre en œuvre pour développer pleinement le potentiel industriel de la région et consolider les pôles industriels.
2. Revoir les règles relatives à l'implantation d'industries légères sur le territoire afin de permettre le développement d'une forme adaptée d'industries pouvant s'intégrer aux secteurs ruraux du territoire.
3. Planifier les espaces d'extension à long terme des aires industrielles.
4. Identifier, avec l'aide de nos partenaires, dont le CLD, des créneaux d'avenir et favoriser la conversion de la structure industrielle traditionnelle ainsi qu'une approche actualisée de l'entrepreneuriat et du développement industriel.
5. Préciser la définition de la catégorie « activités industrielles à risque ».
6. Préciser les catégories d'activités à prioriser dans l'affectation industrielle.
7. Prévoir les endroits où de nouveaux sites d'extraction ne pourront, en aucun cas, être établis pour des raisons environnementales ou de qualité de vie.
8. Rechercher un meilleur contrôle des carrières et sablières en exploitation et des activités en périphérie.

INTERVENANTS

- CLD de la MRC de Memphrémagog
- Ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation (MDEIE)
- Entrepreneurs et industriels
- Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford
- Centre d'Aide aux Entreprises Memphrémagog inc.
- Centre intégré de formation industrielle de Magog
- Industrie Canada
- Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale
- Ressources humaines et Développement des compétences Canada
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Municipalités locales

3.6 RÉCRÉOTOURISME

MISE EN CONTEXTE

Le récréotourisme représente un segment important de l'économie régionale. La qualité du milieu naturel, la richesse du patrimoine et la présence de centres de services contribuent à la renommée de la région. Comme l'indique la vision de développement de la MRC, « *au plan économique, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :*

- *Le développement d'une villégiature en résidence privée ou en hébergement commercial,*
- *Le développement d'un tourisme d'agrément et d'affaires, de type extensif, en soutien et en complémentarité à la villégiature [...] »*

L'analyse de la situation économique de la MRC révèle que 62 % des emplois de la région se situent dans le secteur des services. Ces emplois sont largement dépendants des besoins de la population résidente et des villégiateurs, mais aussi des excursionnistes et des touristes. Le tourisme constitue donc un vecteur important de développement pour la région.

Les excursionnistes et les touristes profitent des atouts de la région. La MRC, une des mieux pourvues en matière d'équipements et d'infrastructures de loisir récréatif, présente une offre majoritairement axée sur la pratique d'activités extérieures. Le maintien des équipements et leur développement dépendent largement de la volonté et de la capacité de l'entreprise privée.

Afin de consolider le développement touristique de la région, des efforts devront cependant être faits pour améliorer l'offre en espaces publics ou à caractère public. Par ailleurs, la « tendance verte » observée depuis quelques années crée une demande pour des infrastructures demandant des investissements publics importants, mais qui entraînent des retombées indirectes à long terme.

Comme pour la villégiature, le développement récréotouristique doit être conçu dans un esprit d'aménagement et de protection du milieu. La MRC devra se pencher, entre autres, sur la cohabitation des multiples usages touchant les rives et les plans d'eau. Un mode de gestion basé sur la concertation pourrait être élaboré afin de définir des règles et des pratiques d'usage.

Dans le schéma de 1998, deux secteurs de la MRC font l'objet d'une planification plus détaillée compte tenu de leur potentiel touristique élevé et du choix régional de favoriser le développement par pôle. Il s'agit des massifs d'Orford et d'Owl's Head et de leur périphérie. Chacun de ces territoires s'est vu définir un concept d'aménagement assorti d'objectifs et de moyens de mise en valeur. La révision du schéma d'aménagement sera l'occasion de faire le point sur les cadres d'aménagement respectifs des deux stations touristiques.

