

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Novembre 2022

RÈGLEMENT N° 15-22



ÉQUIPE DE RÉALISATION 2018-2022

Mélanie Desautels, coordonnatrice des services professionnels
Hughes Ménard, coordonnateur à l'aménagement
Jonathan Beaudet, géomaticien
Ann Latulippe, adjointe administrative
Émilie Gagnon, adjointe administrative
Marie-Christine St-Hilaire, adjointe administrative

ÉQUIPE DE RÉALISATION 2022

Mélanie Desautels, coordonnatrice des services professionnels
Philippe Vermette, aménagiste
Jonathan Beaudet, géomaticien
Nadia Goudreau, adjointe administrative

COLLABORATION EXTERNE

Philippe Brault, accompagnement, BC2
Rachel Rouleau, révision linguistique, Le portevoix

MENTION DE SOURCE – PAGE COUVERTURE

Marco Bergeron
Karen Muzerall
Michel Grimard
Antoine Petrecca

DATES D'ADOPTION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (SADD)

17 avril 2019	Vision stratégique
5 novembre 2020	1 ^{er} projet de règlement 12-20 – SADD
16 juin 2021	2 ^e projet de règlement 12-20 – SADD
20 octobre 2021	Règlement 12-20 – SADD
23 novembre 2022	Projet de règlement 15-22 – Règlement de remplacement du règlement 12-20 – SADD
14 décembre 2022	Règlement 15-22 – Règlement de remplacement du règlement 12-20 – SADD

CONSEIL DE LA MRC 2018-2021

Jacques Demers, préfet	Sainte-Catherine-de-Hatley
Vicki-May Hamm, préfète adjointe	Magog
Denis Ferland	Hatley
Francine Caron-Markwell	Canton de Stanstead
Joan Westland-Eby	Bolton-Est
Lisette Maillé	Austin
Luc Lamontagne	Saint-Benoît-du-Lac
Marie Boivin	Canton d'Orford
Martin Primeau	Canton de Hatley
Michael Laplume	Canton de Potton
Michael Page	North Hatley
Michèle Turcotte	Saint-Étienne-de-Bolton
Nicole-Andrée Blouin	Sainte-Catherine-de-Hatley
Philippe Dutil	Stanstead
Richard Violette	Ogden
Patrick Leblond (janvier 2021) / Véronique Stock	Stukely-Sud
Vincent Gérin	Ayer's Cliff
Yvon Laramée	Eastman

COMITÉ D'AMÉNAGEMENT 2018-2021

Jacques Demers, préfet et président	Sainte-Catherine-de-Hatley
Francine Caron-Markwell	Canton de Stanstead
Joan Westland-Eby	Bolton-Est
Michèle Turcotte	Saint-Étienne-de-Bolton
Vicki-May Hamm, ville-centre	Magog
Yvon Laramée	Eastman

COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE 2018-2021

Francine Caron-Markwell, présidente	Canton de Stanstead
Étienne Vincent	UPA Memphrémagog
Guillaume Dame	UPA Memphrémagog
Jacques Demers, préfet	Sainte-Catherine-de-Hatley
Lise Routhier	UPA Memphrémagog
Lisette Maillé	Austin
Michèle Turcotte	Saint-Étienne-de-Bolton
Serge Beauvais	UPA Memphrémagog

CONSEIL DE LA MRC 2021

Jacques Demers, préfet	Sainte-Catherine-de-Hatley
Lisette Maillé, préfète adjointe	Austin
Bruno Côté	Canton de Potton
David Auclair	Saint-Étienne-de-Bolton
David Lépine	Ogden
Hélène Daneau	Hatley
Huguette Larose	Sainte-Catherine-de-Hatley
Jody Stone	Stanstead
Luc Lamontagne	Saint-Benoît-du-Lac
Marcella Davis Gerrish	North Hatley
Marie Boivin	Canton d'Orford
Nathalie Lemaire	Eastman
Nathalie Pelletier	Magog
Pierre Martineau	Canton de Stanstead
Simon Roy	Ayer's Cliff
Véronique Stock	Stukely-Sud
Vincent Fontaine	Canton de Hatley
Vinciane Peeters	Bolton-Est

COMITÉ D'AMÉNAGEMENT 2021

Jacques Demers, préfet et président	Sainte-Catherine-de-Hatley
Bruno Côté	Canton de Potton
David Lépine	Ogden
Nathalie Lemaire, ville-centre	Eastman
Nathalie Pelletier	Magog
Vinciane Peeters	Bolton-Est

COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE 2021

David Auclair, président	Saint-Étienne-de-Bolton
Claude Erb	UPA Memphrémagog
Guillaume Dame	UPA Memphrémagog
Jacques Demers, préfet	Sainte-Catherine-de-Hatley
Lise Routhier	UPA Memphrémagog
Nathalie Pelletier, ville-centre	Magog
Serge Beauvais	UPA Memphrémagog
Véronique Stock	Stukely-Sud

Les membres du conseil et le personnel de la MRC tiennent à remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration du Schéma d'aménagement et de développement durable, notamment le personnel des municipalités, les membres des différents comités ainsi que les représentants ministériels.



MOT DU PRÉFET

J'ai le plaisir de vous présenter, au nom du conseil, le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog. Par ce schéma, la MRC exprime sa volonté d'actualiser et de revisiter les choix d'aménagement faits depuis plus de 20 ans.

En effet, depuis le dernier exercice de planification réalisé en 1998, le schéma a été modifié à maintes reprises alors qu'au même moment notre magnifique région a évolué, sur les plans social, environnemental et économique. Il devenait nécessaire d'entamer une réflexion d'ensemble sur l'avenir de notre territoire.

La révision d'un schéma d'aménagement compte de nombreuses étapes. Une des premières a été de se questionner sur la vision d'aménagement et de développement durable que nous souhaitions. Je salue la centaine de citoyennes et citoyens de la MRC qui y ont contribué de façon constructive et dans le respect des opinions présentées. Il découle de cette vision l'importance que revêtent nos milieux naturels, nos paysages, nos milieux de vie, nos communautés, notre histoire, notre patrimoine, notre culture ainsi que notre économie. Rallier tous ces éléments à l'intérieur d'un document de planification est l'un des principaux rôles de la MRC. Le schéma d'aménagement et de développement durable guide ainsi l'ensemble des municipalités de la MRC dans leur prise de décisions afin de concrétiser cette vision commune de notre territoire.

En novembre 2020, le conseil de la MRC a poursuivi la démarche de révision en adoptant un premier projet de schéma d'aménagement et de développement durable. Ce projet a fait l'objet d'une consultation auprès de l'ensemble des ministères et organismes du gouvernement provincial, des 17 municipalités de la MRC et des MRC limitrophes à notre territoire. Les avis émis dans le cadre de cette première consultation ont mené à l'adoption d'un second projet en juin 2021, lequel a été présenté à l'ensemble de notre population. À cette étape aussi, vous avez été plusieurs à participer aux assemblées publiques qui se sont tenues. Ce fut l'occasion de nous faire part de vos attentes et de vos préoccupations sur une vaste gamme de thématiques.

Mener à terme la révision d'un schéma représente un travail considérable auquel se sont consacrés les élus et le personnel de la MRC. Je tiens d'ailleurs à les remercier pour leur implication, en particulier les membres du comité d'aménagement. Depuis le début du processus, nous avons à cœur d'introduire des mesures pour améliorer la qualité de nos milieux de vie et de répondre aux aspirations des municipalités, des citoyens et des acteurs de notre territoire. Bien qu'il ne soit pas toujours simple de concilier le tout avec les orientations gouvernementales, je crois que nous sommes en mesure de relever ce beau défi collectivement.

Bonne lecture!

Jacques Demers

Préfet de la MRC de Memphrémagog

TABLE DES MATIÈRES

Mot du préfet	i	3.5.2. Travail.....	12
Table des matières	ii	3.5.3. Secteurs d'activité.....	13
Liste des figures.....	vii	3.5.3.1. Secteur commercial	14
Liste des tableaux.....	viii	3.5.3.2. Secteur agricole	14
Liste des cartes	ix	Chapitre 4 – Concept d'organisation spatiale.....	16
Chapitre 1 – Mise en contexte	1	4.1. Géosystèmes.....	16
1.1. Première génération	1	4.1.1. Territoire agricole et agroforestier	16
1.2. Deuxième génération.....	1	4.1.2. Territoire forestier	16
1.3. Projet de schéma d'aménagement et de développement	2	4.1.3. Milieux naturels	16
1.4. Schéma d'aménagement et de développement durable.....	2	4.2. Systèmes socioéconomiques	16
Chapitre 2 – Vision stratégique de développement durable	3	4.2.1. Pôles urbains.....	17
2.1. À quoi sert une vision stratégique.....	3	4.2.1.1. Urbain local.....	17
2.2. Un énoncé de vision issu d'un consensus régional	3	4.2.1.2. Urbain intermunicipal.....	17
2.3. En 2039, à quoi ressemblera la MRC de Memphrémagog?	3	4.2.1.3. Urbain régional	17
Chapitre 3 – Description du territoire	5	4.2.2. Pôles de villégiature.....	17
3.1. Situation géographique de la MRC.....	5	4.2.3. Pôles industriels	17
3.2. Un peu d'histoire.....	6	4.2.4. Pôles récréotouristiques d'intérêt régional.....	17
3.2.1. Trois éléments phares du territoire	6	4.2.4.1. Pôle Magog-Orford	18
3.3. Un milieu naturel exceptionnel.....	7	4.2.4.2. Pôle Owl's Head	18
3.3.1. Topographie	7	4.3. Transport.....	19
3.3.2. Pédologie.....	7	Chapitre 5 – Défis et enjeux territoriaux	23
3.3.3. Milieu hydrique	8	5.1. Défis d'aménagement.....	23
3.3.4. Forêt	8	5.2. Enjeux territoriaux	24
3.4. Une population aux multiples visages.....	10	5.2.1. Enjeux démographiques	24
3.4.1. Population permanente et saisonnière.....	10	5.2.2. Enjeux socioéconomiques.....	24
3.4.2. Une population en hausse constante.....	10	5.2.3. Enjeux de développement ou économiques	24
3.4.3. Une région attirante.....	11	5.2.4. Enjeux touristiques	24
3.4.4. Une population vieillissante	11	5.2.5. Enjeux environnementaux.....	24
3.4.5. Logement.....	11	5.2.6. Enjeux ruraux et urbains.....	25
3.4.6. Scolarité.....	11	5.2.7. Enjeux relatifs aux changements climatiques.....	25
3.5. Portrait économique de la population	12	Chapitre 6 – Orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.....	26
3.5.1. Revenu disponible et dépendance économique.....	12	6.1. Première orientation	26
		6.1.1. Objectifs	26
		6.2. Deuxième orientation	27

6.2.1. Objectifs	27	Chapitre 8 – Gestion de l’urbanisation	46
6.3. Troisième orientation.....	27	8.1. Périmètres urbains.....	46
6.3.1. Objectifs	27	8.1.1. Catégories de périmètres d’urbanisation	46
6.4. Quatrième orientation	28	8.1.1.1. Urbain local.....	46
6.4.1. Objectifs	28	8.1.1.2. Urbain intermunicipal.....	46
6.5. Cinquième orientation	28	8.1.1.3. Urbain régional	46
6.5.1. Objectifs	28	8.1.2. Localisation et description des périmètres d’urbanisation	46
Chapitre 7 – Grandes affectations du territoire.....	29	8.2. Mécanisme de gestion du développement des périmètres d’urbanisation de la ville de Magog.....	47
7.1. Ensembles et pôles territoriaux	29	8.2.1. Zones prioritaires de développement	47
7.1.1. Ensemble agricole	29	8.2.2. Zones de réserve.....	48
7.1.2. Ensemble forestier	29	8.2.3. Mécanisme de transfert d’une zone de réserve à une zone prioritaire sans modification du schéma d’aménagement	48
7.1.3. Ensemble milieu naturel.....	29	8.3. Mécanisme de gestion du développement des périmètres d’urbanisation de certaines municipalités	48
7.1.4. Pôles urbains	30	8.4. Secteurs de consolidation hors des périmètres d’urbanisation	48
7.1.5. Pôles industriels	30	8.5. Reconversion d’usages dérogatoires ponctuels existants	49
7.1.6. Pôles récréotouristiques d’intérêt régional	30	Chapitre 9 – Territoires d’intérêt.....	51
7.2. Grandes affectations du territoire	30	9.1. Territoires d’intérêt écologique.....	51
7.2.1. Usages spécifiques	30	9.1.1. Milieux humides et hydriques	51
7.2.2. Affectation Agricole.....	32	9.1.2. Habitats fauniques.....	52
7.2.3. Affectations Agroforestière de type 1 et Agroforestière de type 2.....	33	9.1.2.1. Aires de concentration d’oiseaux aquatiques	52
7.2.4. Affectation Îlot déstructuré.....	34	9.1.2.2. Habitats du rat musqué	52
7.2.5. Affectation Extraction	35	9.1.2.3. Héronnières	52
7.2.6. Affectation Rurale	36	9.1.2.4. Aires de confinement du cerf de Virginie	52
7.2.7. Affectation Paysagère-forestière	37	9.1.3. Espèces à statut particulier.....	52
7.2.8. Affectation Résidentielle-villégiature.....	38	9.1.3.1. Mesures particulières pour l’habitat de la tortue des bois	52
7.2.9. Affectations Commerce et service de type 1 et de type 2.....	39	9.1.3.2. Mesures particulières pour l’habitat des salamandres de ruisseaux	52
7.2.10. Affectation Parc national du Mont-Orford.....	40	9.1.4. Écosystèmes forestiers exceptionnels.....	56
7.2.11. Affectation Conservation	40	9.1.5. Massifs forestiers non fragmentés et corridors fauniques.....	56
7.2.12. Affectation Eau.....	40	9.1.6. Aires protégées.....	56
7.2.13. Affectations Urbaine locale, Urbaine intermunicipale et Urbaine régionale	41	9.2. Territoires d’intérêt patrimonial et historique	60
7.2.14. Affectation Touristique	42	9.2.1. Ensembles patrimoniaux	60
7.2.15. Affectation Industrielle.....	43	9.2.2. Éléments patrimoniaux et historiques d’intérêt régional.....	60
7.2.16. Affectation Traitement des matières résiduelles.....	44	9.2.2.1. Édifice Haskell Free Library and Opera House, Stanstead.....	60
7.3. Usages et activités de portée régionale.....	45	9.2.2.2. Église anglicane Saint-James, Hatley	61
7.3.1. Lieu d’enfouissement de matières résiduelles.....	45	9.2.2.3. Grange circulaire Damase-Amédée-Dufresne, Austin.....	61
7.3.2. Lieux d’enfouissement des boues de fosses septiques et d’élimination des boues non traitées de fosses septiques.....	45	9.2.2.4. Pont Narrows, Canton de Stanstead	61
7.3.3. Carrières et sablières.....	45	9.2.2.5. Mairie de Bolton-Est, Bolton-Est	61
7.3.4. Industries.....	45	9.2.2.6. Ancien complexe textile de la Dominion Textile, Magog	61
7.3.5. Centres de recyclage de véhicules hors d’usage.....	45	9.2.3. Patrimoine archéologique	63

9.3. Territoires d'intérêt esthétique.....	65	11.1.4.4. Autres services de transport.....	85
9.3.1. Composantes clés des paysages de la MRC	65	11.1.5. Réseaux de transport actif, de plein air et récréatifs	87
9.3.2. Paysages naturels d'intérêt supérieur.....	65	11.1.5.1. Réseau cyclable d'intérêt régional.....	87
9.3.3. Perception des paysages depuis le réseau routier.....	65	11.1.5.2. Réseau de sentiers pour véhicules hors route	87
9.3.3.1. Corridor visuel d'intérêt supérieur de l'autoroute 10.....	66	11.2. Amélioration de la mobilité et du transport.....	90
9.3.3.2. Vues panoramiques.....	66	11.2.1. Travaux d'amélioration au réseau routier supérieur.....	90
9.3.3.3. Routes pittoresques et panoramiques.....	66	11.2.2. Travaux d'amélioration au réseau routier local.....	90
9.3.3.4. Paysages champêtres	66	11.2.3. Enjeux liés au développement du transport adapté, collectif et actif.....	90
9.3.4. État des sites ou territoires d'intérêt esthétique de la MRC.....	66	11.2.3.1. Amélioration de l'adéquation entre les besoins et les services offerts	90
Chapitre 10 – Zones de contraintes à l'occupation du sol	70	11.2.4. Réseaux cyclables	91
10.1. Zones de contraintes naturelles	70	11.2.5. Contrôle des accès routiers	92
10.1.1. Zones inondables.....	70	11.2.6. Gestion des fossés routiers.....	92
10.1.2. Zones à risque d'érosion	71	Chapitre 12 – Services publics et équipements et infrastructures à caractère public ou intermunicipal.....	94
10.1.3. Zones de pentes fortes.....	71	12.1. Services à la population	94
10.2. Zones de contraintes anthropiques	73	12.1.1. Services aux aînés	94
10.2.1. Lieux d'élimination de déchets et dépotoirs désaffectés	73	12.1.2. Bibliothèques publiques	94
10.2.2. Anciens lieux de dépôt de résidus industriels et lieux contaminés	73	12.1.3. Lieux de diffusion de la culture.....	94
10.2.3. Carrières et sablières.....	73	12.1.4. Éducation	94
10.2.4. Postes de transformation électrique	74	12.2. Infrastructures à caractère public ou intermunicipal	97
10.2.5. Réseau routier supérieur.....	74	12.2.1. Barrages à forte contenance.....	97
10.2.6. Réseau ferroviaire	74	12.2.2. Installations de traitement des matières résiduelles	97
10.2.7. Réseau gazier et pétrolier	74	12.2.3. Infrastructures servant à la desserte en eau potable ou à l'épuration des eaux usées	98
10.2.8. Activités industrielles à risque.....	74	12.2.4. Équipements et infrastructures de loisir ou récréotouristiques	101
10.2.9. Centres de recyclage de véhicules hors d'usage.....	74	12.3. Réseaux de transport d'énergie.....	102
10.2.10. Activités agricoles.....	75	12.3.1. Réseau gazier et pétrolier	102
Chapitre 11 – Mobilité et transport	80	12.3.2. Réseau électrique	102
11.1. Description du réseau de transport	80	12.4. Technologies de l'information et des communications.....	102
11.1.1. Transport routier.....	80	Chapitre 13 – Références.....	104
11.1.1.1. Classification fonctionnelle	80	Annexe 1 : Fiches des municipalités	106
11.1.1.2. Débit de circulation.....	82	Document complémentaire.....	124
11.1.1.3. Réseau de camionnage	83	1. Règles relatives au zonage	125
11.1.1.4. Réseau de bornes de recharge électrique	83	1.1. Rives et littoral.....	125
11.1.2. Transport ferroviaire	83	1.1.1. Autorisation des interventions sur les rives et le littoral.....	125
11.1.3. Transport aérien.....	83	1.1.2. Rives	125
11.1.4. Transport adapté et collectif.....	85	1.1.2.1. Remise à l'état naturel des rives.....	126
11.1.4.1. Transport adapté.....	85	1.1.3. Littoral.....	126
11.1.4.2. Transport en commun.....	85	1.2. Zones inondables	127
11.1.4.3. Transport scolaire	85		