La révision permettra également de revoir les orientations et les objectifs afin de poursuivre la mise en valeur du patrimoine culturel et historique et le renforcement des attraits de Magog comme ville de services.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Assurer la poursuite de l'objectif visant à inscrire un réseau de corridors d'intérêt régional qui servira de lien entre les principaux centres d'activités et points d'intérêt de la région.
2. Évaluer l'intérêt de reconnaître le secteur du lac Magog dans l'offre touristique.
3. Réévaluer les objectifs et les moyens de mise en œuvre établis pour les stations touristiques sur la base d'une concertation avec les municipalités concernées.
4. Préciser les objectifs d'aménagement relatifs aux terres situées en périphérie du parc national du Mont-Orford.
5. Mettre des mesures en place afin de protéger les accès publics aux plans d'eau.
6. Élaborer un mode de gestion basé sur la concertation des utilisateurs de plans d'eau afin de définir des règles et des pratiques d'usages pour les rives et les plans d'eau.

INTERVENANTS

- CLD de la MRC de Memphrémagog
- Tourisme Cantons-de-l'Est
- Tourisme Québec
- Municipalités locales
- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)

3.7 VILLÉGIATURE

MISE EN CONTEXTE

Dans le cadre de son schéma révisé, la MRC proposait pour la première fois des données comparables dont la méthodologie rend possible un suivi évolutif de la population de villégiature. Ce portrait, fondé sur un ajustement des relevés issus des rôles d'évaluation, tient compte du mode d'utilisation résidentiel de chaque habitation et nous permet d'évaluer plus justement l'influence de la villégiature sur l'occupation du territoire.

On constate ainsi que la population de la MRC est en constante évolution et qu'elle se caractérise par une proportion importante de villégiateurs. En effet, pour avoir un portrait complet de la population résidente de la MRC, il faut ajouter à la population permanente la population saisonnière qui constitue environ 40 % de la population totale.

La clientèle de villégiature contribue fortement à l'économie régionale et génère plusieurs emplois. Elle est essentielle au développement de plusieurs collectivités rurales et permet de consolider les services commerciaux offerts dans les centres urbains et dans plusieurs villages. À titre d'exemple, les municipalités situées à l'ouest du lac Memphrémagog accueillent une population de villégiature plus nombreuse que la population permanente.

Comme il est indiqué dans la vision stratégique de développement, les valeurs communes aux différents groupes de la population, que sont la recherche d'une ambiance de vie décontractée, la proximité physique de la nature, un milieu de vie sans artifice où l'authenticité et la simplicité prévalent, doivent orienter les décisions de la MRC. Il importe que le développement de la villégiature sur le territoire soit encadré par une vision d'aménagement et qu'il se fasse dans le respect de l'environnement et des paysages.

Les villégiateurs se sont d'abord implantés en bordure des lacs de la région pour s'approprier nombre de propriétés rurales. Cette occupation amène une problématique particulière concernant la privatisation des rives des plans d'eau. Plusieurs lacs de la MRC sont déjà difficiles d'accès pour le public. La MRC devra se pencher sur cette question. Ainsi, elle pourra mettre en œuvre des mesures visant à favoriser la présence d'accès publics aux plans d'eau. L'établissement de tels accès devra toutefois être compatible avec la protection des milieux et se faire dans le respect des pratiques autorisées.

Dans le cadre de la révision du schéma, les différentes données concernant les villégiateurs, la croissance des taux d'occupation et du poids fiscal de ce groupe de la population devront être mises à jour.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Mettre à jour les différentes données concernant la population de villégiature.
2. Revoir les dispositions visant à orienter le développement résidentiel dans le sens d'une protection accrue du couvert forestier.
3. Réviser et consolider les affectations résidentielles et de villégiature situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
4. Veiller à ce que le cadre réglementaire favorise la préservation et la remise à l'état naturel des bandes riveraines.
5. Mettre des mesures en place afin de protéger les accès publics aux plans d'eau.
6. Élaborer un mode de gestion basé sur la concertation des utilisateurs de plans d'eau afin de définir des règles et des pratiques d'usages pour les rives et les plans d'eau.

INTERVENANTS

- CLD de la MRC de Memphrémagog
- Tourisme Cantons-de-l'Est
- Municipalités locales
- Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)

3.8 TRANSPORT

MISE EN CONTEXTE

La MRC dispose d'un réseau routier stratégique et bien organisé incluant le carrefour de deux autoroutes et un réseau de routes régionales et collectrices donnant accès à l'ensemble des villes et villages. Les infrastructures de transport sont principalement routières.

Aujourd'hui, le transport routier doit faire face à différents défis dont :

- le maintien et l'amélioration du réseau routier et des équipements de transport;
- la sécurité et la fluidité des corridors routiers;
- l'intégration des différents modes de transport;
- la desserte de différentes catégories de véhicules;
- la congestion de la circulation sur certains axes routiers.

Au niveau ferroviaire, la MRC est traversée d'est en ouest par une emprise ferroviaire active passant dans la région de Magog et par une voie ferrée reliant les États-Unis et la région frontalière ouest dans la municipalité du Canton de Potton. Le tronçon passant à Magog constitue un avantage indéniable pour le développement du parc industriel de cette ville. Ce réseau représente une infrastructure de transport d'intérêt régional. D'autant plus que, depuis 2007, le train touristique Orford Express relie la Ville de Sherbrooke à la Ville de Magog.

Depuis la révision du schéma d'aménagement en 1998, le réseau à vocation cyclable a continué de se développer. Toutefois, les difficultés de financement, le partage des responsabilités ainsi que les difficultés d'arrimage entre les différents réseaux structurés constituent des obstacles à l'expansion du réseau. La popularité croissante de cette activité exerce une pression sur le réseau routier. De plus, de nouveaux services reliés à cette activité, comme le taxi-vélo, se développent dans la région. L'importance de bien structurer les infrastructures et équipements nécessaires à cette activité devient indispensable.

Dans le cadre de la révision, une attention particulière sera également portée aux corridors à vocation piétonnière et à vocation récréative. Par exemple, le schéma révisé de 1998 ne décrit pas les infrastructures et équipements présents sur le territoire pour les sentiers de motoneige et autres véhicules hors route. La MRC devra développer une approche intégrée pour la coordination de ces différents réseaux.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Mettre à jour les données sur les infrastructures, les équipements existants et tous les modes de transport présents sur le territoire de la MRC (vélos, véhicules hors route, transport collectif).
2. Procéder à l'identification des principales améliorations à apporter au réseau de transport.
3. Évaluer les besoins en infrastructures et en équipements pour les cinq prochaines années.
4. Réévaluer la pertinence d'interdire de nouvelles rues en zone verte dans le contexte d'une redéfinition des affectations agricole et agro-forestière.
5. Analyser les modifications possibles aux affectations en périphérie du futur tracé de l'autoroute 410 et évaluer la pertinence d'y prescrire des normes particulières.
6. Favoriser une gestion intégrée des différents réseaux récréatifs (sentier de motoneige et de véhicule hors route, corridor à vocation piétonnière, piste cyclable).
7. Poursuivre le développement d'un réseau cyclable utilitaire et sécuritaire.
8. Évaluer et intégrer les éléments de la Politique sur le bruit routier.
9. Établir un objectif pour le transport ferroviaire (marchandise, aspect touristique).
10. Établir et maintenir des espaces de sécurité ou des zones tampons aux abords des installations ferroviaires afin de minimiser les impacts ou les inconvénients entre les zones sensibles et les activités ferroviaires.
11. Revoir les dispositions contenues au document complémentaire concernant les accès au réseau routier et les politiques d'affichage.
12. Faire la promotion de la méthode du tiers inférieur pour le nettoyage des fossés routiers.

INTERVENANTS

- | | |
|--|---------------------------------|
| ▪ Ministère des Transports du Québec (MTQ) | ▪ Canadian American Railway |
| ▪ Municipalités locales | ▪ Tourisme Cantons-de-l'Est |
| ▪ MRC adjacentes | ▪ CLD de la MRC de Memphrémagog |
| ▪ Sûreté du Québec | |

3.9 URBANISATION ET MILIEU URBAIN

MISE EN CONTEXTE

Dans le schéma d'aménagement révisé de 1998, les périmètres d'urbanisation ont été délimités en fonction des secteurs desservis, des aires morcelées ou subdivisées non construites, de l'évolution de l'occupation du sol et des contraintes physiques imposées à la construction.