1.2.1. Autorisation des interventions dans les zones inondables.....	127	1.6.4. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage	142
1.2.2. Mesures relatives à la zone inondable de grand courant	128	1.6.5. Distances séparatrices minimales à respecter pour l'épandage des engrais de ferme	142
1.2.2.1. Constructions, ouvrages et travaux permis	128	1.6.6. Réciprocité des distances séparatrices	142
1.2.2.2. Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation	128	1.6.7. Dispositions relatives aux nouvelles installations d'élevage porcin et à l'agrandissement des installations d'élevage porcin existantes	143
1.2.3. Mesures relatives à la zone inondable de faible courant	129	1.6.7.1. Zones d'interdiction	143
1.2.3.1. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la zone inondable de faible courant.....	129	1.6.7.2. Surface de production maximale.....	143
1.2.4. Conditions applicables	130	1.6.7.3. Distance entre les unités d'élevage porcin.....	143
1.2.5. Niveau d'inondation applicable	130	1.6.7.4. Dispositions relatives aux maisons d'habitation et aux immeubles protégés.....	143
1.3. Zones à risque d'érosion	130	1.7. Territoires d'intérêt	143
1.4. Zones de pentes fortes.....	130	1.7.1. Territoires d'intérêt écologique.....	143
1.4.1. Établissement de la pente pour l'application des présentes dispositions	130	1.7.1.1. Milieux humides	143
1.4.2. Interdiction générale dans les zones de pentes très fortes (30 % et plus)	130	1.7.1.2. Héronnières	144
1.4.3. Autorisation conditionnelle dans les zones de pentes fortes (15 à 30 %)	130	1.7.2. Territoires d'intérêt patrimonial et historique	144
1.4.3.1. Critères d'analyse pour des travaux, ouvrages et constructions principales.....	130	1.7.2.1. Ensembles patrimoniaux	144
1.5. Contraintes anthropiques	131	1.7.3. Territoires d'intérêt esthétique	144
1.5.1. Sites contraignants.....	131	1.7.3.1. Paysages naturels d'intérêt supérieur.....	144
1.5.1.1. Disposition générale pour les anciens lieux d'élimination de déchets et dépotoirs désaffectés	131	1.7.3.2. Possibilités de nouvelles activités dans les paysages naturels d'intérêt supérieur	145
1.5.1.2. Dispositions particulières	131	1.7.3.3. Corridor visuel d'intérêt supérieur de l'autoroute 10	145
1.5.2. Anciens lieux de dépôt de résidus industriels et lieux contaminés	131	1.7.3.4. Vues panoramiques et paysages champêtres	146
1.5.3. Carrières et sablières.....	131	1.7.3.5. Tunnels d'arbres	146
1.5.3.1. Dispositions spécifiques pour l'implantation de carrières et sablières en zone agricole permanente	131	1.8. Pôles récréotouristiques d'intérêt régional	146
1.5.3.2. Encadrement d'implantation d'usages sensibles à proximité des carrières et sablières	131	1.8.1. Mesures de remplacement pour le secteur de développement particulier situé dans la ville de Magog.....	146
1.5.4. Postes de transformation électrique	132	1.8.2. Règles particulières au secteur de développement particulier dans la municipalité d'Eastman.....	147
1.5.5. Contraintes sonores reliées au réseau routier supérieur	132	1.8.2.1. Contenu réglementaire obligatoire	147
1.5.6. Réseau ferroviaire	137	1.8.2.2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale obligatoire	148
1.5.7. Activités industrielles à risque pour la sécurité et la santé en milieu urbain	137	1.8.3. Secteur d'intérêt esthétique et visuel	149
1.5.8. Centres de recyclage de véhicules hors d'usage.....	137	1.8.4. Mesures de remplacement pour le secteur de développement particulier situé dans la municipalité du Canton de Pottton	150
1.5.8.1. Disposition générale pour les centres de recyclage de véhicules hors d'usage	137	1.9. Règles d'affichage	150
1.5.8.2. Dispositions pour les centres de recyclage de véhicules hors d'usage existants	137	1.9.1. Certificat de conformité.....	150
1.5.9. Infrastructures de communications.....	137	1.9.2. Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire.....	150
1.5.10. Éoliennes	137	1.9.2.1. Type d'affichage prohibé sur l'ensemble du territoire.....	150
1.5.11. Gazoducs	138	1.9.3. Dispositions particulières d'affichage pour les ensembles patrimoniaux, les routes pittoresques et panoramiques, les vues panoramiques et les paysages champêtres	151
1.6. Activités agricoles.....	138	1.9.4. Dispositions particulières d'affichage pour le corridor des autoroutes 10 et 55	151
1.6.1. Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage	138	1.10. Constructions mobiles et terrains de camping	151
1.6.1.1. Dispositions particulières pour les facteurs d'atténuation (paramètre F).....	141	1.10.1. Constructions mobiles	151
1.6.2. Droits acquis.....	142	1.10.2. Terrains de camping	151
1.6.3. Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'une installation d'élevage dérogatoire protégée par droits acquis	142		

1.11. Gestion forestière.....	151	2.7. Règles particulières de lotissement à l'intérieur des zones inondables.....	158
1.11.1. Application	151	2.8. Lotissement de rues.....	158
1.11.2. Autorisation.....	151	2.8.1. Certificat d'autorisation.....	158
1.11.2.1. Travaux assujettis à un certificat d'autorisation	151	2.8.2. Près des lacs et cours d'eau.....	158
1.11.2.2. Plans et documents exigés.....	151	2.8.3. Dimensions et configuration.....	158
1.11.3. Dispositions générales	152	3. Règles relatives à la construction	159
1.11.3.1. Travaux forestiers autorisés.....	152	3.1. Permis de construction	159
1.11.3.2. Voirie forestière	152	3.2. Conditions de délivrance du permis de construction	159
1.11.3.3. Maintien de la productivité forestière.....	152	3.2.1. Exemptions	159
1.11.4. Dispositions spécifiques	152	3.3. Construction en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation	159
1.11.4.1. Dispositions spécifiques pour la protection des milieux humides avec dispositions au document complémentaire.....	152	3.4. Projets intégrés.....	159
1.11.4.2. Dispositions spécifiques pour la protection des lacs	152	3.4.1. Projets intégrés dérogeant aux normes minimales de lotissement et de densité.....	159
1.11.4.3. Dispositions spécifiques pour la protection des cours d'eau.....	152	3.4.1.1. Étude hydrogéologique	159
1.11.4.4. Dispositions spécifiques pour la protection des héronnières et des sites potentiels de héronnières	153	3.4.1.2. Étude préliminaire pour l'implantation des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées.....	160
1.11.4.5. Dispositions spécifiques pour la protection de l'habitat de la tortue des bois	153	3.4.1.3. Recommandations.....	160
1.11.4.6. Dispositions spécifiques pour les paysages naturels d'intérêt supérieur et les zones d'érosion.....	153	3.5. Règles minimales de construction	161
1.12. Règles d'implantation.....	153	3.6. Contrôle de l'érosion	161
1.12.1. Réseaux d'aqueduc ou d'égout.....	153	4. Terminologie.....	162
1.12.1.1. Prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout existants	153	Dérogation à la zone inondable.....	165
1.12.1.2. Interdiction de réseaux d'aqueduc et d'égout.....	153	1. Documents de référence aux demandes de dérogation à la zone de grand courant	165
1.12.2. Projets intégrés	154	2. Dérogation 01-2013 - Municipalités de Bolton-Est et du Canton de Potton.....	165
1.12.3. Conditions d'ouverture de nouvelles rues.....	154	3. Dérogation 01-2020 – Municipalité de Bolton-Est	167
1.12.4. Règles d'implantation résidentielle en affectation Agricole.....	154	Plan d'action 2022-2026	170
1.12.5. Règles d'implantation résidentielle en affectation Agroforestière	154	Annexe cartographique	178
1.12.6. Règles d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés avec morcellement	155	Îlots déstructurés – Cartes 25 à 115	
1.12.7. Règles d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés sans morcellement et vacants	155	Périmètres d'urbanisation – Cartes 116 à 134	
1.12.8. Abris forestiers	155	Ensembles patrimoniaux – Cartes 135 à 155	
1.12.9. Usage dérogatoire ponctuel.....	155	Zones inondables – Cartes 156 à 196	
1.13. Règles d'architecture.....	156	Zones à risque d'érosion – Cartes 197 à 203	
1.13.1. Hauteur des bâtiments.....	156	Carte A1 – Grandes affectations	
1.13.2. Dispositions particulières d'architecture applicables dans les pôles récréotouristiques d'intérêt régional.....	156		
2. Règles relatives au lotissement.....	157		
2.1. Permis de lotissement.....	157		
2.2. Règles minimales de lotissement	157		
2.3. Règles particulières de lotissement	157		
2.4. Règles particulières pour certains îlots déstructurés avec morcellement.....	157		
2.5. Règles particulières de lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain	158		
2.6. Mesures de remplacement	158		

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Territoire de la MRC de Memphrémagog.....	5
Figure 2	Ensembles physiographiques.....	7
Figure 3	Potentiel pédologique des sols.....	8
Figure 4	Hydrographie et principaux bassins versants.....	9
Figure 5	Couvert forestier.....	9
Figure 6	Évolution des résidences saisonnières sur le territoire de la MRC de Memphrémagog.....	10
Figure 7	Croissance et projection démographiques de la MRC de Memphrémagog.....	10
Figure 8	Répartition des ménages privés selon la taille, 2016.....	11
Figure 9	Évolution de la superficie agricole et du nombre de fermes.....	14
Figure 10	Secteurs desservis par le service de transport urbain.....	85
Figure 11	Exemple illustrant la longueur requise d'une haie brise-vent conforme.....	141

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Municipalités de la MRC de Memphrémagog.....	5	Tableau 37	Équipements publics d'épuration des eaux usées.....	98
Tableau 2	Population des municipalités et de la MRC en 2020.....	10	Tableau 38	Équipements publics servant à la desserte en eau potable	99
Tableau 3	Répartition de la population par groupe d'âge	11	Tableau 39	Équipements et infrastructures de loisir ou récréotouristiques.....	101
Tableau 4	Niveau de scolarité atteint par la population de la MRC	12	Tableau 40	Installations et équipements d'Hydro-Québec.....	102
Tableau 5	Revenu disponible par habitant et dépendance économique	12			
Tableau 6	Nombre de travailleurs.....	12			
Tableau 7	Taux de travailleurs et revenu d'emploi médian.....	12			
Tableau 8	Répartition de la population et des établissements selon le secteur d'emploi	13			
Tableau 9	Évolution du nombre d'exploitations agricoles enregistrées.....	15			
Tableau 10	Périmètres d'urbanisation.....	47			
Tableau 11	Principaux plans d'eau présents sur le territoire de la MRC.....	51			
Tableau 12	Nombre d'espèces à statut particulier observées dans la MRC.....	52			
Tableau 13	Liste des espèces fauniques à statut particulier répertoriées sur le territoire de la MRC.....	53			
Tableau 14	Liste des espèces floristiques à statut particulier répertoriées sur le territoire de la MRC.....	53			
Tableau 15	Aires protégées inscrites au <i>Registre des aires protégées</i> du Québec.....	57			
Tableau 16	Liste des ensembles patrimoniaux d'intérêt régional.....	60			
Tableau 17	Éléments historiques et patrimoniaux d'intérêt régional	61			
Tableau 18	Sites archéologiques connus	63			
Tableau 19	Paysages naturels d'intérêt supérieur.....	65			
Tableau 20	Vues panoramiques.....	66			
Tableau 21	Routes pittoresques et panoramiques.....	66			
Tableau 22	Paysages champêtres	66			
Tableau 23	État actuel et changements observés de certains sites ou territoires d'intérêt esthétique de la MRC.....	67			
Tableau 24	Cotes d'inondation de certains plans d'eau	71			
Tableau 25	Zones à risque d'érosion	71			
Tableau 26	Lieux d'élimination de déchets et dépotoirs désaffectés	73			
Tableau 27	Anciens lieux de dépôt de sols et de résidus industriels.....	73			
Tableau 28	Sites d'élimination et de dépôt de neiges usées.....	73			
Tableau 29	Nombre de kilomètres de routes par municipalité selon la classification fonctionnelle.....	80			
Tableau 30	Débit de circulation sur certaines routes du réseau routier supérieur.....	82			
Tableau 31	Services de transport offerts dans la MRC de Memphrémagog en 2018	86			
Tableau 32	Principaux réseaux de transport actif, de plein air et récréatifs présents dans la MRC	87			
Tableau 33	Principaux problèmes observés sur le réseau routier supérieur	93			
Tableau 34	Services à caractère public offerts sur le territoire de la MRC de Memphrémagog.....	95			
Tableau 35	Barrages à forte contenance d'intérêt intermunicipal.....	97			
Tableau 36	Écocentres d'intérêt intermunicipal.....	97			

LISTE DES CARTES

Carte 1	Concept d'organisation spatiale	20	Carte 36	Îlots déstructurés – Bolton-Est – Îlot 37	186
Carte 2	Pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford	21	Carte 37	Îlots déstructurés – Bolton-Est – Îlot 39	187
Carte 3	Pôle récréotouristique d'intérêt régional Owl's Head	22	Carte 38	Îlots déstructurés – Bolton-Est – Îlots 40 et 41	187
Carte 4	Secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation	50	Carte 39	Îlots déstructurés – Bolton-Est – Îlots 38A, 38B et 42	188
Carte 5	Milieus humides et hydriques présents sur le territoire de la MRC	54	Carte 40	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlot 101	188
Carte 6	Habitats fauniques et espèces à statut particulier	55	Carte 41	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlots 102, 109 et 112	189
Carte 7	Massifs forestiers non fragmentés et corridors fauniques du territoire de la MRC de Memphrémagog	58	Carte 42	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlot 103	189
Carte 8	Aires protégées du territoire de la MRC de Memphrémagog	59	Carte 43	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlots 104, 107 et 108	190
Carte 9	Éléments historiques et patrimoniaux	62	Carte 44	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlot 105	190
Carte 10	Zones de potentiel archéologique préhistorique	64	Carte 45	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlot 106	191
Carte 11	Zones de potentiel archéologique historique	64	Carte 46	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlots 110 et 111	191
Carte 12	Territoires d'intérêt esthétique	69	Carte 47	Îlots déstructurés – Canton de Hatley – Îlot 113	192
Carte 13	Zones de pentes fortes du territoire de la MRC de Memphrémagog	72	Carte 48	Îlots déstructurés – Canton de Stanstead – Îlot 121	192
Carte 14	Contraintes anthropiques du territoire de la MRC de Memphrémagog	76	Carte 49	Îlots déstructurés – Canton de Stanstead – Îlot 122	193
Carte 15	Sections du réseau routier supérieur présentant des contraintes sonores	77	Carte 50	Îlots déstructurés – Canton de Stanstead – Îlot 123	193
Carte 16	Territoire incompatible avec l'activité minière	78	Carte 51	Îlots déstructurés – Canton de Stanstead – Îlot 141	194
Carte 17	Contraintes liées aux activités agricoles	79	Carte 52	Îlots déstructurés – Canton de Stanstead – Îlot 145	194
Carte 18	Réseau de transport terrestre	81	Carte 53	Îlots déstructurés – Eastman – Îlots 56 et 57	195
Carte 19	Réseau de camionnage	84	Carte 54	Îlots déstructurés – Eastman – Îlot 58	195
Carte 20	Sentiers pédestres et cyclables	88	Carte 55	Îlots déstructurés – Hatley – Îlot 114	196
Carte 21	Sentiers pour véhicules hors route	89	Carte 56	Îlots déstructurés – Hatley – Îlot 115	196
Carte 22	Localisation des installations du réseau de la santé et des établissements scolaires	96	Carte 57	Îlots déstructurés – Hatley – Îlot 116	197
Carte 23	Barrages de forte contenance et infrastructures servant à la desserte en eau potable ou à l'épuration des eaux usées	100	Carte 58	Îlots déstructurés – Hatley – Îlots 117, 119A et 119C	197
Carte 24	Réseau de transport d'énergie du territoire de la MRC de Memphrémagog	103	Carte 59	Îlots déstructurés – Hatley – Îlot 118	198
Carte 25	Index des îlots déstructurés – Secteur nord-est	179	Carte 60	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 67, 146 et 147	198
Carte 26	Index des îlots déstructurés – Secteur nord-ouest	180	Carte 61	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 76	199
Carte 27	Index des îlots déstructurés – Secteur sud-est	181	Carte 62	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 71 et 77	199
Carte 28	Index des îlots déstructurés – Secteur sud-ouest	182	Carte 63	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 78 et 79	200
Carte 29	Îlots déstructurés – Austin – Îlots 25 et 30	183	Carte 64	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 68 et 80	200
Carte 30	Îlots déstructurés – Austin – Îlot 26	183	Carte 65	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 81	201
Carte 31	Îlots déstructurés – Austin – Îlot 27	184	Carte 66	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 66	201
Carte 32	Îlots déstructurés – Austin – Îlots 28, 33, 34 et 35	184	Carte 67	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 83	202
Carte 33	Îlots déstructurés – Austin – Îlot 29	185	Carte 68	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 72 et 148	202
Carte 34	Îlots déstructurés – Austin – Îlots 31A, 31B et 32	185	Carte 69	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 69	203
Carte 35	Îlots déstructurés – Bolton-Est – Îlots 36A et 36B	186	Carte 70	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlot 73	203
			Carte 71	Îlots déstructurés – Ville de Magog – Îlots 74 et 75	204

Carte 72	Îlots déstructurés – Ogden – Îlots 125, 139 et 144.....	204	Carte 111	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlot 46	224
Carte 73	Îlots déstructurés – Ogden – Îlots 127, 128 et 129.....	205	Carte 112	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlots 47 et 50.....	224
Carte 74	Îlots déstructurés – Ogden – Îlot 130	205	Carte 113	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlots 48, 49 et 53.....	225
Carte 75	Îlots déstructurés – Ogden – Îlot 131	206	Carte 114	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlot 54	225
Carte 76	Îlots déstructurés – Ogden – Îlots 132A, 132B et 140	206	Carte 115	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlot 55	226
Carte 77	Îlots déstructurés – Canton d’Orford – Îlots 59 et 65.....	207	Carte 116	Périmètre urbain – Village d’Austin	227
Carte 78	Îlots déstructurés – Canton d’Orford – Îlots 60, 62 et 63.....	207	Carte 117	Périmètre urbain – Village d’Ayer’s Cliff / Bacon’s Bay	228
Carte 79	Îlots déstructurés – Canton d’Orford – Îlots 61 et 64.....	208	Carte 118	Périmètre urbain – Village de Bolton-Centre.....	229
Carte 80	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 01.....	208	Carte 119	Périmètre urbain – Village de South Bolton	230
Carte 81	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 03.....	209	Carte 120	Périmètre urbain – Village d’Eastman / lac d’Argent.....	231
Carte 82	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 04.....	209	Carte 121	Périmètre urbain – Lac Stukely	232
Carte 83	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 06 et 07.....	210	Carte 122	Périmètre urbain – Village de Hatley	233
Carte 84	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 08.....	210	Carte 123	Périmètre urbain – Hameau Massawippi	234
Carte 85	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 09 et 10.....	211	Carte 124	Périmètre urbain – Ville de Magog / Venise.....	235
Carte 86	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 11 et 17.....	211	Carte 125	Périmètre urbain – Village de North Hatley / Hatley Acres.....	236
Carte 87	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 12.....	212	Carte 126	Périmètre urbain – Village de Cherry River	237
Carte 88	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 13.....	212	Carte 127	Périmètre urbain – Village de Mansonville.....	238
Carte 89	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 14 et 18.....	213	Carte 128	Périmètre urbain – Village de Sainte-Catherine-de-Hatley.....	239
Carte 90	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 16.....	213	Carte 129	Périmètre urbain – Village de Saint-Étienne.....	240
Carte 91	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 20 et 21.....	214	Carte 130	Périmètre urbain – Ville de Stanstead (Beebe).....	241
Carte 92	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 22.....	214	Carte 131	Périmètre urbain – Ville de Stanstead (Rock Island et Stanstead Plain).....	242
Carte 93	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 23.....	215	Carte 132	Périmètre urbain – Village de Fitch Bay.....	243
Carte 94	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlots 24A et 24B	215	Carte 133	Périmètre urbain – Village de Georgeville	244
Carte 95	Îlots déstructurés – Canton de Potton – Îlot 138.....	216	Carte 134	Périmètre urbain – Village de Stukely-Sud	245
Carte 96	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlots 86 et 87	216	Carte 135	Ensembles patrimoniaux – Cœur du village d’Austin	246
Carte 97	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlots 90 et 91	217	Carte 136	Ensembles patrimoniaux – Village d’Ayer’s Cliff.....	246
Carte 98	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlot 92	217	Carte 137	Ensembles patrimoniaux – Bolton-Centre	247
Carte 99	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlot 93	218	Carte 138	Ensembles patrimoniaux – South Bolton.....	247
Carte 100	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlots 95 et 97	218	Carte 139	Ensembles patrimoniaux – Village de Massawippi	248
Carte 101	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlot 98.....	219	Carte 140	Ensembles patrimoniaux – Massawippi Union Church.....	248
Carte 102	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlot 99.....	219	Carte 141	Ensembles patrimoniaux – Village de Hatley et ensemble institutionnel de l’église Saint-James	249
Carte 103	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlot 100.....	220	Carte 142	Ensembles patrimoniaux – Centre-ville de Magog et quartier des Tisserands	249
Carte 104	Îlots déstructurés – Sainte-Catherine-de-Hatley – Îlots 142 et 143.....	220	Carte 143	Ensembles patrimoniaux – Village de North Hatley	250
Carte 105	Îlots déstructurés – Saint-Étienne-de-Bolton – Îlot 43.....	221	Carte 144	Ensembles patrimoniaux – Knowlton Landing.....	250
Carte 106	Îlots déstructurés – Saint-Étienne-de-Bolton – Îlot 44.....	221	Carte 145	Ensembles patrimoniaux – Vale Perkins	251
Carte 107	Îlots déstructurés – Stanstead – Îlots 134 et 135.....	222	Carte 146	Ensembles patrimoniaux – Village de Mansonville	251
Carte 108	Îlots déstructurés – Stanstead – Îlot 136.....	222	Carte 147	Ensembles patrimoniaux – Monastère orthodoxe russe de la Sainte-Transfiguration	252
Carte 109	Îlots déstructurés – Stanstead – Îlot 137.....	223	Carte 148	Ensembles patrimoniaux – Propriété de l’abbaye de Saint-Benoît-du-Lac	252
Carte 110	Îlots déstructurés – Stukely-Sud – Îlots 45 et 51.....	223	Carte 149	Ensembles patrimoniaux – Village de Sainte-Catherine-de-Hatley	253