Ils ont été classifiés selon trois catégories :

Le périmètre à rayonnement local correspond à un noyau villageois desservant une clientèle située principalement sur le territoire de la municipalité locale où il se trouve. À cause de leur taille et leur vocation, ces périmètres ont un éventail d'activités plus limité. Il s'agit de territoires offrant ou non des services publics.

Le périmètre à rayonnement intermunicipal rejoint un bassin de population plus large que le noyau urbain qu'il circonscrit. Il dispose d'une structure commerciale et de services plus étendue que celle du périmètre à rayonnement local, ou encore d'une structure commerciale plus axée vers la clientèle touristique. Ces périmètres sont desservis par des services publics complets et disposent d'un réseau de rues plus élaboré. Ils font également l'objet de densités d'occupation plus fortes.

Le périmètre urbain de service dispose d'un territoire à étendue restreinte, faisant l'objet d'une activité commerciale de nature urbaine. Il correspond à des points de convergence d'axes routiers importants ou se situe à proximité d'équipements récréatifs d'envergure.

Lors de la révision du schéma d'aménagement en 1998, nous avons pu constater que les milieux urbains du territoire témoignaient généralement d'un problème d'étalement ou de manque de densification des espaces à caractère urbain. Des mesures favorisant la consolidation des noyaux urbains et l'utilisation des infrastructures en place ont alors été initiées.

Malgré ces mesures, les besoins en matière de développement ont continué à évoluer depuis la dernière révision. Ils ont même augmenté de façon importante dans certains secteurs de la MRC. Les différentes demandes de modifications à des périmètres d'urbanisation de la part des municipalités témoignent de cette réalité. Quelques-unes de ces demandes ont été l'objet d'amendements au schéma, par le biais des règlements 8-03, 7-06 et 10-06. Le règlement 11-06 nous a, par ailleurs, permis de revoir entièrement la limite du périmètre d'urbanisation de Cherry River, dans le Canton d'Orford, ainsi que l'ensemble des affectations situées dans le pourtour de ce périmètre.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de troisième génération, il apparaît important de réévaluer la délimitation des périmètres d'urbanisation, d'encadrer le développement de la villégiature et de revoir les dispositions régissant le milieu urbain de façon à favoriser le développement durable des noyaux urbains et des municipalités locales tout en :

- protégeant les terres agricoles de qualité ou présentant un potentiel;
- protégeant les milieux naturels de valeur et les paysages d'intérêt;
- développant la villégiature de manière organisée et concertée;
- renforçant les attraits de Magog comme ville de services;
- conservant les particularités du territoire;
- respectant les valeurs des résidents.

Notons par ailleurs qu'en 2000, la MRC abrogea le chapitre 8 de son schéma d'aménagement qui contenait la « proposition intermunicipale d'aménagement Magog-Orford » et qui fut remplacée par l'établissement d'affectations particulières du sol à l'intérieur du périmètre d'Orford et une partie du périmètre de Magog située à la tête du lac Memphrémagog. Lors de la révision, la MRC évaluera la pertinence de maintenir une planification détaillée en matière de contrôle des usages dans ces secteurs.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Réviser l'occupation du territoire par une réflexion centrée sur le développement de la villégiature, la gestion de l'urbanisation, la protection des terres agricoles et des milieux naturels.
2. Développer une nouvelle orientation traduisant l'importance de maintenir des communautés et des services à la population dans plusieurs municipalités.
3. Évaluer la délimitation des périmètres d'urbanisation et revoir les aires d'affectation en fonction de l'évaluation des particularités et des besoins de développement des municipalités locales et des contraintes de protection du territoire.
4. Réviser la définition des usages ainsi que leur détermination par affectation.
5. Favoriser la conversion des immeubles industriels désaffectés en une vocation résidentielle, commerciale, de service ou communautaire par des projets intégrés.
6. Maintenir des normes minimales de lotissement en l'absence des services d'aqueduc et d'égout.
7. Revoir les dispositions sur l'affichage contenues dans le document complémentaire.