Carte 150	Ensembles patrimoniaux – Beebe Plain	253	Carte 189	Zone inondable : ZI-33 – Canton de Potton – Rivière Missisquoi Nord	290
Carte 151	Ensembles patrimoniaux – Rock Island	254	Carte 190	Zone inondable : ZI-34 – Canton de Potton – Rivière Missisquoi	291
Carte 152	Ensembles patrimoniaux – Stanstead Plain	254	Carte 191	Zone inondable : ZI-35 – Canton de Potton – Rivière Missisquoi	292
Carte 153	Ensembles patrimoniaux – Fitch Bay	255	Carte 192	Zone inondable : ZI-36 – Canton d’Orford – Rivière aux Herbages	293
Carte 154	Ensembles patrimoniaux – Georgeville	255	Carte 193	Zone inondable : ZI-37 – Stukely-Sud – Ruisseau Quilliams	294
Carte 155	Ensembles patrimoniaux – Ensemble de deux églises	256	Carte 194	Zone inondable : ZI-38 – Ville de Magog – Ruisseau Custeau	295
Carte 156	Index des zones inondables sur le territoire de la MRC de Memphrémagog	257	Carte 195	Zone inondable : ZI-39 – Ville de Magog et Canton d’Orford – Ruisseau Rouge	296
Carte 157	Zone inondable : ZI-1 – Stanstead et Ogden – Rivière Tomifobia	258	Carte 196	Zone inondable : ZI-40 – Ville de Magog – Ruisseau Rouge	297
Carte 158	Zone inondable : ZI-2 – Ogden – Rivière Tomifobia	259	Carte 197	Index des zones à risque d’érosion sur le territoire de la MRC de Memphrémagog	298
Carte 159	Zone inondable : ZI-3 – Hatley et Ayer’s Cliff – Rivière Tomifobia	260	Carte 198	Zone à risque d’érosion : ZE-1 – Canton de Hatley	299
Carte 160	Zone inondable : ZI-4 – Hatley et Ayer’s Cliff – Rivière Tomifobia	261	Carte 199	Zone à risque d’érosion : ZE-2 – Bolton-Est	299
Carte 161	Zone inondable : ZI-5 – Sainte-Catherine-de-Hatley et Ayer’s Cliff – Lac Massawippi	262	Carte 200	Zone à risque d’érosion : ZE-3 – Canton de Potton	300
Carte 162	Zone inondable : ZI-6 – Hatley – Lac Massawippi	263	Carte 201	Zone à risque d’érosion : ZE-4 – Ogden	300
Carte 163	Zone inondable : ZI-7 – North Hatley et Canton de Hatley – Rivière Massawippi	264	Carte 202	Zone à risque d’érosion : ZE-5 – Ogden et Stanstead	301
Carte 164	Zone inondable : ZI-8 – North Hatley et Canton de Hatley – Rivière Massawippi	265	Carte 203	Zone à risque d’érosion : ZE-6 – Canton de Potton	301
Carte 165	Zone inondable : ZI-9 – Canton de Hatley – Rivière Massawippi	266	Carte A1	Grandes affectations	302
Carte 166	Zone inondable : ZI-10 – Canton de Hatley – Rivière Massawippi	267			
Carte 167	Zone inondable : ZI-11 – Canton de Hatley – Rivière Massawippi	268			
Carte 168	Zone inondable : ZI-12 – Canton de Stanstead – Ruisseau Fitch	269			
Carte 169	Zone inondable : ZI-13 – Canton de Stanstead – Baie Fitch	270			
Carte 170	Zone inondable : ZI-14 – Ogden – Baie Harvey	271			
Carte 171	Zone inondable : ZI-15 – Canton de Stanstead – Baie MacPherson	272			
Carte 172	Zone inondable : ZI-16 – Austin – Lac Memphrémagog – Baie Verte	273			
Carte 173	Zone inondable : ZI-17 – Ville de Magog – Lac Memphrémagog – Baie Olivier	274			
Carte 174	Zone inondable : ZI-18 – Ville de Magog – Lac Memphrémagog – Pointe Drummond	275			
Carte 175	Zone inondable : ZI-19 – Ville de Magog – Ruisseau Castle	276			
Carte 176	Zone inondable : ZI-20 – Ville de Magog et Canton d’Orford – Rivière aux Cerises	277			
Carte 177	Zone inondable : ZI-21 – Ville de Magog – Rivière aux Cerises	278			
Carte 178	Zone inondable : ZI-22 – Ville de Magog – Marais de la rivière aux Cerises	279			
Carte 179	Zone inondable : ZI-23 – Ville de Magog – Marais de la rivière aux Cerises	280			
Carte 180	Zone inondable : ZI-24 – Ville de Magog et Sainte-Catherine-de-Hatley – Rivière Magog	281			
Carte 181	Zone inondable : ZI-25 – Eastman – Ruisseau Khartoum	282			
Carte 182	Zone inondable : ZI-26 – Eastman – Lac d’Argent	283			
Carte 183	Zone inondable : ZI-27 – Eastman – Sud du lac d’Argent	284			
Carte 184	Zone inondable : ZI-28 – Eastman, Saint-Étienne-de-Bolton et Bolton-Est – Rivière Missisquoi Nord	285			
Carte 185	Zone inondable : ZI-29 – Saint-Étienne-de-Bolton et Bolton-Est – Rivière Missisquoi Nord	286			
Carte 186	Zone inondable : ZI-30 – Bolton-Est – Rivière Missisquoi Nord	287			
Carte 187	Zone inondable : ZI-31 – Bolton-Est et Canton de Potton – Rivière Missisquoi Nord	288			
Carte 188	Zone inondable : ZI-32 – Canton de Potton – Rivière Missisquoi Nord	289			

CHAPITRE 1 – MISE EN CONTEXTE

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) adoptée en 1979 créait les municipalités régionales de comté. Cette nouvelle loi instaurait un régime d'aménagement du territoire basé sur le schéma régional. Ce schéma allait servir à coordonner l'aménagement et le développement du territoire entre les instances régionales et les instances locales qui se partagent les compétences en matière d'aménagement du territoire.

Après sa création le 1^{er} janvier 1982, la MRC de Memphrémagog a tout d'abord légiféré en adoptant son premier règlement de contrôle intérimaire (RCI), le règlement 1-83. Ce RCI contenait diverses dispositions sur les zones de contraintes naturelles (zones inondables, de glissement de terrain, marécages, etc.), le lotissement, la protection des lacs et cours d'eau, l'abattage d'arbres et les conditions de délivrance des permis (lotissement et construction). Par la suite, en 1983 et 1984, des modifications y ont été apportées.

La MRC a ensuite procédé à une refonte de son RCI en adoptant le règlement 17-84 qui reprenait les dispositions du RCI 1-83 et les modifications subséquentes, mais y intégrait une nouvelle disposition, soit la délimitation de la station touristique avec un découpage par zones et les usages qui y étaient autorisés.

1.1. PREMIÈRE GÉNÉRATION

La MRC a adopté son premier schéma d'aménagement en 1986. En plus de la LAU, les MRC devaient aussi se conformer à plusieurs autres lois et règlements adoptés au tournant des années 1970 à 1980, tels que la *Loi sur la qualité de l'environnement* et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ce premier schéma de la MRC mettait en place de nouvelles obligations pour les municipalités. Ces dernières devaient maintenant se référer à une instance régionale qui avait un droit de regard sur les différents règlements d'urbanisme à mettre en place.

À ce moment, la MRC comptait 23 municipalités. Les principaux enjeux étaient d'une part les pertes d'emplois dans les activités dites traditionnelles comme l'industrie, l'agriculture, l'exploitation forestière et l'extraction. D'autre part, la MRC faisait face à un accroissement du tourisme et de la villégiature. Le schéma visait donc à créer un environnement susceptible de stimuler la création d'emplois dans les domaines traditionnels et voir à une

répartition des modes d'occupation du territoire propres au tourisme et à la villégiature.

Les grandes orientations de ce premier schéma étaient :

- ❖ Reconnaître la vocation récréotouristique comme moteur de l'économie régionale;
- ❖ Rationaliser l'implantation de la villégiature;
- ❖ Consolider les zones urbaines;
- ❖ Gérer de façon rationnelle les ressources naturelles;
- ❖ Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité;
- ❖ Renforcer l'identité régionale.

On y retrouvait cinq grandes composantes du territoire : l'agriculture, la forêt, la villégiature, le tourisme et la trame urbaine. Ce premier schéma intégrait l'ensemble des exigences de la LAU de l'époque, mais comportait certaines particularités. En effet, en plus de délimiter les périmètres d'urbanisation, le schéma définissait des affectations à l'intérieur de ceux-ci. Une autre caractéristique unique de ce schéma d'aménagement est qu'il intégrait des normes en lien avec la protection des paysages et des milieux humides. Enfin, une proposition intermunicipale d'aménagement venait conférer des dispositions particulières au secteur de fort potentiel touristique Magog-Orford.

Ce premier schéma comportait aussi des dispositions normatives minimales relatives au zonage et au lotissement et des normes générales sur le milieu naturel et le bâti :

- ❖ Mesures de protection pour le patrimoine régional, les périmètres d'urbanisation et les prises d'eau potable;
- ❖ Limites pour l'affichage, l'exploitation forestière et le nombre d'étages en milieu rural;
- ❖ Interdiction sur certaines portions du territoire pour les terrains de camping, les nouvelles sablières et les centres de recyclage de véhicules hors d'usage;
- ❖ Diverses règles pour les permis, le patrimoine bâti, les voies de circulation et la construction.

La dernière section présentait les coûts approximatifs des équipements et infrastructures municipaux et intermunicipaux proposés.

1.2. DEUXIÈME GÉNÉRATION

Le 4 janvier 1999, le second schéma d'aménagement de la MRC entrait en vigueur. Ce nouveau schéma devait maintenant être en adéquation avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire adoptées par le gouvernement québécois en 1994 et le document complémentaire adopté en 1995. Ces orientations, toujours en vigueur, traitent de trois volets essentiels : la maîtrise de l'urbanisation, la mise en valeur des ressources et le renforcement des structures municipales. Les principaux enjeux de ce deuxième schéma étaient de préserver la qualité environnementale de la MRC avec une croissance de sa population, de freiner la déprise agricole, de construire des équipements et infrastructures essentiels à son développement économique et d'assumer de nouvelles responsabilités dévolues aux MRC.

Bien que 13 ans se soient écoulés après la publication du premier schéma, le deuxième schéma a conservé quelques grandes orientations, en les étoffant :

- ❖ Reconnaître la vocation récréotouristique de la MRC de Memphrémagog 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;
- ❖ 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 la région;
- ❖ 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;
- ❖ 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;
- ❖ Renforcer l'identité régionale et la mise en commun des forces municipales.

Le schéma contenait deux nouvelles orientations intégrant l'industrie et l'agriculture :

- ❖ 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;
- ❖ 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.

Durant la période séparant les deux schémas, de nouvelles responsabilités ont été confiées aux MRC. C'est pourquoi le schéma intégrait dorénavant de nouvelles composantes du territoire :

- ❖ Culture et patrimoine;
- ❖ Industrie, mines, extraction;
- ❖ Environnement;
- ❖ Loisir/récréation;
- ❖ Transport.

Les grandes affectations du territoire ont été approfondies et les éléments d'intérêt et de contraintes ont été actualisés.

1.3. PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La MRC a entrepris une révision de son deuxième schéma d'aménagement en 2007. Ce projet de schéma a été élaboré avec les mêmes orientations gouvernementales que le précédent. La mise à jour était nécessaire en raison des fusions municipales survenues en 2002, faisant passer la MRC de 23 à 17 municipalités. Ce redécoupage a généré de nouveaux enjeux, comme l'accroissement des espaces occupés et la transformation des modes d'occupation du territoire, qui créaient une pression sur le milieu et provoquaient des conflits d'utilisation, ou encore le fait que les populations permanentes aient cessé de décroître dans la presque totalité des municipalités, lesquelles connaissaient toutes des augmentations de leur population totale.

Ce projet comportait plusieurs orientations et dispositions du schéma de deuxième génération qui ont su protéger les éléments dominants du milieu naturel et concentrer dans des secteurs circonscrits le développement d'infrastructures et d'équipements plus lourds.

Le processus de révision a été arrêté après l'adoption du premier projet de règlement. Malgré cela, plusieurs mesures et dispositions qui étaient prévues dans ce projet de schéma ont été intégrées au schéma en vigueur à ce moment par des règlements de modification.

1.4. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Étant donné que le second schéma d'aménagement de la MRC a plus de 20 ans, il est nécessaire de le réviser. Tout d'abord, le gouvernement provincial est en processus de modification de la LAU et de ses orientations en matière d'aménagement du territoire. Bien que ces nouvelles orientations ne soient pas encore en vigueur, la MRC désire s'en inspirer afin d'intégrer au schéma de nouvelles thématiques. On n'a qu'à penser aux changements climatiques, au développement et à la mobilité durable ou au transport actif et collectif, entre autres réalités. De plus, les MRC ont maintenant plus de responsabilités et de compétences. Le développement économique, les milieux humides et hydriques, les matières résiduelles et la couverture de risques en incendie sont quelques exemples où les MRC ont maintenant le devoir de réaliser des actions.

En 2018, la MRC a entamé le processus de révision de son schéma d'aménagement en adoptant une nouvelle vision stratégique du développement durable. Une tournée de consultation des municipalités a ensuite eu lieu en 2019. Au fil des ans, une multitude de données aussi bien territoriales que statistiques ont été accumulées. Les nouvelles technologies nous permettent d'avoir accès à des informations plus précises pour mener les différentes analyses nécessaires à la connaissance du milieu.

Ce premier schéma d'aménagement et de développement durable constitue un document d'avenir. Bien qu'un plan d'action quinquennal y soit rattaché, il se veut un outil de planification pour les 15 à 20 prochaines années. Le schéma d'aménagement et de développement durable s'arrime et s'avère complémentaire aux autres outils de planification de la MRC, dont :

- ❖ Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA);
- ❖ Le Schéma de couverture de risques en sécurité incendie;
- ❖ Le Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR);
- ❖ Le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH);
- ❖ Le Plan d'action en environnement;
- ❖ La Politique culturelle.

CHAPITRE 2 – VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.1. À QUOI SERT UNE VISION STRATÉGIQUE

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC est tenue de maintenir en vigueur un énoncé de sa vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social de son territoire.

La vision stratégique, située en amont de tout exercice de planification, est à la fois rationnelle et intuitive. Elle constitue un idéal et l'expression de ce que souhaite devenir une collectivité.

Cette vision favorise la cohérence dans l'exercice des compétences de la MRC. Elle oriente ainsi le contenu des documents de planification de l'occupation du sol, comme le schéma d'aménagement et de développement durable, mais aussi celui des autres documents de planification, que ce soit en matière de développement économique, de protection des personnes et des biens, d'environnement ou de développement social.

2.2. UN ÉNONCÉ DE VISION ISSU D'UN CONSENSUS RÉGIONAL

En vue d'élaborer son énoncé de vision, la MRC a tenu une journée de réflexion à laquelle étaient conviés les maires des 17 municipalités ainsi que les professionnels de la MRC. Cette activité a permis de faire le point sur les faits saillants, les atouts et les faiblesses du territoire ainsi que les enjeux propres à la région. Une réflexion collective sur la vision souhaitée du territoire a permis de dégager les éléments clés et de travailler sur un libellé.

Le projet d'énoncé de vision stratégique du développement durable de la MRC a été présenté à la population lors de trois assemblées de consultation publique. Ces assemblées ont permis à près d'une centaine de personnes d'entendre et de commenter le projet d'énoncé.

À la suite de cette démarche de consultation, le conseil de la MRC a adopté son énoncé de vision stratégique du développement durable le 17 avril 2019.

2.3. EN 2039, À QUOI RESSEMBLERA LA MRC DE MEMPHRÉMAGOG?

En 2039, la MRC de Memphrémagog se démarque par sa capacité à **léguer aux générations futures** une occupation **harmonieuse, durable et dynamique**, soutenue par une **gouvernance participative et innovante**.

La MRC offre un **milieu de vie de premier choix** à une **population renouvelée** et bénéficiant de **services de qualité**.

La MRC tire profit d'une **économie diversifiée et créative** et d'un territoire où le **patrimoine naturel et culturel est préservé et valorisé** au bénéfice de l'intérêt collectif.

L'intégration du principe du **développement durable** au cœur des actions de la MRC rend ces acquis possibles et permet l'établissement de milieux de vie **équitables, vivables et viables**.

Cette vision se décline à travers **cinq principaux éléments**.



Une région prenant un engagement fort envers la préservation et la valorisation de son environnement et de ses milieux naturels

- ❖ La qualité de l'environnement, valeur fondamentale partagée par tous, contribue au dynamisme de la région et offre un cadre propice à l'établissement de milieux de vie de qualité.
- ❖ Le milieu naturel, constituant une des grandes richesses du territoire, est accessible.
- ❖ Compte tenu de l'importance des milieux naturels, leur qualité est préservée et les services écologiques qu'ils procurent sont maintenus.
- ❖ La planification et l'aménagement du territoire favorisent la mobilité durable et le développement d'un transport collectif adapté aux réalités de la région.
- ❖ La résilience des communautés face aux changements climatiques est encouragée et des mesures sont mises en place pour contribuer à la réduction des gaz à effet de serre.

Une région offrant des milieux de vie de premier choix

- ❖ Les territoires urbains, ruraux, agricoles et forestiers font l'objet d'une planification intégrée et d'un aménagement durable du territoire prenant en considération leurs particularités respectives et favorisant l'établissement de milieux de vie de qualité.
- ❖ Les organisations du territoire déploient des services de santé, de transport, d'éducation et de loisir diversifiés, de qualité et à proximité des milieux de vie.
- ❖ La région jouit d'une connectivité à la fine pointe de la technologie.
- ❖ Les citoyens y sont actifs et en santé grâce à un large éventail d'activités sportives, de plein air, culturelles et sociales.
- ❖ Des modèles d'habitats variés sont mis en place et favorisent l'accès au logement.

Une région inclusive et forte de ses communautés

- ❖ Le modèle de gouvernance est innovant, participatif, efficient et transparent. Il est guidé par la poursuite de l'intérêt collectif et prend en considération les principes du développement durable.
- ❖ Le vivre-ensemble, entendu comme la capacité des citoyens à partager harmonieusement leur milieu de vie, est une valeur commune.
- ❖ La MRC est forte de chacune de ses collectivités et de la solidarité qui les unit. Les acteurs du milieu travaillent en concertation et favorisent une bonne circulation de l'information.
- ❖ La MRC est riche des populations qui la composent, aussi bien ses résidents permanents, ses villégiateurs, ses aînés et retraités que ses familles et sa jeunesse. Chacun peut y trouver sa place.
- ❖ Le territoire est une terre d'accueil et d'intégration de nouvelles populations. Grâce à un milieu de vie favorable, les familles et la jeunesse choisissent aussi la région pour s'établir. Ce faisant, le territoire jouit d'une démographie mixte et équilibrée.

Une région riche de son histoire, de son patrimoine et de sa culture

- ❖ Tout en contribuant à la qualité du cadre de vie des citoyens, les richesses du patrimoine, qu'elles soient bâties, immatérielles, culturelles ou agricoles, sont préservées et valorisées.
- ❖ La qualité des paysages naturels, agricoles et forestiers, composante majeure de l'attrait qu'exerce la région, est maintenue.
- ❖ Territoire vivant qui se renouvelle, Memphrémagog est un lieu d'accueil d'événements culturels, de plein air et sportifs d'envergure.

Une région où le tissu économique est consolidé, diversifié et structurant

- ❖ Les secteurs d'activité économique, dont les secteurs agricole et forestier, sont consolidés, diversifiés et des modèles innovants sont mis de l'avant.
- ❖ Le développement structurant du territoire est assuré grâce à la présence, dans chacune des collectivités, d'entreprises innovantes, écoresponsables et où l'économie circulaire est favorisée.
- ❖ La position géographique et les particularités du territoire font de Memphrémagog une destination récréotouristique incontournable toute l'année.
- ❖ Le milieu est favorable à l'entrepreneuriat, au développement des entreprises et attractif pour la main-d'œuvre.



CHAPITRE 3 – DESCRIPTION DU TERRITOIRE

3.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA MRC

La MRC de Memphrémagog a été constituée le 1^{er} janvier 1982. D'une superficie de 1 444 km², dont 1 317 km² en terre ferme, la MRC représente près de 14 % de la superficie de l'Estrie, ce qui la classe au troisième rang de cette région administrative (Réf. 1). Son territoire est adjacent à trois MRC estriennes (Coaticook, Sherbrooke et Val-Saint-François) ainsi qu'à deux MRC situées en Montérégie (Brome-Missisquoi et Haute-Yamaska). Au sud, il longe la frontière américaine sur 35 km (Figure 1).

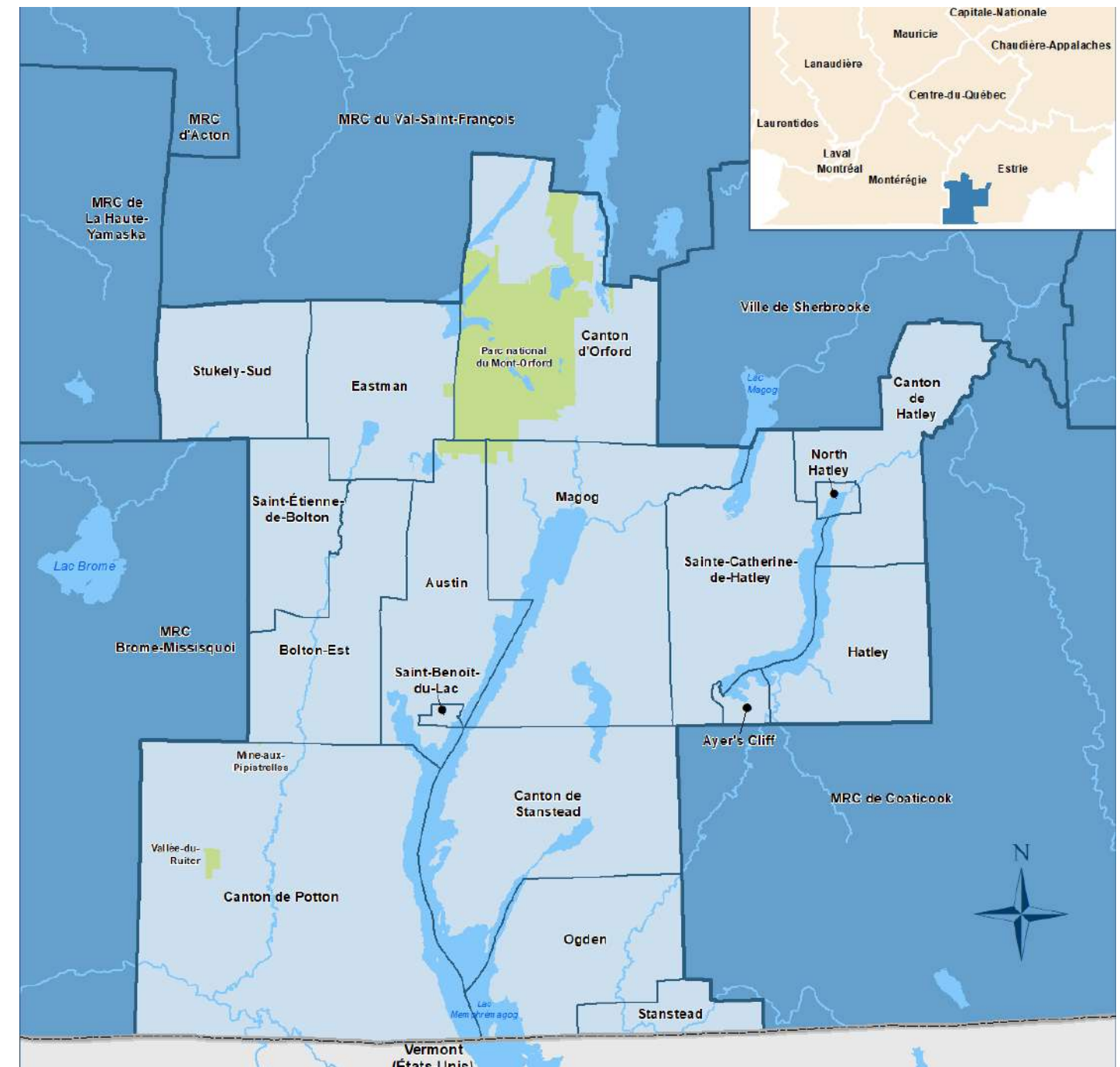
Depuis sa création, plusieurs modifications territoriales ont été apportées, particulièrement au début des années 2000 : fusion des municipalités d'Eastman et de Stukely, fusion de la Ville de Magog avec les municipalités d'Omerville et du Canton de Magog, modifications du territoire de la municipalité du Canton d'Orford et de la municipalité du Canton de Hatley. Aujourd'hui, la MRC est composée de 17 municipalités (Tableau 1).

Tableau 1 Municipalités de la MRC de Memphrémagog

Code	Désignation	Municipalité	Superficie totale (km ²)	Superficie terrestre (km ²)
45085	Municipalité	Austin	86,17	73,95
45035	Village	Ayer's Cliff	7,42	5,51
45095	Municipalité	Bolton-Est	80,95	78,35
45093	Municipalité	Eastman	77,11	73,15
45043	Municipalité	Hatley	66,31	60,41
45055	Canton	Hatley	74,15	71,90
45072	Ville	Magog	166,72	144,26
45050	Village	North Hatley	4,39	3,16
45020	Municipalité	Ogden	83,82	74,75
45115	Canton	Orford	148,17	136,96
45030	Canton	Potton	277,38	260,10
45080	Municipalité	Saint-Benoît-du-Lac	2,41	2,18
45060	Municipalité	Sainte-Catherine-de-Hatley	99,02	86,36
45100	Municipalité	Saint-Étienne-de-Bolton	48,76	47,78
45008	Ville	Stanstead	22,30	22,03
45025	Canton	Stanstead	135,36	113,20
45105	Village	Stukely-Sud	63,60	63,23
450	MRC	Memphrémagog	1 444,05	1 317,30

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (Réf. 1).

Figure 1 Territoire de la MRC de Memphrémagog



Source : MRC de Memphrémagog.

3.2. UN PEU D'HISTOIRE

Avant le début de la colonisation, la région est fréquentée par des Amérindiens, principalement les Abénaquis. De cette période subsistent aujourd'hui certains toponymes intégrés au langage courant pour désigner des lieux et quelques sites d'intérêt archéologique.

À partir de 1783, l'arrivée de colons en provenance des États-Unis marque le début de la colonisation. Ces nouveaux arrivants occupent des espaces pour la pratique d'activités agricoles et forestières. Ils sont à l'origine de la majorité des hameaux et des villages de la partie sud du territoire.

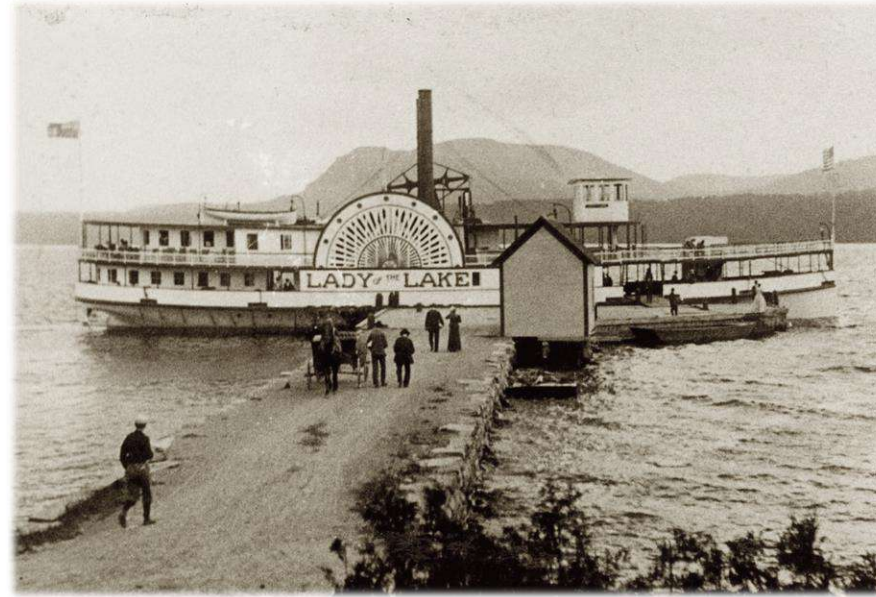
En 1792, le gouvernement du Bas-Canada ouvre le territoire des « Eastern Townships », favorisant ainsi le peuplement en cantons.

C'est durant cette période que s'amorcent des activités de transformation de matières premières, dues à la nécessité du déboisement, mais aussi à la présence du contenu minéralogique des massifs montagneux et à l'utilisation du pouvoir hydraulique.

Ce n'est qu'après l'établissement des colons d'origine américaine qu'arriveront progressivement d'autres vagues de colons venus du Royaume-Uni, de l'Irlande et du Canada français à la recherche de terres à défricher et à cultiver. Ils occupent d'abord les territoires plus au nord et au nord-ouest, pour ensuite progresser vers le sud et le sud-est.

Le véritable essor de la région survient avec l'implantation de nouveaux moyens de transport. Le 19^e siècle est marqué par la mise en service d'un réseau ferroviaire qui assure à la fois un flot continu d'arrivants et une industrialisation progressive. Le réseau ferroviaire a ainsi permis l'exploitation minière, fort lucrative dans la partie est du territoire durant les années 1800, et le développement industriel. La région de Magog est dominée par l'industrie du textile, alors que celle de Stanstead est axée sur le granit.

Cette époque est aussi caractérisée par l'arrivée des villégiateurs autour des lacs Massawippi et Memphrémagog, dont les impacts sur l'économie furent et demeurent très importants. Dès 1850, un premier bateau à vapeur sillonne d'ailleurs le lac Memphrémagog entre Magog et Newport.



Le *Lady of the Lake* à quai, vers 1875, lac Memphrémagog (photographe inconnu, coll. Société d'histoire de Magog)

Au 20^e siècle, le territoire est plus particulièrement marqué par le développement d'un important réseau routier. Cela favorise la consolidation de zones urbaines, une occupation plus étendue du territoire rural ainsi qu'une plus grande diversification de l'économie. Lien routier structurant, l'autoroute des Cantons-de-l'Est (autoroute 10) reliant Magog à Montréal est inaugurée en 1965 (Réf. 2).

3.2.1. TROIS ÉLÉMENTS PHARES DU TERRITOIRE

Trois éléments caractéristiques du territoire à travers lesquels la population de la région se reconnaît sont représentés sur le logo de la MRC : l'abbaye de Saint-Benoît-du-Lac, l'eau et les montagnes.

En 1912, les pères bénédictins fondent le monastère de Saint-Benoît-du-Lac en bordure du lac Memphrémagog. Ce havre de paix, propice au recueillement, attire un nombre important de visiteurs venant apprécier l'architecture de l'abbaye ou entendre les chants grégoriens entonnés lors des célébrations (Réf. 2).

Le lac Memphrémagog, la plus vaste étendue d'eau des Cantons-de-l'Est, scinde le territoire de la MRC en deux. C'est d'ailleurs à la sortie de ce lac que s'établit, en 1799, Ralph Merry III, fondateur de ce qui sera plus tard Magog, principale agglomération de la MRC.

Le mont Orford est l'un des éléments marquants du paysage. En 1938, la loi permettant la création du parc national du Mont-Orford est adoptée. Cet avènement est en grande partie dû aux efforts et à la force de persuasion du docteur George Austin Bowen, lequel avait imaginé dans les années 1920 le projet d'un parc national entourant le mont Orford. Avec l'expansion du réseau routier dans les années 1960, le parc connaîtra un fort achalandage, devenant une attraction touristique majeure pour la région (Réf. 2).



3.3. UN MILIEU NATUREL EXCEPTIONNEL

Lorsqu'on regarde une carte topographique du sud du Québec, l'œil est immédiatement attiré par la concentration de montagnes et de lacs qui foisonnent sur le territoire de la MRC de Memphrémagog. Ces caractéristiques physiques du milieu sont à l'origine d'une qualité de vie exceptionnelle et grandement prisées par les gens qui y habitent.

3.3.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire est d'abord et avant tout un espace défini géographiquement. Il est le résultat d'une longue évolution découlant de la géologie, de la pédologie, de l'hydrographie et du climat, mais aussi des interactions avec les êtres vivants qui l'ont occupé successivement. Les activités humaines qui s'y déroulent sont fortement influencées par les caractéristiques du sol, les cours d'eau et la topographie. Par ailleurs, le relief installe des repères visuels majeurs qui créent une rythmique paysagère et permettent de saisir de larges panoramas.

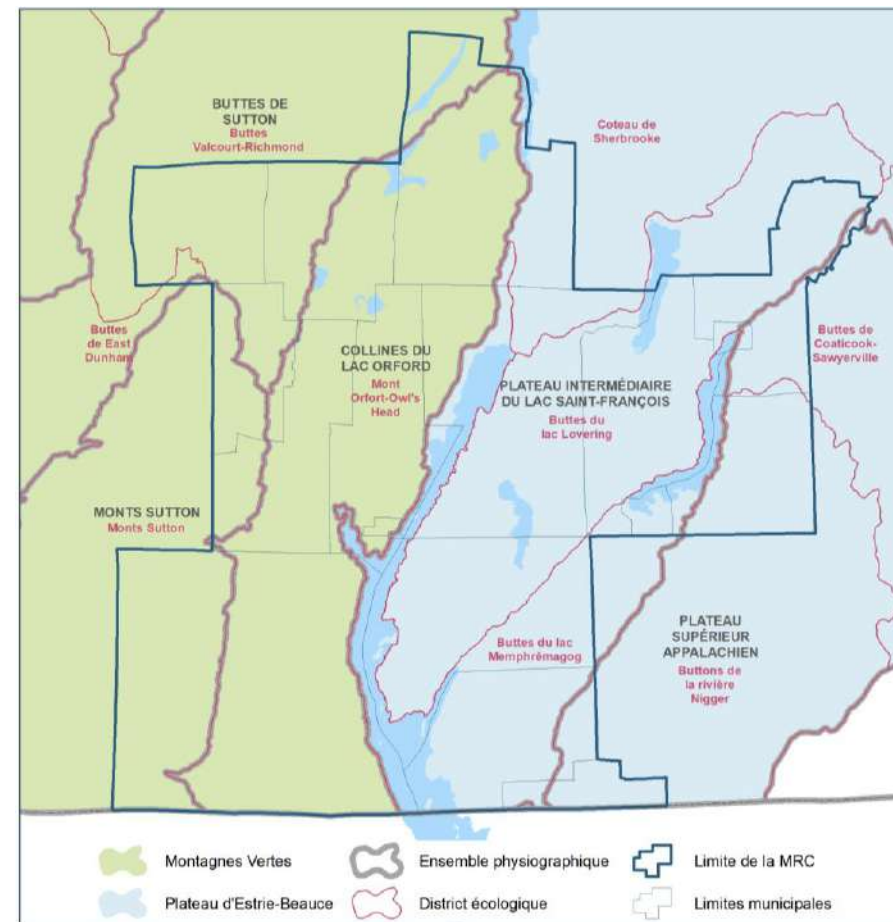
Le cadre écologique de référence du Québec permet de cartographier et de classer le territoire. Le découpage qui en résulte s'appuie principalement sur la topographie et le réseau hydrographique. Il prend aussi en considération différentes variables comme le climat, la géologie et la pédologie (Réf. 3).

Selon ce découpage, la MRC de Memphrémagog est localisée au sein de la province naturelle des Appalaches, une chaîne de montagnes qui s'étend du nord du Connecticut à la pointe de la Gaspésie. Son territoire est divisé en deux régions naturelles : les montagnes Vertes à l'ouest du lac Memphrémagog et le plateau d'Estrée-Beauce à l'est (Figure 2).

Ainsi, le secteur ouest présente une succession de sommets marquant le paysage. Le plus haut sommet de cette chaîne, le mont Orford, atteint 850 m. Parmi les autres monts d'importance, on retrouve les monts Sutton, Owl's Head, Sugar Loaf, Pevee, Foster, Chagnon et Bear.

Le secteur est présente un relief plus calme avec des collines, les Bunker Hills, de hauteurs plus modestes. Entre les sommets et sur les replats, des plateaux riches en alluvions et sédiments lacustres offrent de meilleures conditions pour la pratique de l'agriculture et contribuent à la diversité du relief.

Figure 2 Ensembles physiographiques



Source : MELCC, 2019 (Réf. 64).

3.3.2. PÉDOLOGIE

Le sol représente la couche superficielle se trouvant au-dessus du roc. Il résulte de la transformation de la roche mère sous-jacente sous l'influence de divers processus physiques, chimiques et biologiques qui s'étendent sur une longue période. C'est pourquoi le sol peut être considéré comme étant une ressource non renouvelable. Les sols constituent un des éléments de base en agriculture. Leur qualité est influencée par leur structure et leurs composantes et elle détermine en partie les activités agricoles possibles ainsi que le rendement des cultures.

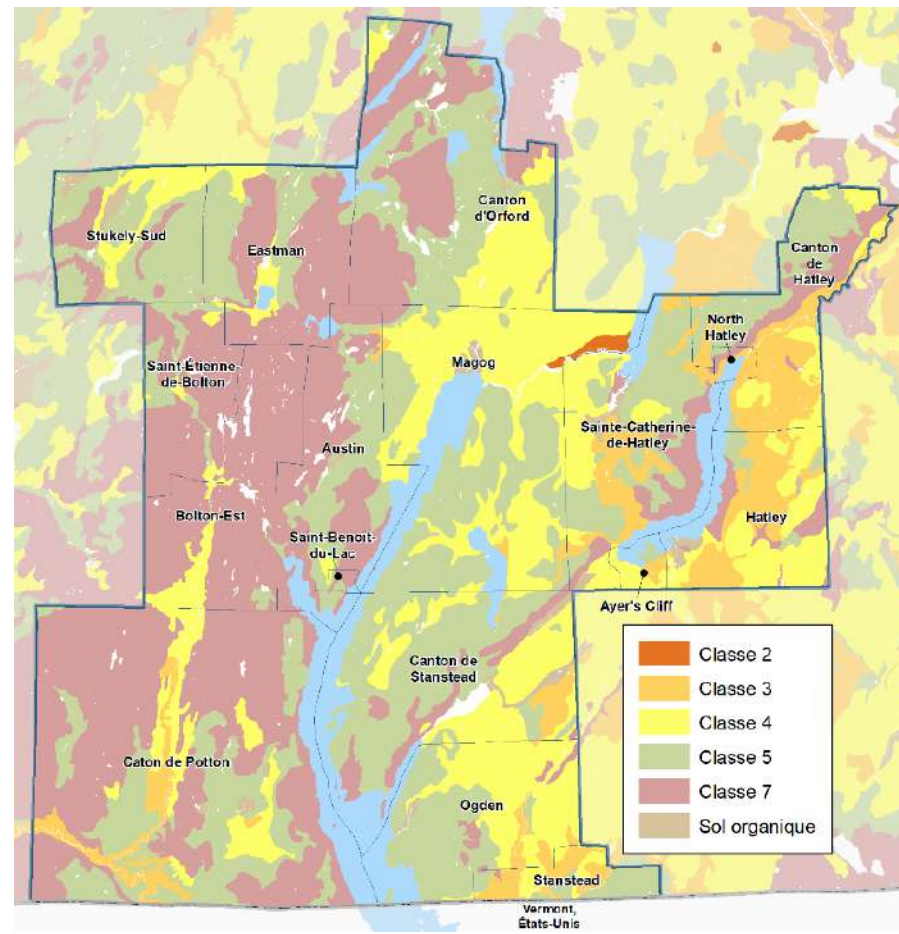
Il existe plusieurs types de sols. Afin d'en faciliter la compréhension, le gouvernement fédéral a mis en place un programme permettant de faire l'inventaire des terres du Canada. Il s'agit d'un relevé complet du potentiel des terres et de leur utilisation. La classification utilisée illustre la variation du potentiel d'un endroit particulier pour la production agricole.