INTERVENANTS

- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Union des producteurs agricoles, division Estrie (UPA)
- Municipalités locales

3.10 PATRIMOINE PAYSAGER

MISE EN CONTEXTE

« La MRC de Memphrémagog est une région riche...

- *de son environnement, de ses montagnes et de ses lacs, de ses paysages naturels, agricoles et forestiers,*
- *de son histoire et de son patrimoine. »*

Le premier énoncé de la vision stratégique de développement de la MRC de Memphrémagog indique bien la place qu'occupe la question du patrimoine paysager chez les acteurs régionaux du développement et de la planification territoriale. Cet intérêt pour la préservation des paysages était déjà là au moment de l'élaboration du premier schéma d'aménagement.

Le schéma d'aménagement révisé reconnaît sept types de territoires d'intérêt esthétique :

Les paysages naturels d'intérêt supérieur correspondent principalement aux versants boisés, visibles sur une grande distance, dont les pentes et les dénivelés en font des territoires sensibles. Ces territoires ont été identifiés dès le premier schéma d'aménagement et confirmés lors de la révision. Certains paysages naturels ont alors été agrandis ou ajoutés. D'autres l'ont été lors d'une modification subséquente au schéma d'aménagement.

Ainsi, pour l'essentiel, la cartographie actuelle des paysages naturels d'intérêt supérieur apparaît suffisante pour répondre adéquatement à l'objectif de préserver la qualité des paysages naturels.

Les vues panoramiques, prenant généralement assises sur les routes panoramiques, servent de point d'appui aux percées visuelles s'ouvrant sur des paysages d'une qualité exceptionnelle. Le déclin des pratiques agricoles représente une menace à l'existence de ces vues. Certaines de ces percées visuelles pourraient déjà avoir été éliminées définitivement.

En ce sens, nous devons procéder à une réévaluation des vues panoramiques visant à confirmer la présence et l'étendue de ces points de vue. Leur cartographie pourrait alors être modifiée en conséquence.

Les routes pittoresques et panoramiques identifient des routes en milieu rural qui contribuent significativement à la visibilité du patrimoine rural et des paysages naturels et champêtres. Le tracé des routes pittoresques et panoramiques déjà présent au schéma d'aménagement sera maintenu tel quel.

Les paysages champêtres sont constitués des lanières agricoles identifiées au premier schéma. L'organisation des activités humaines et la présence d'activités agricoles en font des exemples éloquents de paysages champêtres ayant contribué à la qualité du paysage régional. L'abandon progressif de l'agriculture dans certains de ces secteurs a pu entraîner la disparition d'éléments du terroir régional et les activités de reboisement ont pu également accélérer la dégradation de ces paysages. Un bilan de l'état des paysages champêtres devra donc être effectué, lequel pourrait mener à une modification de leur cartographie dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement.

Par ailleurs, le maintien de ces secteurs en zone agricole permanente n'a pas suffi à assurer le dynamisme agricole visé. Dans une perspective de préservation des paysages agraires, des mesures innovatrices, qui permettront de stimuler une activité agricole compatible avec ce type de paysage, devront être instaurées.

Les secteurs d'intérêts esthétique et visuel représentent des territoires dont la localisation confère une très grande sensibilité visuelle à tout nouvel aménagement et qui englobent un milieu naturel de très haute qualité dont l'équilibre demeure fragile. Il s'agit de secteurs en partie urbanisés ou plus fortement occupés, où l'équilibre entre les besoins de développement et la préservation du milieu naturel requiert une attention particulière.

L'étendue de ces secteurs, qui couvre dorénavant les principaux axes de circulation situés au cœur de la station touristique Magog-Orford, et le cadre normatif applicable à ces zones ont été bonifiés par un amendement au schéma d'aménagement en 2006 (règlement 11-06). Dans le cadre de la préparation du schéma de troisième génération, les secteurs d'intérêts esthétique et visuel ainsi que le cadre normatif s'y appliquant ne devraient donc pas faire l'objet d'une révision importante.