La présence des montagnes Vertes influence grandement le type de classe de sol. On note un clivage entre les secteurs situés à l'est et à l'ouest du lac Memphrémagog. Ainsi, les sols du secteur est de la MRC présentent un potentiel de production agricole beaucoup plus élevé que ceux du secteur ouest.

Seuls les sols des classes 6 et 7 comportent des contraintes limitant l'agriculture exercée en région. Les sols de classe 7 représentent plus du tiers du territoire de la MRC. Il s'agit de sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent. Un autre tiers est constitué de sols de classe 5, soit des sols soumis à des limitations très sérieuses, restreignant ces sols à la culture de plantes fourragères vivaces. Seulement 0,2 % du territoire de la MRC est occupé par des sols aux limitations modérées. Ils sont localisés sur le territoire de la ville de Magog, en bordure de la rivière Magog (Figure 3) (Réf. 65).

Figure 3 Potentiel pédologique des sols

Classe	Secteur (%)	
	Ouest	Est
Classe 2 (limitation modérée)	0	0,2
Classe 3 (limitation assez sérieuse)	1,2	6,5
Classe 4 (limitation grave)	6,1	15,6
Classe 5 (limitation très sérieuse, travaux d'amélioration possibles)	16,7	17,2
Classe 6 (limitation très sérieuse, travaux d'amélioration impossibles)	0	0
Classe 7 (aucune possibilité)	31,1	3,9
Sol organique (non classé)	0,7	0,8



Source : MAPAQ, 2011 (Réf. 65).

3.3.3. MILIEU HYDRIQUE

La MRC de Memphrémagog est reconnue pour ses paysages et ses lacs. Plus d'une quarantaine de plans d'eau de plus de 50 000 m² (5 ha) parsèment son territoire. Parmi les principaux figurent les lacs Memphrémagog, Massawippi, Lovering et Magog. Le réseau hydrographique étant très développé, les plans d'eau sont largement sollicités, d'abord à des fins de villégiature, mais aussi à des fins récréatives, industrielles, agricoles, forestières et d'alimentation en eau potable.

Le territoire de la MRC s'étend à l'intérieur de trois grands bassins versants :

- ❖ Rivière Saint-François (65 % du territoire);
- ❖ Baie Missisquoi (25 % du territoire);
- ❖ Rivière Yamaska (10 % du territoire).

Les quatre principaux sous-bassins versants sont ceux du lac Magog, incluant le lac Memphrémagog, de la rivière Massawippi, comprenant le lac Massawippi et la rivière Tomifobia, du lac Brompton et finalement de la rivière Missisquoi, intégrant la rivière Missisquoi Nord (Figure 4). Plusieurs milieux humides sont également présents sur le territoire.

La diversité biologique et les fonctions associées à ces milieux leur confèrent une grande valeur écologique et leur importance sur le plan environnemental doit être notée. Cette hydrographie soutient d'ailleurs une faune aquatique et ailée riche et abondante. De plus, les lacs et les cours d'eau sont à la base de secteurs dominants du développement de la MRC, à savoir la villégiature et le récréotourisme. Les lacs présentant un minimum d'intérêt pour la pratique d'activités nautiques font d'ailleurs l'objet d'une occupation résidentielle depuis de nombreuses années.

La qualité des eaux de surface est une préoccupation constante de la MRC. C'est pourquoi elle met en place différentes mesures pour en assurer le suivi.

3.3.4. FORÊT

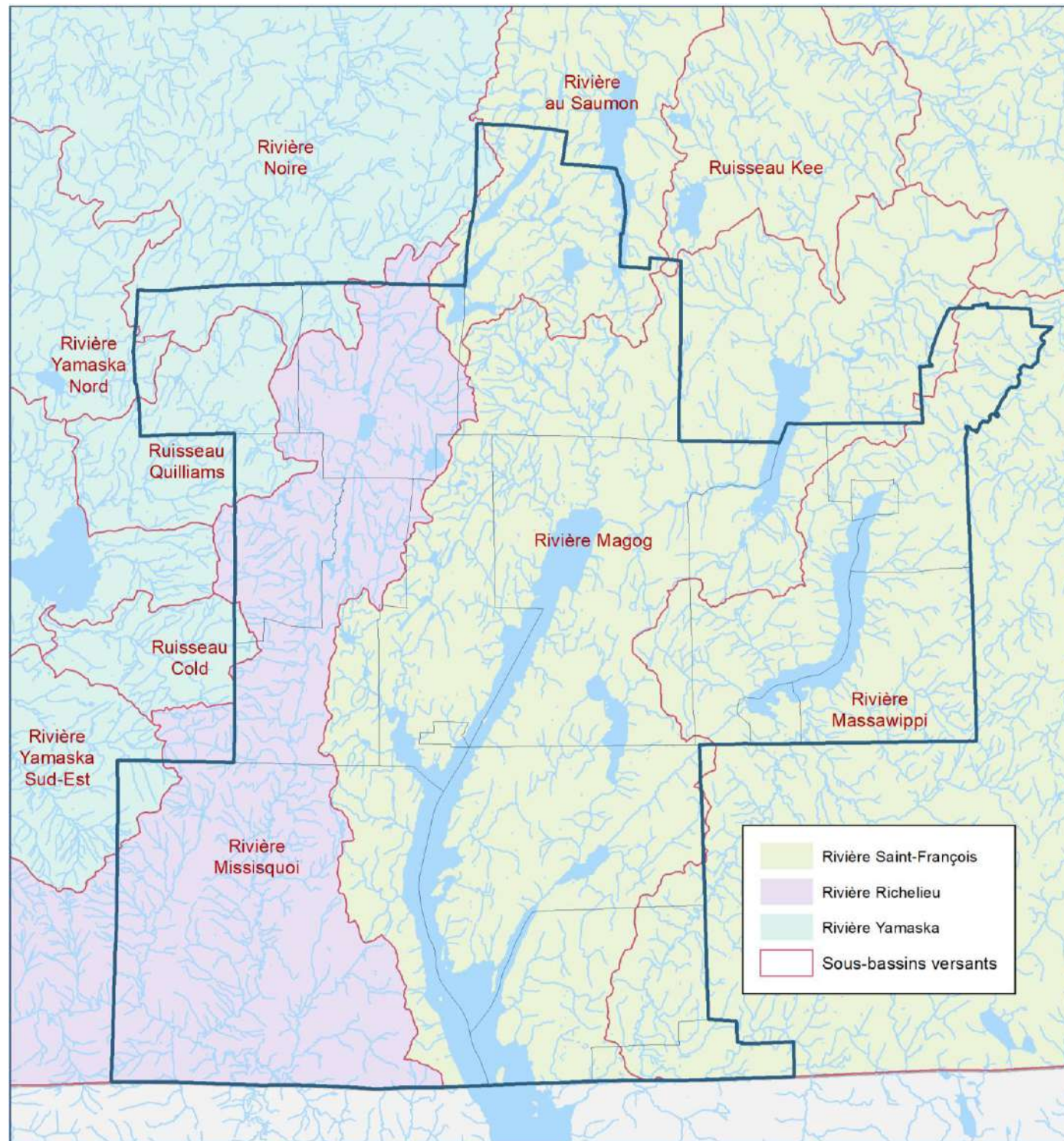
Le couvert forestier occupe les trois quarts du territoire de la MRC et constitue un patrimoine naturel unique de par la qualité, la maturité et la variété des essences qui le composent. Faisant partie du domaine bioclimatique de l'érablière à tilleul, les feuillus y occupent une place prépondérante (Figure 5). L'érable demeure l'essence la plus importante. Cette forêt abrite une flore et une faune diversifiées.

Les secteurs ouest et nord de la MRC sont fortement occupés par une forêt où les feuillus s'imposent et présentent un stade de développement plus avancé. On y retrouve les principaux massifs forestiers non fragmentés. Dans certaines municipalités, c'est plus de 90 % du territoire qui est peuplé par cette forêt. À l'inverse, le secteur à l'est de la MRC est occupé par une forêt mixte, souvent résineuse. Cette forêt couvre un pourcentage moins élevé du territoire et son stade de développement est moins avancé. Le couvert forestier y est davantage morcelé à cause, entre autres, de la présence plus importante des activités agricoles.

Les terres publiques n'occupent que 5 % du territoire de la MRC et elles sont essentiellement concentrées dans le parc national du Mont-Orford. La mise en valeur et la protection de cette forêt sont donc principalement sous la responsabilité de propriétaires privés. Le prélèvement de la matière ligneuse est souvent complémentaire à d'autres activités ou occupations des propriétés, dont l'agriculture et la villégiature.

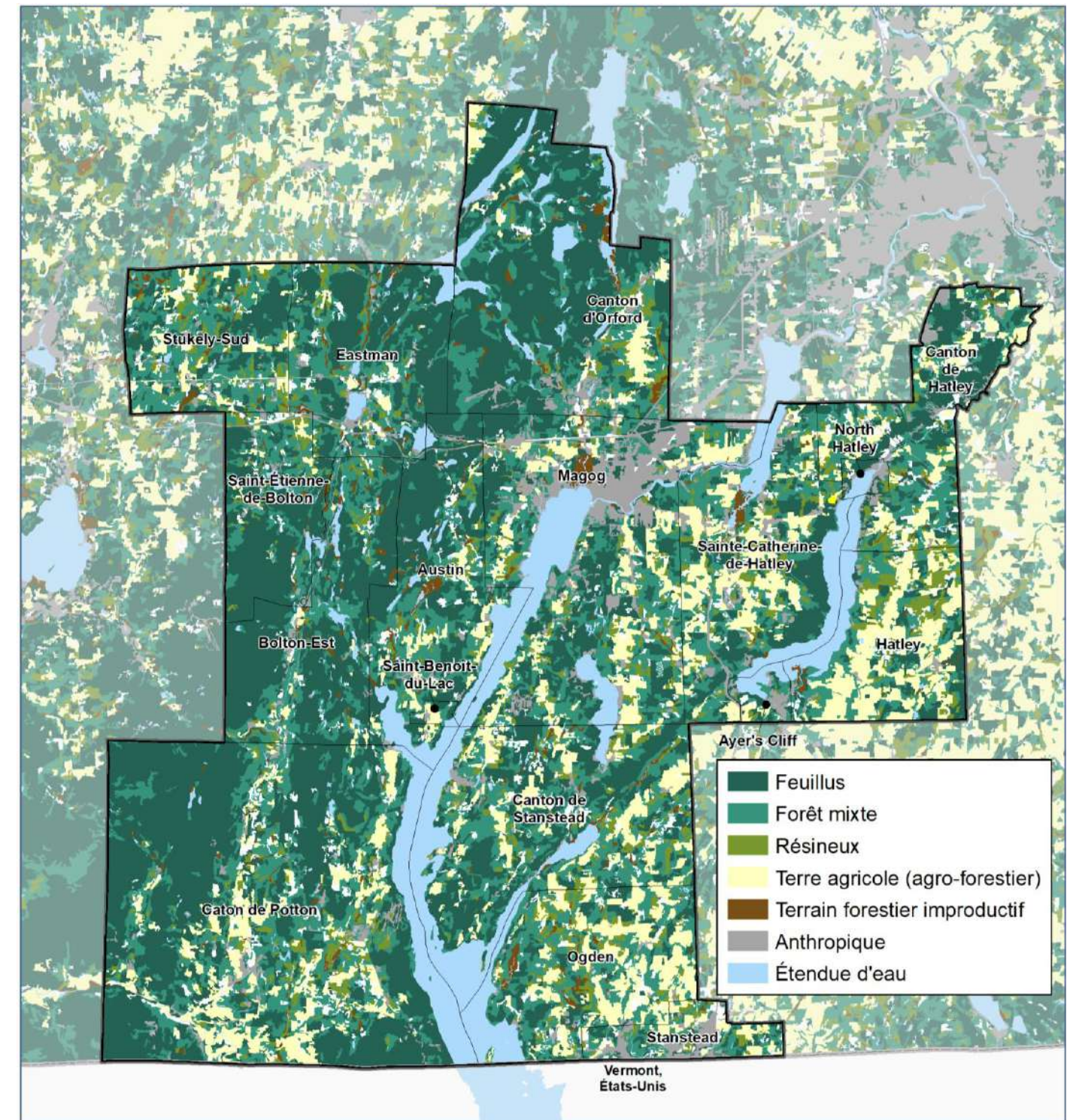
La dominance du couvert forestier a une incidence sur le paysage régional et la qualité de ses sous-bois exerce une influence majeure sur l'attrait touristique de la MRC et sur la pratique de plusieurs activités récréatives axées sur le milieu naturel.

Figure 4 Hydrographie et principaux bassins versants



Source : MELCC, 2018 (Réf. 66).

Figure 5 Couvert forestier



Source : MFFP, 2019 (Réf. 67).

3.4. UNE POPULATION AUX MULTIPLES VISAGES

3.4.1. POPULATION PERMANENTE ET SAISONNIÈRE

La MRC de Memphrémagog compte pour près de 16 % de la population de la région administrative de l'Estrie, ce qui en fait le territoire le plus peuplé après celui de la ville de Sherbrooke.

Plus de la moitié de la population se concentre à l'intérieur des limites de la ville de Magog. En 2020, 11 municipalités comptent plus de 1 000 habitants (Tableau 2). Fait à noter, la municipalité de Saint-Benoît-du-Lac affiche un caractère tout particulier, puisqu'elle est constituée uniquement de la communauté religieuse de l'abbaye de Saint-Benoît-du-Lac.

Bien que la densité de la population de la MRC soit plus élevée que celle de sa région administrative, les municipalités de la MRC sont pour la plupart à prédominance rurale. À l'intérieur de certaines, on retrouve toutefois des secteurs urbanisés ou des noyaux villageois plus densément peuplés. Il faut également noter des secteurs de villégiature plus développés et concentrés principalement autour des lacs.

Le territoire de la MRC accueille aussi une population saisonnière importante, particulièrement là où les attraits environnementaux et touristiques sont les plus présents, notamment à Magog, au Canton de Potton, au Canton d'Orford, à Austin et à Eastman. À elles seules, ces cinq municipalités reçoivent les deux tiers de la population saisonnière de la MRC. Pour plusieurs municipalités, la proportion de la population saisonnière est non négligeable; elle vient même, dans certains cas, doubler la population. La grande variété d'activités offertes sur le territoire attire la présence de saisonniers à longueur d'année et non seulement durant la saison estivale. Toutefois, depuis quelques années, la conversion des résidences saisonnières en résidences permanentes s'accélère, diminuant ainsi le poids de cette population ne résidant pas à l'année sur le territoire (Figure 6).

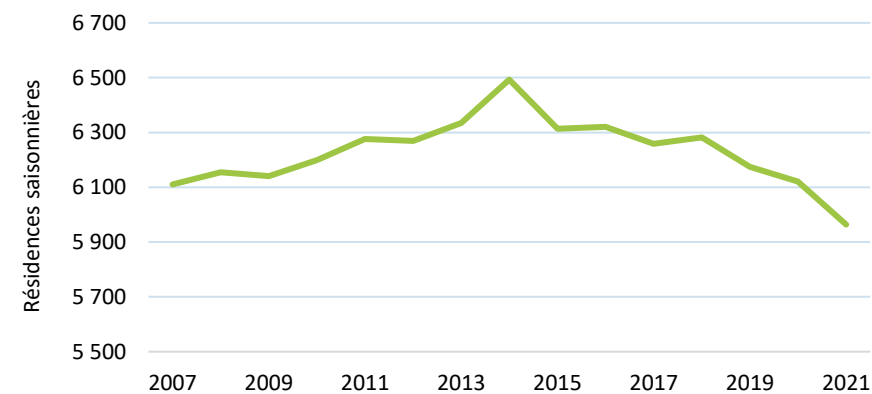
Tableau 2 Population des municipalités et de la MRC en 2020

Municipalité	Population			Total (N ^{bre})	Densité (hab./ km ²) ⁽³⁾
	Permanente (N ^{bre}) ⁽¹⁾	Saisonniers (N ^{bre}) ⁽²⁾	(%)		
Austin	1 577	1 342	46	2 919	21,3
Ayer's Cliff	1 131	260	19	1 391	205,3
Bolton-Est	1 028	796	44	1 824	13,1
Eastman	2 069	1 111	35	3 180	28,3
Hatley	689	358	34	1 047	11,4
Canton de Hatley	2 188	213	9	2 401	30,4
Magog	27 354	2 405	8	29 759	189,6
North Hatley	651	184	22	835	206,0
Ogden	736	513	41	1 249	9,8
Canton d'Orford	4 666	1 833	28	6 499	34,1
Canton de Potton	1 817	1 898	51	3 715	7,0
Saint-Benoît-du-Lac	30	---	---	30	13,8
Sainte-Catherine-de-Hatley	2 588	748	22	3 336	30,0
Saint-Étienne-de-Bolton	735	334	31	1 069	15,4
Stanstead	2 788	13	0	2 801	126,6
Canton de Stanstead	963	958	50	1 921	8,5
Stukely-Sud	1 111	179	14	1 290	17,6
Memphrémagog	52 121	13 144	20	65 265	39,6

Notes :

- (1) La population permanente est établie par décret gouvernemental.
- (2) La population saisonnière est estimée à partir du rôle d'évaluation foncière des municipalités pour l'année 2020, en utilisant le nombre de chalets et maisons de villégiature et en considérant la taille des ménages pour chacune des municipalités selon le recensement de 2016 de Statistique Canada.
- (3) La densité de la population est calculée à partir de la population permanente pour 2020 établie selon le décret gouvernemental et de la superficie terrestre de chacune des municipalités.

Figure 6 Évolution des résidences saisonnières sur le territoire de la MRC de Memphrémagog



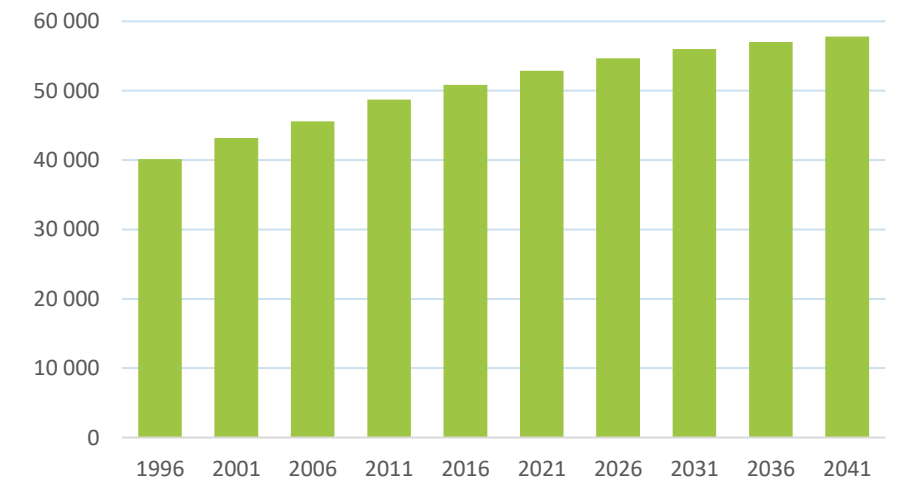
3.4.2. UNE POPULATION EN HAUSSE CONSTANTE

La population permanente de la MRC n'a cessé de croître depuis les 20 dernières années. Avec une hausse de près de 27 % entre 1996 et 2016, la croissance démographique de la MRC est supérieure à celle de l'Estrie et du Québec.

Les perspectives démographiques laissent présager une hausse de la population de plus de 9 % entre 2021 et 2041, ce taux d'accroissement étant légèrement supérieur à celui anticipé pour l'Estrie. Ainsi, en 2041, la population de la MRC pourrait atteindre 57 831 habitants^(Réf. 4). On remarque toutefois que la croissance de la population tend à ralentir au fil des ans (Figure 7). En ce qui a trait au nombre de ménages, il devrait également augmenter pour atteindre 26 796 en 2041^(Réf. 5).

La répartition de la population par municipalité et l'évolution démographique sont toutefois très contrastées d'une municipalité à l'autre. Alors que certaines connaissent une croissance, d'autres verront vraisemblablement leur population décroître au cours des prochaines années.

Figure 7 Croissance et projection démographiques de la MRC de Memphrémagog



Source : Institut de la statistique du Québec (Réf. 4, Réf. 5, Réf. 6).

Note : De 1996 à 2016, les données correspondent aux données révisées annuellement. Quant aux projections de la population de 2021 à 2041, il s'agit de celles anticipées par l'Institut de la statistique du Québec.

3.4.3. UNE RÉGION ATTRAYANTE

La migration interne désigne les déplacements résidentiels entre les régions administratives ou les MRC du Québec. Au cours des 15 dernières années, le solde migratoire interne de la MRC est toujours demeuré positif ^(Réf. 8). En 2017-2018, la MRC de Memphrémagog présente d'ailleurs le taux net le plus élevé en Estrie ^(Réf. 9). Ainsi, le nombre de personnes s'établissant dans la région est plus élevé que le nombre de personnes qui la quittent. Les personnes qui s'installent dans la MRC proviennent principalement des régions administratives de la Montérégie et de Montréal. Les personnes quittant le territoire de la MRC le font généralement vers d'autres MRC de l'Estrie, possiblement vers Sherbrooke. Le vieillissement de la population de la MRC est en partie accentué par le solde migratoire interne. En effet, la majorité des personnes s'établissant sur le territoire sont dans la catégorie d'âge des 45-64 ans, alors que celles le quittant se situent dans la tranche d'âge des 15-24 ans ^(Réf. 8).

Le portrait est toutefois plus nuancé en regard de la migration internationale et interprovinciale. En effet, entre 2013-2014 et 2017-2018, le nombre d'immigrants est inférieur au nombre d'émigrants totaux, ce qui entraîne un solde migratoire négatif. Bien qu'il varie d'une année à l'autre, le nombre de personnes partant pour d'autres provinces canadiennes est aussi généralement plus élevé que le nombre de personnes venant d'autres provinces canadiennes ^(Réf. 10).

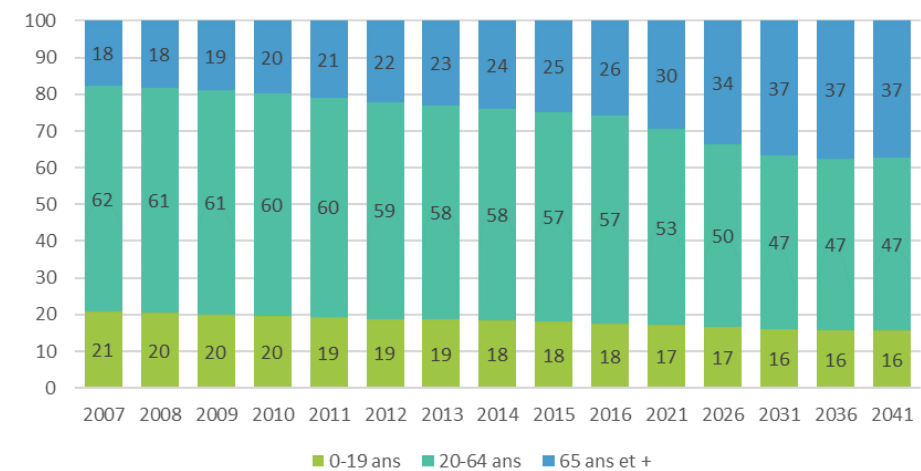
3.4.4. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Dans la MRC de Memphrémagog, le poids démographique des jeunes de moins de 20 ans est inférieur à la moyenne québécoise. Celui des 20-64 ans, considérés comme les individus dits d'âge actif, est aussi moins élevé qu'au Québec et parmi les plus faibles en Estrie. Les personnes âgées de 65 ans et plus sont au contraire plus nombreuses qu'à l'échelle du Québec. Ainsi, l'âge moyen de la population de la MRC de Memphrémagog est supérieur à celui de l'Estrie et du Québec (Tableau 3) ^(Réf. 6).

Le vieillissement de la population se reflète également sur la taille des ménages de la MRC, laquelle tend légèrement à diminuer au fil des ans. En 2016, les trois quarts des ménages privés de la MRC étaient constitués d'une ou deux personnes. Cette proportion est supérieure à ce que l'on note en Estrie (72 %) et au Québec (68 %) ^(Réf. 7). Le vieillissement de la population est un défi auquel doivent faire face plusieurs régions. Ce phénomène doit être pris en considération dans le schéma, car ses impacts peuvent se faire sentir, entre autres, sur le maintien des communautés, les services nécessaires, les types d'habitations ou encore les besoins en transport.

Tableau 3 Répartition de la population par groupe d'âge

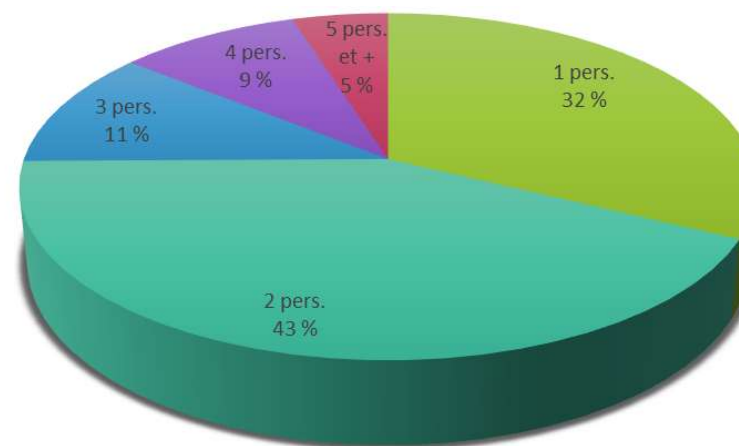
	2016				2041			
	0-19 ans	20-64 ans	65 ans et +	Âge moyen	0-19 ans	20-64 ans	65 ans et +	Âge moyen
Québec	20,9	61,1	18,0	41,9	19,5	54,1	26,3	45,7
Estrie	20,7	58,9	20,4	43,1	19,1	51,4	29,5	47,2
Memphrémagog	18,1	56,4	25,5	46,9	15,6	47,0	37,4	52,2



Source : Institut de la statistique du Québec ^(Réf. 4, Réf. 6).

Note : De 2007 à 2016, les données correspondent aux données révisées annuellement. Quant aux projections de la population de 2021 à 2041, il s'agit de celles anticipées par l'Institut de la statistique du Québec.

Figure 8 Répartition des ménages privés selon la taille, 2016



Source : Statistique Canada, 2017 ^(Réf. 7).

3.4.5. LOGEMENT

Le Tableau de bord des communautés de l'Estrie découpe le territoire de la MRC de Memphrémagog en 11 communautés le plus homogènes possible et regroupant environ 5 000 personnes. Des municipalités sont donc regroupées et d'autres divisées en plusieurs communautés. Des données du Tableau de bord permettent de brosser un portrait de la situation du logement ^(Réf. 14).

En 2016, sur le territoire de la MRC, près de 73 % de la population est propriétaire de son logement. La proportion des propriétaires consacrant 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, soit un peu plus de 13 %, est légèrement supérieure à celle de l'Estrie et du Québec ^(Réf. 14).

Quant à la proportion de logements loués, elle est plus importante dans les villes de Stanstead et de Magog, particulièrement dans les communautés du quartier des Tisserands et du centre-ville. Malgré tout, la proportion de logements loués (27 %) reste plus faible que celle de l'Estrie (37 %) et du Québec (39 %). Bien qu'il y ait des différences entre les communautés, le loyer brut mensuel moyen est autour de 685 \$. La proportion des locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, soit un peu plus de 30 %, est légèrement inférieure à celle de l'Estrie et du Québec. En ce qui a trait à l'état des logements, 70 % d'entre eux nécessitent seulement un entretien régulier, 24 % des réparations mineures et 6 % des réparations majeures, une situation comparable à celle du Québec. Là encore, la situation varie selon les communautés. La proportion des logements de Stanstead nécessitant des travaux majeurs est plus élevée (11 %), tout comme celle des communautés du secteur des Tisserands (9,5 %), de la Vallée de la Missisquoi Nord (9,6 %) et de la Vallée de la Missisquoi Sud (8,8 %) ^(Réf. 14).

3.4.6. SCOLARITÉ

Les données de 2016 indiquent que 20 % de la population de la MRC âgée de 15 ans et plus était sans diplôme ou certificat au secondaire (Tableau 4). Près de 23 % de la population âgée de 15 ans et plus détenait un diplôme d'études secondaires ou une attestation d'équivalence. À l'échelle de la MRC, le taux de diplomation pour les études postsecondaires, soit 57 %, est comparable à celui de l'Estrie et quelque peu inférieur à celui du Québec. La situation diffère légèrement lorsqu'on regarde la population âgée de 25 à 64 ans. Dans ce groupe d'âge, le taux de diplomation pour les études postsecondaires est sensiblement moindre par rapport à celui du Québec et de l'Estrie, tandis que le taux d'obtention d'un diplôme d'études secondaires ou d'une attestation d'équivalence est légèrement supérieur ^(Réf. 7).

Tableau 4 Niveau de scolarité atteint par la population de la MRC

	Québec	Estrie	Memphrémagog
Population âgée de 15 ans et plus			
Aucun certificat, diplôme ou grade	19,9	21,7	20,2
Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence	21,5	21,2	22,5
Certificat, diplôme ou grade d'études postsecondaires	58,5	57,1	57,3
Population âgée de 25 à 64 ans			
Aucun certificat, diplôme ou grade	13,3	15,3	14,8
Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence	18,5	18,5	20,9
Certificat, diplôme ou grade d'études postsecondaires	68,2	66,2	64,3

Source : Statistique Canada, 2017 (Réf. 7).

3.5. PORTRAIT ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

3.5.1. REVENU DISPONIBLE ET DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE

Le revenu disponible par habitant dans la MRC de Memphrémagog est le plus élevé en Estrie. Ce constat se confirme année après année (Tableau 5). Malgré cette situation, le taux de familles à faible revenu était de 7,3 % en 2016, situant la MRC au quatrième rang (Réf. 12). La MRC se classe également au quatrième rang pour son indice de dépendance économique. Le niveau de dépendance économique, envers les paiements de transfert, est donc un peu plus élevé que ce que l'on observe pour l'ensemble du Québec. Le revenu moyen d'emploi des hommes est supérieur à celui des femmes. En 2017, cette différence était d'environ 15 000 \$ (Réf. 13).

Le découpage du Tableau de bord des communautés permet de constater qu'au point de vue économique, le portrait de la population de la MRC est très hétérogène : des communautés riches côtoient d'autres communautés beaucoup plus défavorisées. Les communautés les plus défavorisées se trouvent plus particulièrement dans certains secteurs de Magog et de Stanstead-Ogden-Canton de Stanstead (Réf. 14).

3.5.2. TRAVAIL

Dans le but de suivre annuellement l'évolution de l'emploi dans les MRC, l'Institut de la statistique du Québec a mis au point un indice basé sur le nombre de travailleurs, lequel est estimé en fonction des types de revenus déclarés par chaque particulier (Tableau 6).

Sur la base des cinq dernières années, cet indice permet de constater que le taux de croissance annuel moyen (TCAM) du nombre de travailleurs est négatif pour la MRC de Memphrémagog, particulièrement dans la catégorie des 45 à 54 ans. La situation semble toutefois s'améliorer, comme le montre une variation positive entre 2016 et 2017 comparable à celle du Québec (Réf. 18).

Au cours des dernières années, le nombre de travailleurs autonomes est également en baisse, bien que le taux de la MRC (12,5 % en 2017) demeure supérieur à celui de l'Estrie (10 %) et du Québec (8,5 %) (Réf. 18).

En 2017, le taux de travailleurs de la MRC était de 73,1 %, ce qui est inférieur à ceux de la région et du Québec. Pour ce qui est du revenu d'emploi médian, il se classe au troisième rang en Estrie (Tableau 7) (Réf. 18).

Tableau 5 Revenu disponible par habitant et dépendance économique

	Revenu disponible par habitant (\$/hab.)			Taux de familles à faible revenu 2016 (%)	Indice de dépendance économique 2016 (%)
	2015	2016	2017		
Coaticook	24 186	25 331	26 911	6,6	130,9
Le Granit	24 248	25 271	26 482	6,9	152,3
Le Haut-Saint-François	22 812	23 616	24 703	9,6	155,6
Le Val-Saint-François	25 815	26 490	27 548	6,7	118,1
Les Sources	22 512	22 680	23 517	11,0	207,8
Memphrémagog	29 911	31 716	32 930	7,3	132,9
Sherbrooke	25 009	25 678	26 744	9,7	115,2
Estrie	25 494	26 383	27 507	8,6	127,2

Source : Institut de la statistique du Québec, 2018 et 2019 (Réf. 11, Réf. 12, Réf. 13).

Note : L'indice de dépendance économique correspond au rapport de dépendance économique (RDE) d'une MRC exprimé en pourcentage du RDE de l'ensemble du Québec. Le RDE représente les paiements de transferts gouvernementaux par tranche de 100 \$ du revenu d'emploi total d'un territoire donné. Il permet de situer la position relative des MRC au regard du RDE du Québec. Par définition, l'indice québécois obtient la valeur 100. Un chiffre supérieur à 100 indique un niveau de dépendance économique supérieur à celui de l'ensemble du Québec.

Tableau 6 Nombre de travailleurs

	2013	2014	2015	2016	2017	TCAM
Coaticook	7 219	7 449	7 445	7 418	7 408	0,6
Le Granit	8 329	8 251	8 153	8 121	7 977	-1,1
Le Haut-Saint-François	8 428	8 628	8 514	8 496	8 491	0,2
Le Val-Saint-François	12 415	12 507	12 323	12 300	12 253	-0,3
Les Sources	4 940	4 833	4 779	4 699	4 667	-1,4
Memphrémagog	19 007	18 545	18 667	18 697	18 874	-0,2
25 à 34 ans	3 919	3 738	3 754	3 754	3 788	-0,8
35 à 44 ans	4 646	4 577	4 573	4 661	4 746	0,5
45 à 54 ans	5 940	5 709	5 656	5 501	5 404	-2,3
55 à 64 ans	4 502	4 521	4 684	4 781	4 936	2,3
Travailleur autonome	2 633	2 521	2 504	2 453	2 361	-2,7
Employé	16 374	16 024	16 163	16 244	16 513	0,2
Sherbrooke	60 937	61 246	61 240	62 023	62 584	0,7
Estrie	121 275	121 459	121 121	121 754	122 254	

Source : Institut de la statistique du Québec, 2018 (Réf. 15, Réf. 16, Réf. 17).

Tableau 7 Taux de travailleurs et revenu d'emploi médian

	Taux de travailleurs		Revenu d'emploi médian		
	2016	2017	2016	2017	Variation
Coaticook	79,3	79,7	33 784	35 111	3,9
Le Granit	74,0	74,5	34 366	35 252	2,6
Le Haut-Saint-François	72,4	72,9	32 903	33 929	3,1
Le Val-Saint-François	75,9	75,8	37 877	38 890	2,7
Les Sources	67,6	68,8	31 287	32 777	4,8
Memphrémagog	72,5	73,1	35 042	36 802	5,0
Sherbrooke	74,8	75,9	38 834	39 958	2,9
Estrie	74,3	75,1	36 743	38 014	3,5
Québec	76,1	77,0	39 928	41 125	3,0

Source : Institut de la statistique du Québec, 2018 (Réf. 18).

3.5.3. SECTEURS D'ACTIVITÉ

L'économie du territoire de la MRC est en majorité orientée vers le secteur tertiaire. Plus des trois quarts des établissements et de la population active y œuvrent (Tableau 8). Cette proportion tend d'ailleurs à progresser. En 2016, ce secteur regroupait 76 % de la population active comparativement à 69 % en 2006. Les personnes travaillent surtout dans le commerce de détail et dans les soins de santé et l'assistance sociale ^(Réf. 7). Au regard des établissements de cinq employés et plus, les services d'hébergement et de restauration sont les plus présents, suivis de près par le commerce de détail ^(Réf. 19). La croissance du secteur tertiaire se fait en grande partie au détriment du secteur secondaire, lequel employait près de 22 % de la population active en 2011 comparativement à 28 % en 2016. Le secteur secondaire est davantage représenté par la fabrication que par la construction. Enfin, près de 3 % de la population active et des établissements œuvrent dans le secteur primaire, surtout en agriculture et en foresterie ^(Réf. 7).

Comme la plupart des régions du Québec, la MRC voit son portrait industriel se transformer peu à peu par la création de petites et moyennes entreprises, en remplacement des grandes entreprises qui ont longtemps occupé la première place. Ainsi, en 2018, plus des trois quarts des entreprises industrielles comptaient moins de 20 employés ^(Réf. 20).

En ce qui concerne le secteur industriel, le Répertoire des entreprises industrielles de la MRC de Memphrémagog dénombrait, en 2018, plus de 200 entreprises employant près de 4 700 personnes. La répartition par municipalité confirme le rôle industriel régional attribué à la ville de Magog. En effet, plus de la moitié des entreprises y sont établies. Le second pôle en importance, la ville de Stanstead, regroupe pour sa part environ 15 % des entreprises ^(Réf. 20).

Pour ce qui est des secteurs d'activité, 18 % des emplois industriels sont reliés au domaine d'activité des produits minéraux non métalliques. Les secteurs des produits en plastique et en caoutchouc et des produits métalliques comptent également parmi les plus importants en ce qui concerne le nombre d'emplois ^(Réf. 20).

On constate aussi l'émergence d'entreprises liées au secteur des technologies de l'information dans la ville de Magog. Du côté de la ville de Stanstead, l'importance des entreprises liées aux produits minéraux non métalliques, plus particulièrement celles œuvrant dans le secteur du granit, se maintient ^(Réf. 20).

Tableau 8 Répartition de la population et des établissements selon le secteur d'emploi

Secteur d'emploi	Population active totale âgée de 15 ans et plus selon l'industrie ⁽¹⁾				Établissements de 5 employés et plus ⁽²⁾	
	Memphrémagog		Estrie	Québec	Memphrémagog	
	N ^{bre}	%	%	%	N ^{bre}	%
Primaire	680	2,8	4,0	2,5	19	2,8
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	605	2,5	3,8	2,0	17	2,5
Extraction minière, exploitation en carrière et extraction de pétrole et de gaz	75	0,3	0,2	0,5	2	0,3
Secondaire	5 210	21,6	23,2	17,1	126	18,7
Construction	1 740	7,2	6,5	6,1	46	6,8
Fabrication	3 470	14,4	16,7	11,0	80	11,9
Tertiaire	18 205	75,6	72,8	80,3	530	78,5
Services publics	70	0,3	0,3	0,7	1	0,1
Commerce de gros	710	2,9	2,4	3,8	32	4,7
Commerce de détail	2 980	12,4	11,8	12,2	108	16,0
Transport et entreposage	815	3,4	3,3	4,5	17	2,5
Industrie de l'information et industrie culturelle	345	1,4	1,3	2,4	6	0,9
Finance et assurances	570	2,4	2,3	4,0	8	1,2
Services immobiliers et services de location et de location à bail	350	1,5	1,0	1,5	15	2,2
Services professionnels, scientifiques et techniques	1 585	6,6	5,2	7,0	29	4,3
Gestion de sociétés et d'entreprises	15	0,1	0	0,1	0	0
Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	1 030	4,3	3,8	4,2	19	2,8
Services d'enseignement	1 910	7,9	9,0	7,4	33	4,9
Soins de santé et assistance sociale	2 860	11,9	14,6	12,8	49	7,3
Arts, spectacles et loisirs	750	3,1	1,7	2,0	30	4,4
Services d'hébergement et de restauration	1 850	7,7	6,6	6,7	117	17,3
Autres services (sauf les administrations publiques)	1 200	5,0	5,0	4,7	37	5,5
Administrations publiques	1 165	4,8	4,4	6,4	29	4,3
MRC de Memphrémagog	24 095				675	

Sources :

(1) Statistique Canada, 2017 ^(Réf. 7), (2) Emploi-Québec, 2018 ^(Réf. 19).