Le territoire de développement récréotouristique d'intérêt particulier est localisé au cœur de la station touristique Magog-Orford et correspond essentiellement aux limites du parc du Mont-Orford antérieures à la Loi 23. Il s'agit d'un secteur offrant un fort potentiel et dont la mise en valeur devra résulter de la recherche d'un équilibre entre les besoins de développement et la protection du milieu naturel.

L'adoption de la Loi 23, amendée par la Loi 21, et le mandat qu'à reçu la MRC de la ministre du MDDEP, madame Line Beauchamp, d'établir un consensus régional autour de la mise en œuvre d'une solution constructive et durable au regard de la gestion des terres publiques dans le secteur du mont Orford, pourraient entraîner une révision du cadre d'aménagement s'appliquant à ce territoire.

Le corridor visuel d'intérêt supérieur correspond au champ visuel perceptible à partir de l'emprise de l'autoroute 10 dans la portion ouest du territoire de la MRC. L'importance de ce corridor routier et l'amplitude du champ visuel offert requerraient qu'on y accorde une attention particulière, d'où son intégration au schéma lors d'une modification de celui-ci en 2002 (règlement 6-02). Ce corridor et les dispositions afférentes n'auront donc pas à faire l'objet

d'une révision. Toutefois, il pourrait être envisagé de poursuivre le corridor à l'est, dans les limites de la station touristique Magog-Orford.

Les règles concernant l'**affichage** contenues au schéma d'aménagement jouent un rôle important dans la protection du patrimoine paysager. Lors de la révision, nous conserverons l'essentiel de ces dispositions afin de préserver le niveau actuel de protection. Toutefois, cette section du document complémentaire fera l'objet d'une restructuration et d'une uniformisation qui permettra une meilleure compréhension de ces règles.

Les **tours de communication** ainsi que les **éoliennes** peuvent également avoir un impact important sur la qualité du paysage. C'est pourquoi la MRC a procédé en 2000 et 2005 à l'adoption de règlements visant l'implantation des tours de communication (règlement 6-00) et des éoliennes (règlement 10-05). Les dispositions actuelles concernant ces objets nous apparaissent pour l'essentiel suffisantes et, conséquemment, elles ne feront pas l'objet d'une révision importante.

OBJETS DE LA RÉVISION

1. Maintenir chacune des catégories de territoires d'intérêt esthétique actuellement reconnues au schéma d'aménagement.
2. Revoir la cartographie de certaines catégories de territoires d'intérêt esthétique (se référer à la mise en contexte ci-haut).
3. Réviser et bonifier les dispositions contenues au document complémentaire s'appliquant aux paysages naturels d'intérêt supérieur, afin d'en assurer une meilleure protection, et réévaluer la pertinence d'y maintenir les mesures de remplacement qui y sont prévues.
4. Revoir les objectifs spécifiques au milieu agricole de façon à y prévoir des interventions qui pourraient contribuer à contrer la dynamique actuelle menant à l'abandon des terres et à leur reboisement, afin de se donner les moyens nécessaires pour conserver les paysages champêtres et éviter la perte des percées visuelles (vues panoramiques) sur le paysage en général.
5. Sur la base des travaux réalisés par le MTQ et les municipalités, évaluer la pertinence de maintenir des considérations particulières d'aménagement relativement aux travaux de réfection sur les routes pittoresques et panoramiques.
6. De façon générale, revoir au document complémentaire la structure de présentation des règles relatives aux territoires d'intérêt esthétique pour plus de clarté.
7. Définir si les normes prévues par le schéma d'aménagement le long des autoroutes 10 et 55, notamment en ce qui a trait à l'affichage, devront également être prescrites le long du nouveau tronçon de l'autoroute 410.