3.5.3.1. SECTEUR COMMERCIAL

Comme mentionné, le secteur tertiaire est prédominant dans le tissu économique de la MRC. Les attraits touristiques de la région teintent le type de commerces qui se développent sur le territoire. Pour la grande majorité, les activités commerciales sont localisées principalement à l'intérieur des villages et des zones urbaines. Le commerce de proximité est d'ailleurs essentiel au dynamisme des villages et une mixité des usages doit y être favorisée. Au cours des dernières années, différentes initiatives ont vu le jour pour favoriser ce commerce de proximité (coopérative, carrefour communautaire, marchés publics, etc.). Certains usages commerciaux liés à la ressource, complémentaires à des résidences ou d'hébergement commercial léger peuvent également se retrouver à l'extérieur de ces zones.

Il est possible de hiérarchiser la structure commerciale en différentes catégories. Tout d'abord, on note les commerces de proximité; généralement des établissements de petite superficie situés au cœur des villages ou des quartiers en secteur plus urbain. Ces commerces offrent les services de base comme l'épicerie, le dépanneur, le restaurant ou le poste d'essence. Certaines zones urbaines présentent une offre plus variée en termes de nombre d'entreprises ou de services offerts (service financier, service postal, entreprises de services, etc.). C'est le cas, entre autres, à Stanstead, au Canton d'Orford, à Eastman, au Canton de Potton, à Ayer's Cliff et à North Hatley. Dans tous les cas, ces catégories commerciales sont considérées comme de nature locale et leur planification relève davantage des municipalités.

Magog est sans conteste le principal pôle commercial de la MRC. Une analyse de l'armature commerciale de la ville, réalisée en 2015, a d'ailleurs démontré que l'offre commerciale y est supérieure à la demande provenant des citoyens et des villégiateurs locaux. C'est donc dire que le marché desservi est plus large et extérieur à celui de la ville (Réf. 69).

La rue Principale de Magog se démarque par le nombre de boutiques permettant une offre plus spécialisée et une grande variété de restaurants. De nature plus touristique, ce secteur bénéficie également d'un grand dynamisme culturel, avec des galeries d'art, un centre culturel et une salle de spectacle. Toutefois, étant donnée la nature des commerces qui s'y trouvent, l'axe de la rue Principale n'a pas été identifié comme un axe commercial régional.

Le commerce régional regroupe plutôt les chaînes nationales, les bannières, les franchises, les centres commerciaux, les services automobiles et les boutiques spécialisées. Généralement, cette catégorie occupe une plus

grande superficie au niveau du sol ou attire une clientèle provenant de l'extérieur. Sur le territoire de la MRC, le commerce régional est situé sur la rue Sherbrooke, dans la ville de Magog. Il s'agit du principal pôle commercial de la MRC et le seul dit d'intérêt régional. C'est à cet endroit que le consommateur peut y trouver les magasins à grande surface (Galeries Orford, Walmart, Canadian Tire, etc.) ainsi qu'une grande offre dans les secteurs de l'alimentation, de l'automobile (concessionnaires, atelier de réparation, etc.) et de différents services.

De façon générale, l'évaluation des espaces de vente disponibles ainsi que celle des espaces offrant un potentiel de récupération démontrent que les superficies sont suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs. À l'intérieur du pôle commercial régional ciblé, il existe quelques terrains vacants et plusieurs immeubles qui pourraient faire l'objet d'un éventuel redéveloppement (Réf. 69).

3.5.3.2. SECTEUR AGRICOLE

Les sols de bonne qualité pour l'agriculture représentent moins de 2 % de la superficie totale du Québec. Ils sont localisés dans la partie méridionale du Québec qui jouit du climat le plus favorable pour la pratique et le développement des activités agricoles. La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* identifie la zone agricole permanente où la pratique de l'agriculture est privilégiée et où la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles sont favorisés.

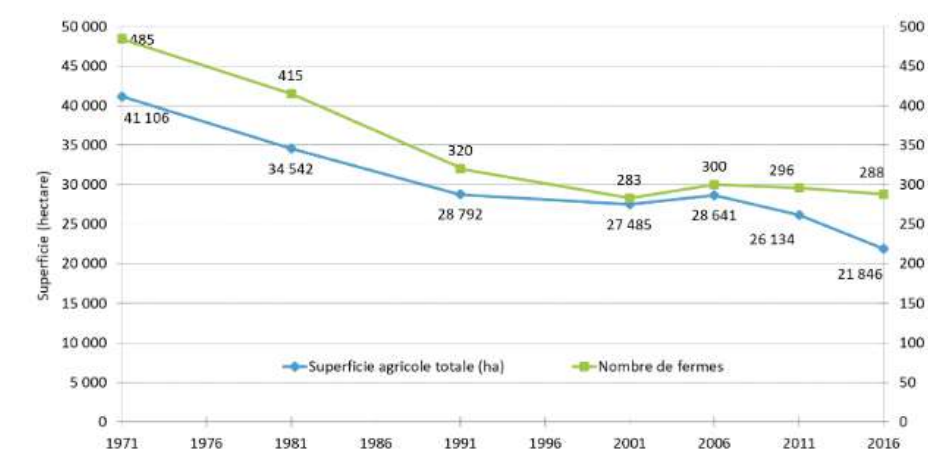
Pour la MRC de Memphrémagog, la zone agricole permanente occupe près de la moitié du territoire (49 %). Toutes les municipalités de la MRC sont concernées. C'est d'ailleurs une des raisons qui a mené la MRC à se doter, en 2014, d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA). Le PDZA est un outil de planification particulier visant à favoriser le développement du plein potentiel agricole et forestier d'une MRC. Il repose sur un portrait précis et détaillé de la situation de l'agriculture et sur l'identification des possibilités de développement des activités agricoles. Sans en reprendre le contenu, la présente section regroupe quelques données sur ce secteur d'activité.

À l'instar de plusieurs autres régions, la MRC de Memphrémagog se caractérise par un recul des activités agricoles. L'impact se fait sentir, entre autres, sur la présence de friches totalisant une superficie de plus de 50 km². Les différents recensements sur l'agriculture réalisés par Statistique Canada permettent ainsi de constater que la superficie agricole et le nombre de fermes diminuent au fil des ans (Figure 9). Lors du dernier recensement de l'agriculture de 2016, cette superficie ne représentait plus que 15 % du

territoire. La situation en ce qui a trait au nombre de producteurs agricoles semble toutefois s'être stabilisée depuis 2001 (Réf. 70, Réf. 71).

En ce qui concerne la superficie des fermes, la MRC présente un nombre de fermes de moins de 1 km² (100 ha) à ce qui est observé à l'échelle de l'Estrie ou du Québec. Ce pourcentage est en progression depuis 2001 et atteint plus de 74 % en 2016. À l'inverse, le pourcentage de fermes de plus de 100 ha diminue constamment, alors qu'il est plutôt stable sur le plan provincial. Une partie des fermes présentes sur le territoire de la MRC sont donc de plus en plus petites. Même si le nombre de fermes et leur superficie sont moindres, la valeur du capital agricole (machinerie, matériel et équipement agricoles, animaux et volailles, terres et bâtiments) est plus élevée, passant d'un peu plus de 900 000 \$ en 2011 à 1 110 000 \$ en 2016. Cette hausse s'explique, entre autres, par l'augmentation de la valeur des terres et des bâtiments. Les trois quarts des fermes de la MRC présentent des revenus agricoles bruts totaux inférieurs à 100 000 \$ (Réf. 70, Réf. 71).

Figure 9 Évolution de la superficie agricole et du nombre de fermes



Source : MRC de Memphrémagog, 2014 (Réf. 70), Statistique Canada, 2017 (Réf. 71).

En 2017, la MRC comptait 217 entreprises agricoles enregistrées au MAPAQ. (Tableau 9). Dans le secteur ouest, toutes les municipalités ont vu leur nombre d'entreprises agricoles enregistrées augmenter, à l'exception du Canton de Potton. La diminution du nombre d'entreprises agricoles enregistrées s'est surtout fait sentir dans le secteur est. Bien que le nombre d'entreprises soit moindre, la grosseur des cheptels est, dans certains cas, plus grande.

Dans la MRC, les secteurs rattachés à la production animale constituent les principaux revenus de la majorité des producteurs. Cette situation est comparable à ce que l'on retrouve généralement en Estrie. Toutefois, la MRC se distingue des données de l'Estrie par un pourcentage plus élevé de producteurs de bovins de boucherie et un taux beaucoup plus faible de producteurs de vaches laitières. Le pourcentage de producteurs dont le principal revenu est lié aux productions végétales est également plus élevé comparativement à l'Estrie, particulièrement en ce qui concerne les producteurs de foin. Il est également intéressant de noter que dans les secteurs de production des cultures abritées, des légumes et des fruits, un producteur sur cinq est localisé dans la MRC de Memphrémagog. Les producteurs dont l'acériculture est le principal revenu sont également présents en moins grand nombre comparativement à ce qui est observé à l'échelle de l'Estrie ^(Réf. 70).

L'offre agroalimentaire et agrotouristique est en plein essor : la MRC compte plus d'une trentaine d'entreprises de transformation alimentaire et plus d'une quarantaine d'entreprises offrant des produits agroalimentaires ^(Réf. 70). L'offre en « circuit court », soit une mise en marché impliquant au plus un intermédiaire entre le producteur et le consommateur, s'est également accrue au fil des ans. De quatre marchés publics ou fermiers présents sur le territoire en 2014, on en retrouve neuf en 2021. Comme partout au Québec, l'engouement de plus en plus marqué pour les marchés publics, les fermiers de famille et les produits issus d'une agriculture de proximité se fait sentir sur le territoire.

Tableau 9 Évolution du nombre d'exploitations agricoles enregistrées

Municipalité	Nombre d'exploitations agricoles enregistrées		
	2000	2010	2017
Austin	8	7	9
Bolton-Est	2	0	2
Eastman	0	5	6
Canton d'Orford	3	10	14
Canton de Potton	34	27	23
Saint-Benoît-du-Lac	1	1	1
Saint-Étienne-de-Bolton	1	2	4
Stukely-Sud	14	16	17
Secteur ouest	63	68	76
Ayer's Cliff	5	2	1
Hatley	23	22	23
Canton de Hatley	17	20	30
Magog	30	31	31
North Hatley	0	0	0
Ogden	24	20	18
Sainte-Catherine-de-Hatley	34	29	20
Stanstead	8	9	8
Canton de Stanstead	15	12	10
Secteur est	156	145	141
Memphrémagog	219	213	217

Source : MRC de Memphrémagog, 2014 ^(Réf. 70), MAPAQ, 2017 ^(Réf. 72).

CHAPITRE 4 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale est une représentation géographique de l'ordre et des interrelations entre les parties ou les éléments d'un territoire (Carte 1). Cette représentation schématisée permet de caractériser et d'ordonner les principaux éléments distinctifs du territoire de la MRC. Elle se base sur les limites naturelles du territoire ou les *géosystèmes* (le territoire agricole et agroforestier, le territoire forestier et les milieux naturels) en faisant abstraction des limites administratives. Viennent ensuite les *systèmes socioéconomiques* (les pôles urbains, de villégiature, industriels, récréotouristiques) et le transport.

4.1. GÉOSYSTÈMES

Le schéma d'aménagement distingue trois grands ensembles : les territoires à vocation agricole, agroforestière et forestière. L'implantation, l'activité et la densité de ces secteurs sont très différentes. Les milieux naturels, lesquels se superposent aux trois grands ensembles, sont aussi inclus dans cette section.

4.1.1. TERRITOIRE AGRICOLE ET AGROFORESTIER

Le territoire agricole est caractérisé par une concentration d'activités agricoles telles que l'élevage ou les grandes cultures. Le morcellement des terres est moins important et les activités agricoles, un peu plus intensives. Ces secteurs se retrouvent dans l'est de la MRC, un peu au centre-sud et en moindre importance au sud-ouest et au nord-ouest. Les projets de nature agricole et leurs usages complémentaires y sont favorisés.

Le territoire agroforestier accueille de l'agriculture un peu moins intensive mélangée à l'activité sylvicole. Ces secteurs sont des vestiges des développements agricoles où l'on retrouvait les pâturages et les terres cultivées en bordure des routes et des habitations, ainsi que les boisés en fond de rang. L'abandon de l'agriculture tend à transformer ces secteurs qui deviennent plus forestiers qu'agricoles. Il faut donc y préconiser l'agroforesterie et ses activités complémentaires et, surtout, éviter de fragmenter davantage ces territoires.

4.1.2. TERRITOIRE FORESTIER

Le territoire forestier, surtout concentré à l'ouest de la MRC, offre une grande possibilité forestière qui n'est pas exploitée à son maximum. C'est pourquoi des mesures permettant d'augmenter la récolte forestière doivent y être favorisées. Une importante superficie de ces territoires se trouve maintenant dotée de statuts de conservation, ce qui pourrait amener une diminution de la récolte forestière, à moins de développer des modèles d'exploitation durable de ces boisés, de concert avec les organismes forestiers et de conservation.

La MRC possède plusieurs milieux non fragmentés qu'elle entend préserver (massif forestier, corridor faunique). Dans sa mise en œuvre, le schéma servira à rechercher des modèles de protection et de mise en valeur de ces secteurs. La diminution de la densité d'occupation, la réduction de l'empreinte au sol et la limitation d'obstacles au déplacement de la faune sont les principaux éléments à considérer dans la mise en place de nouvelles mesures.

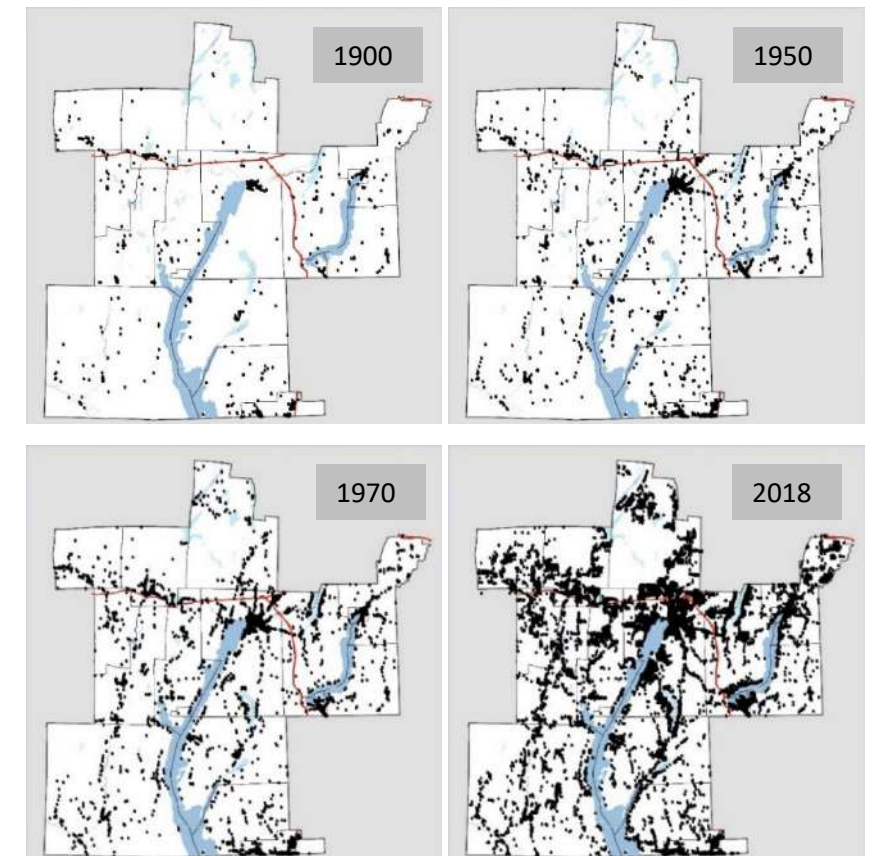
4.1.3. MILIEUX NATURELS

Le territoire de la MRC de Memphrémagog recèle des milieux naturels exceptionnels. Bien que la MRC se développe et que sa population soit en croissance, les mesures de protection mises en place ont permis de conserver ces territoires intacts. En ce qui a trait au concept d'organisation spatiale, les milieux naturels regroupent les terres publiques ainsi que les plans d'eau.

4.2. SYSTÈMES SOCIOÉCONOMIQUES

L'organisation spatiale d'un territoire est basée sur des courants historiques et économiques. Les premières implantations résidentielles et agricoles ont été dictées par les premières voies de transport, soit les cours d'eau, le chemin de fer et les routes. L'accès aux ressources a aussi influencé la répartition des occupants. Le dernier siècle a donc vu se développer d'abord les principaux hameaux de Stanstead, Hatley, North Hatley, Ayer's Cliff, Fitch Bay, Georgeville, Mansonville, Highwater, Bolton Centre, South Bolton, Saint-Étienne-de-Bolton, Magog, Austin, Stukely-Sud et Eastman. Déjà, quelques voies de communication se dessinaient.

À partir des années 1960, l'attrait des lacs et autres plans d'eau devient une nouvelle réalité avec l'apparition de résidences secondaires. Ces dernières deviendront peu à peu, à partir des années 1980, des résidences principales au fur et à mesure de la conversion des villégiateurs en résidents permanents.



La densification des pôles urbains doit être une priorité pour les municipalités. À l'extérieur de ces secteurs, les dispositions et conditions de développement doivent être adaptées au milieu. Plusieurs bords des plans d'eau du territoire de la MRC n'ont pratiquement plus d'espace vacant. L'attrait des lacs a fait en sorte qu'il y a eu de nouvelles implantations en deuxième et troisième rangée, et même plus. Ces secteurs doivent faire l'objet d'objectifs et de dispositions spécifiques conformément aux grandes affectations du sol.

Une grande partie du territoire sert aux activités primaires comme l'agriculture et la foresterie. Les activités liées au secteur primaire doivent être encouragées même hors des secteurs règlementés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Les pôles de développement sont les lieux de concentrations significatives d'occupation du territoire par un ou plusieurs usages dominants. Le schéma d'aménagement favorise quatre grands ensembles de pôles. Il y a les pôles urbains, où l'on retrouve des usages résidentiels allant de l'unifamilial au multifamilial, en plus d'autres usages tels que des commerces, des services, des institutions, des industries légères, etc. Les autres pôles concentrent des usages de villégiature, industriels ou récréotouristiques. Ces derniers regroupent les activités récréotouristiques qui ont une portée régionale.

4.2.1. PÔLES URBAINS

Les pôles urbains doivent être multifonctionnels, c'est-à-dire que plusieurs usages peuvent s'y côtoyer. Par contre, le rayonnement des pôles n'est pas le même. Certains pôles urbains attirent les résidents des municipalités environnantes et même de l'ensemble de la MRC, tandis que d'autres offrent surtout des services de proximité. C'est dans ces endroits que les efforts de densification doivent être faits.

4.2.1.1. URBAIN LOCAL

Les pôles urbains locaux sont principalement occupés par l'usage résidentiel unifamilial. On y retrouve des services de proximité ou de nature artisanale pour les résidents du pôle ou des milieux environnants. La densité d'occupation devra correspondre à la moyenne d'occupation actuelle. Ces pôles peuvent contenir certains bâtiments existants qui nécessiteront une reconversion.

4.2.1.2. URBAIN INTERMUNICIPAL

En plus des éléments du pôle urbain local, les pôles urbains intermunicipaux permettent une diversité d'usages attirant davantage de résidents que seulement ceux situés en périphérie. Ces usages commerciaux et de services, industriels ou institutionnels vont nécessiter une plus grande quantité de main-d'œuvre que pour les pôles locaux. Les pôles urbains intermunicipaux peuvent aussi offrir des activités culturelles, touristiques ou récréatives. La densification sera plus forte en raison de la présence de réseaux de services d'utilité publique.

4.2.1.3. URBAIN RÉGIONAL

Le périmètre urbain de Magog est, et continue d'être, le pôle urbain régional. Il s'agit du principal pôle de développement de la MRC. C'est à cet endroit que l'on retrouve la concentration et la densification résidentielles les plus importantes de la MRC. Il contient une mixité d'usages à portée régionale. Les principaux services à la population s'y trouvent : éducation, santé, services sociaux, services gouvernementaux, etc., tout comme les activités récréotouristiques, culturelles et sportives d'envergure.