INTERVENANTS

- Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ)
- Commission protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
- Union des producteurs agricoles, division Estrie (UPA)
- Ministère des Transports du Québec (MTQ)
- Municipalités locales
- MRC contiguës

4. ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le processus de révision du schéma d'aménagement s'articule autour de quatre grandes étapes. Elles sont divisées en fonction des documents qui sont à adopter par le conseil, allant de :

- 1- l'amorce de la révision à la transmission du document sur les objets de la révision;
- 2- la transmission du document sur les objets de la révision à la transmission du projet du schéma d'aménagement révisé;
- 3- la transmission du projet de schéma d'aménagement révisé à la transmission du projet pour la consultation publique;
- 4- la transmission du projet pour la consultation publique à l'entrée en vigueur du schéma révisé.

Chacune de ces étapes est constituée de sous-étapes. La MRC prévoit finaliser son processus de révision en octobre 2009, soit deux ans suivant le dépôt du document sur les objets de la révision.

La MRC compte adopter à l'été 2008 son premier projet de schéma d'aménagement révisé. À la suite de l'examen de l'avis gouvernemental, l'adoption du projet à être soumis à la consultation publique pourrait se faire à la fin de 2008. Nous prévoyons donc tenir la consultation publique en mars ou avril 2009.

Le tableau suivant présente de façon détaillée les différentes étapes de la révision du schéma d'aménagement et leur planification dans le temps. Il est certain que les efforts de concertation et de consultation qui seront faits tout au long du processus seront importants afin de permettre la terminaison du processus de révision dans les délais prévus.

Étapes de la révision du schéma d'aménagement

Étape 1 : DE L'AMORCE DE LA RÉVISION À LA TRANSMISSION DU DOCUMENT SUR LES OBJETS DE LA RÉVISION	2007						2008						2009					
	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc
1.1 Élaboration de bilans (MRC)																		
1.2 Détermination d'enjeux régionaux (inter-MRC)																		
1.3 Détermination d'enjeux MRC																		
1.4 Examen du document gouvernemental d'orientations générales (DGOG)																		
1.5 Enclenchement du processus de révision																		
1.6 Instauration d'un contrôle intérimaire (facultatif)					F	F												
1.7 Élaboration et adoption du document sur les objets de la révision																		

Étape 2 : DE LA TRANSMISSION DU DOCUMENT SUR LES OBJETS DE LA RÉVISION À LA TRANSMISSION DU PROJET DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ	2007						2008						2009					
	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc
2.1 Examen des avis municipaux																		
2.2 Élaboration du projet de schéma d'aménagement révisé																		
2.3 Conciliation préliminaire sur le projet en élaboration																		
2.4 Adoption du projet de schéma d'aménagement révisé																		

Étape 3 : DE LA TRANSMISSION DU PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ À LA TRANSMISSION DU PROJET POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE	2007						2008						2009					
	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc
3.1 Examen de l'avis gouvernemental																		
3.2 Examen des avis municipaux																		
3.3 Élaboration et adoption du projet pour la consultation publique																		

Étape 4 : DE LA TRANSMISSION DU PROJET POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU SCHÉMA RÉVISÉ	2007						2008						2009					
	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc	Jan – Fév	Mars – Avril	Mai – Juin	juil – Août	Sept – Oct	Nov – Déc
4.1 Consultation publique sur le projet																		
4.2 Examen des avis municipaux																		
4.3 Élaboration et adoption du schéma d'aménagement révisé																		
4.4 Entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé																		

5. CONCLUSION

Le dépôt du document sur les objets de la révision constitue la première étape officielle menant à la réalisation du schéma d'aménagement et de développement de troisième génération.

Les étapes subséquentes du processus de révision seront l'occasion de mener différents exercices de consultation qui permettront de cibler plus précisément les priorités des différents intervenants.

Le conseil de la MRC ainsi que le comité d'aménagement seront partie prenante des étapes suivantes. Le comité d'aménagement aura un rôle central à jouer en ce qui concerne les diverses études et inventaires à réaliser et pour la formation de tables ou de rencontres de consultation.

Il sera également important que les différentes municipalités s'impliquent dans le processus de révision afin de s'assurer que des particularités plus locales se reflètent bien dans le prochain schéma.

La MRC compte sur l'appui des intervenants du milieu, sur les organismes régionaux et sur les différents ministères impliqués dans la révision pour être en mesure de mener à terme, dans les délais prévus, la révision de son schéma.