Les commerces de grandes surfaces et les commerces et services spécialisés sont situés à Magog, principalement dans l'axe de la rue Sherbrooke.

4.2.2. PÔLES DE VILLÉGIATURE

Les pôles de villégiature représentent des concentrations d'habitations principales ou secondaires à l'extérieur des pôles dits urbains. Ces secteurs sont localisés majoritairement en bordure de plans d'eau. Ils peuvent connaître un certain développement, mais les densités d'occupation doivent être bien évaluées. Ces densités d'occupation peuvent varier, mais elles sont généralement de moyenne à forte pour les secteurs déjà construits. Ce sont dans la plupart des cas des secteurs sans services d'utilité publique.

4.2.3. PÔLES INDUSTRIELS

Les pôles industriels sont les lieux de concentration d'usages industriels lourds et contraignants. Ils offrent une accessibilité au réseau routier supérieur. Ces secteurs sont contigus aux pôles urbains, c'est pourquoi leur expansion demeure une préoccupation dans l'optique de cohabitation des usages.

Les activités industrielles et commerciales régionales sont divisées en deux grandes catégories. Les activités commerciales et industrielles légères sont généralement compatibles avec les milieux de vie. Elles peuvent donc être présentes tant dans les pôles industriels que dans les pôles urbains sous certaines conditions. Les activités commerciales et industrielles lourdes sont, pour leur part, généralement incompatibles avec les milieux de vie. Elles seront ainsi principalement autorisées dans les pôles industriels ou certains secteurs de commerce et service ^(Réf. 68).

Au-delà des pôles industriels, quatre municipalités de la MRC possèdent des secteurs industriels définis au schéma d'aménagement, soit Magog, Stanstead, Ayer's Cliff et le Canton de Potton. Elles peuvent ainsi accueillir des activités commerciales et industrielles lourdes. Il est possible de diviser les secteurs industriels de la MRC sur la base de quatre grands secteurs

géographiques définis principalement en fonction de leurs particularités économiques et des axes de transport qui les desservent. Dans ces secteurs, on retrouve actuellement près de 200 entreprises industrielles ^(Réf. 68).

Le secteur de Magog constitue le pôle industriel régional et détient la plus grande aire industrielle de la MRC. À lui seul, le parc industriel de Magog regroupe près de 70 entreprises, soit le tiers des entreprises industrielles de la MRC. On y retrouve principalement des industries de deuxième et troisième transformation œuvrant dans différents secteurs ^(Réf. 68).

La région frontalière est située principalement dans la ville de Stanstead. Il s'agit du deuxième pôle d'importance dans la MRC. Les deux parcs industriels qui s'y retrouvent sont à proximité des postes douaniers et de la frontière avec les États-Unis. Plusieurs industries reliées à la transformation du granit y sont établies. La proximité des carrières de granit et de l'autoroute 55 ainsi que la présence des postes frontaliers sont des facteurs stratégiques de localisation pour plusieurs entreprises ^(Réf. 68).

Le parc industriel d'Ayer's Cliff est contigu au noyau urbain. On y retrouve des industries œuvrant dans différents secteurs (scierie, métallurgie, alimentaire, etc.). Les possibilités d'agrandissement de ce parc industriel sont limitées. Les usages industriels existants sont relativement compatibles avec les milieux de vie et s'insèrent dans l'ensemble des activités urbaines ^(Réf. 68).

La Vallée de la Missisquoi touche les municipalités du Canton de Potton, de Bolton-Est, de Saint-Étienne-de-Bolton et d'Eastman. Il s'agit d'un secteur peu développé sur le plan industriel. Un poste douanier est situé au Canton de Potton et permet un accès aux États-Unis. La principale industrie, œuvrant dans le secteur de la pétrochimie, y est d'ailleurs établie ^(Réf. 68).

4.2.4. PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Deux pôles récréotouristiques sont identifiés et concentrés autour des deux principales montagnes de la MRC, soit le mont Orford et le mont Owl's Head. Des activités récréatives intensives s'y exercent et servent de moteur économique pour la MRC. Le développement de ces pôles doit s'accompagner d'outils urbanistiques permettant un contrôle tant de la part des municipalités que de la MRC. La tendance est d'y tenir des activités diversifiées durant toute l'année, si possible. Dans le pôle Magog-Orford, la MRC voit à encadrer les activités en pourtour du parc national du Mont-Orford afin d'assurer, dans une certaine mesure, la cohabitation des différentes activités.

Ces pôles sont divisés en secteurs correspondant aux activités dominantes qu'on y retrouve. Ces secteurs sont en lien avec des affectations du territoire ou avec des secteurs d'intérêt esthétique ou visuel. Dans ces derniers cas, des dispositions supplémentaires aux affectations sont donc élaborées afin de préserver des éléments jugés importants.

Il est à noter que ces pôles sont similaires aux stations touristiques du schéma précédent. Les stations touristiques s'appuyaient sur des études datant des années 1980. Depuis ce temps, aucune autre analyse n'a été réalisée sur la pertinence ou l'encadrement nécessaire pour ces secteurs névralgiques de la MRC. Ainsi, la MRC entend revoir ces pôles ainsi que leurs orientations et objectifs dans son plan d'action.

4.2.4.1. PÔLE MAGOG-ORFORD

Le pôle Magog-Orford s'étend sur quatre municipalités et couvre une importante superficie (Carte 2). Il est situé de part et d'autre de l'autoroute 10. Il fait aussi le lien entre le mont Orford et le lac Memphrémagog. Ainsi, les objectifs de ce pôle sont :

- ❖ Faire abstraction des limites administratives de ce territoire;
- ❖ Préserver le caractère identitaire du secteur;
- ❖ Développer une image forte de ce pôle en tirant avantageusement parti des infrastructures en place et du potentiel d'activités complémentaires;
- ❖ Assurer une interrelation et une complémentarité des vocations, des fonctions et des interventions proposées sur l'ensemble du secteur;
- ❖ Encourager une harmonisation architecturale et environnementale dans le respect des caractéristiques du cadre paysager et du milieu naturel;
- ❖ Favoriser un développement intégré s'appuyant sur la diversité et l'originalité tout en répondant à des conditions optimales de mise en valeur.

Plusieurs activités sont concentrées dans ce pôle. La ville et la nature se côtoient et il est de plus en plus difficile de concilier cette proximité sans avoir d'impact sur l'un ou l'autre des environnements. Certains secteurs demandent donc une planification accrue. Cette planification est élaborée au document complémentaire.

Secteur récréotouristique

Un des secteurs récréotouristiques couvre le mont Orford et les activités récréatives s'y exerçant (ski et golf). Comme ce secteur est à l'intérieur du territoire du parc national du Mont-Orford, le principal enjeu est la sauvegarde des activités existantes et leur pérennité. Le second secteur récréotouristique touche la tête du lac Memphrémagog où l'on retrouve

plusieurs plages publiques et parcs urbains accueillant une multitude d'activités et d'événements.

Secteur de développement particulier

Ces territoires correspondent à des secteurs dont les qualités esthétiques et la valeur écologique sont très élevées, offrant ainsi un fort potentiel de développement qui devra se réaliser en fonction de l'équilibre entre les besoins de développement et la préservation du milieu naturel. Sans nier la vocation et le concept d'aménagement privilégié pour le pôle Magog-Orford, il importe que les usages, aménagements et densités d'occupation qui seront proposés soient planifiés de manière à tenir compte des caractéristiques du milieu, à prendre en compte les impacts visuels, à connaître les effets sur les bassins versants touchés et à assurer un développement durable de ces secteurs stratégiques.

Secteur de développement urbain et touristique

Ces secteurs sont en périmètre urbain ou en affectation Touristique. L'application des dispositions de ces affectations est valide à moins que le secteur soit situé dans un secteur de développement particulier ou un secteur d'intérêt esthétique et visuel. Dans ces cas, des dispositions supplémentaires sont applicables.

Secteur commercial touristique

Il s'agit essentiellement des secteurs en affectation Commerce et service de type 1. Ces secteurs se caractérisent principalement par des usages de nature touristique, agrotouristique et artisanale. Les dispositions de cette affectation y sont appliquées.

Secteur d'hébergement

Ce secteur, situé en périmètre d'urbanisation, concentre plusieurs établissements hôteliers d'envergure et des lieux d'hébergement renommés. Ils représentent une bonne partie du parc hôtelier et d'hébergement de la MRC. Des services complémentaires (spa, restauration, salles de réunion et de réception, etc.) s'y greffent.

Secteur d'intérêt esthétique et visuel

Ces secteurs représentent des territoires dont la localisation stratégique dans l'organisation du territoire et les concepts d'aménagement mis de l'avant confère une très grande sensibilité visuelle à tout nouvel aménagement. Ces secteurs englobent par ailleurs 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. Ils sont finalement sillonnés par des axes routiers d'importance sur le réseau régional, tant par leur vocation que par leur achalandage. Tout aménagement ou toute construction visible de ces axes nécessite une prise en compte de règles et de mesures d'intégration et d'implantation visant à atteindre l'image de marque recherchée et à préserver les potentiels de développement fortement axés sur la qualité des paysages et la valeur exceptionnelle du milieu naturel.

Secteur d'entrée

Il s'agit des entrées principales du pôle. Une attention doit être portée à la préservation des percées et de l'esthétique de ces bordures de routes et de leurs visées. La MRC entend proposer des orientations et objectifs dans le cadre de la révision du pôle récréotouristique.

4.2.4.2. PÔLE OWL'S HEAD

Ce pôle se trouve entièrement dans la municipalité du Canton de Potton (Carte 3). Il s'agit d'un territoire à fort potentiel de développement. C'est pourquoi une attention particulière doit être apportée à la densité et la capacité de ces secteurs. Le développement de ce pôle doit permettre de préserver les activités récréatives en ne créant pas de nouvelles contraintes à leur pratique. L'évolution de l'offre d'hébergement associée à une offre commerciale ne doit pas se substituer à celle actuellement offerte à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Mansonville. C'est pourquoi les objectifs suivants sont poursuivis :

- ❖ Favoriser une intégration harmonieuse au paysage récréotouristique régional;
- ❖ Valoriser une image de marque misant sur une complémentarité Magog-Orford/Owl's Head;
- ❖ Privilégier une mise en valeur fondée sur les ressources du milieu et respectueuse de celui-ci;
- ❖ Miser sur les acquis et rechercher une diversification du produit.

Le pôle Owl's Head comprend quatre secteurs soumis à certaines dispositions supplémentaires aux fonctions et activités des ensembles et pôles territoriaux et des grandes affectations.

Secteur récréotouristique

Tout comme pour le pôle Magog-Orford, il s'agit d'un secteur regroupant des activités récréatives (ski et golf). Comme ces terrains sont de tenure privée, il sera possible de greffer des activités récréatives complémentaires pourvu que les impacts environnementaux et sociaux soient pratiquement

nuls. Ce secteur se trouve à l'intérieur du secteur de développement particulier.

Secteur d'hébergement

Ce secteur est situé en affectation Touristique et regroupe principalement l'usage d'hébergement et des activités complémentaires (commercial et service professionnel). Ce secteur fait partie du secteur de développement particulier.

Secteur commercial

Il s'agit du périmètre d'urbanisation de Mansonville. Le maintien des activités économiques de ce secteur est primordial. C'est pourquoi un contingentement des usages de commerces et services dans le secteur d'hébergement est obligatoire.

Secteur de développement particulier

Situé au bord du lac Memphrémagog, ce territoire compte sur deux principales activités : les activités récréatives et l'hébergement. Ces activités ont un rôle important dans l'offre touristique régionale. Il est donc essentiel de porter une attention particulière aux aménagements préconisés étant donné la fragilité du milieu naturel. Le développement de ce territoire se concentre plus précisément sur le centre de ski, le terrain de golf et l'hébergement. La section 1.8.4 du document complémentaire décrit les mesures particulières touchant ce secteur.

Lien entre le secteur d'hébergement et le secteur commercial

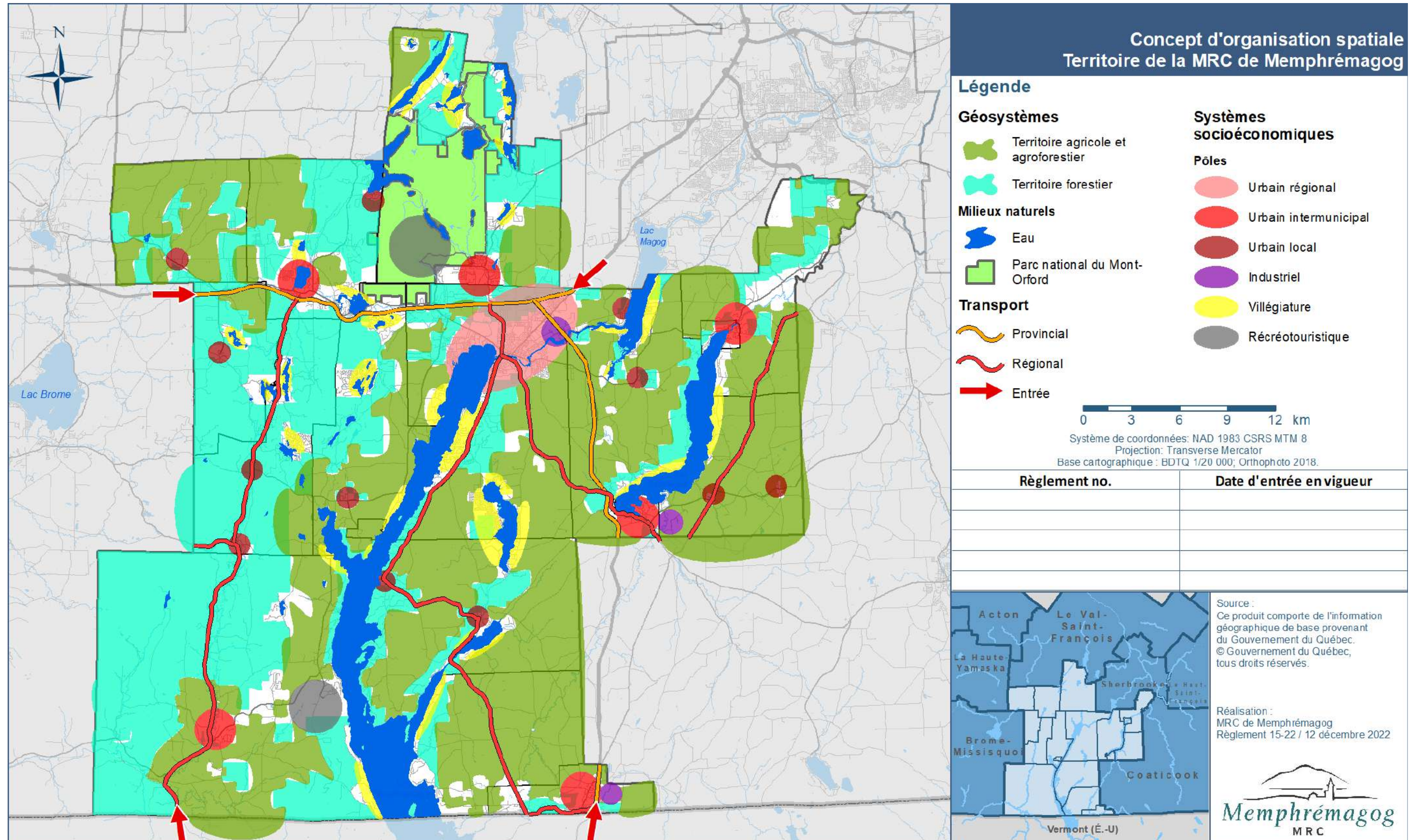
Ce lien est situé dans les affectations Touristique et Résidentielle-villégiature. Certains services commerciaux complémentaires aux activités récréatives peuvent s'y implanter tout comme l'hébergement et la restauration. Ces usages devront être limités en nombre et en ampleur afin de respecter le cadre champêtre du secteur.

4.3. TRANSPORT

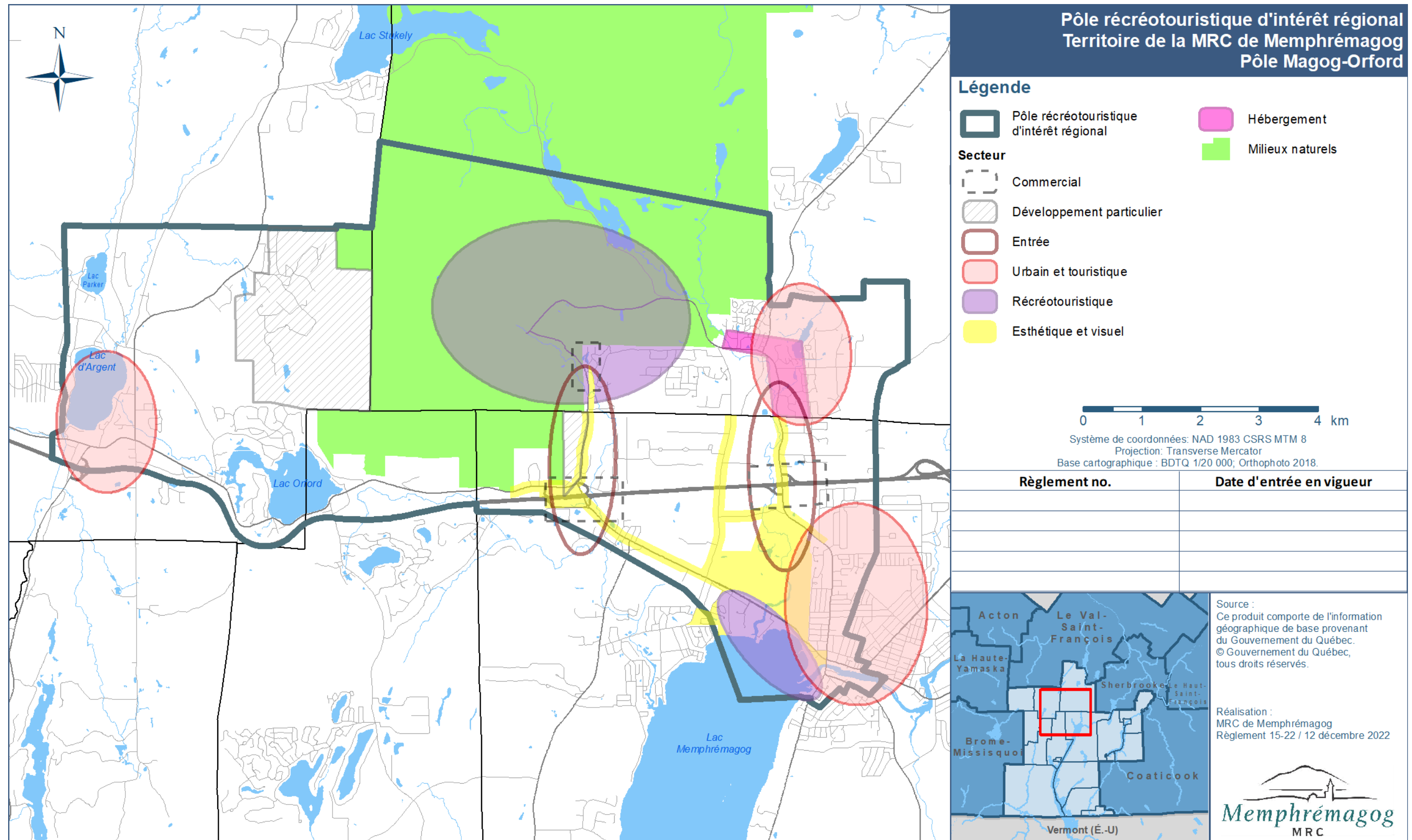
Deux niveaux de réseaux de transport se distinguent, soit le réseau provincial et le réseau régional. Le réseau provincial correspond aux axes des autoroutes 10 et 55, qui permettent d'accéder à la MRC par l'est, l'ouest et le sud. Ces axes représentent trois des quatre principales portes d'entrée de la MRC. Le réseau provincial permet aussi d'accéder à certains pôles urbains intermunicipaux et industriels et se rencontre au pôle urbain et industriel régional.

Le réseau régional permet de relier les différents pôles urbains de la MRC. Ces deux réseaux, régional et provincial, correspondent à des routes relevant de la compétence du gouvernement provincial. Enfin, la quatrième porte d'entrée de la MRC est l'entrée en provenance des États-Unis au sud-ouest, soit à Highwater.

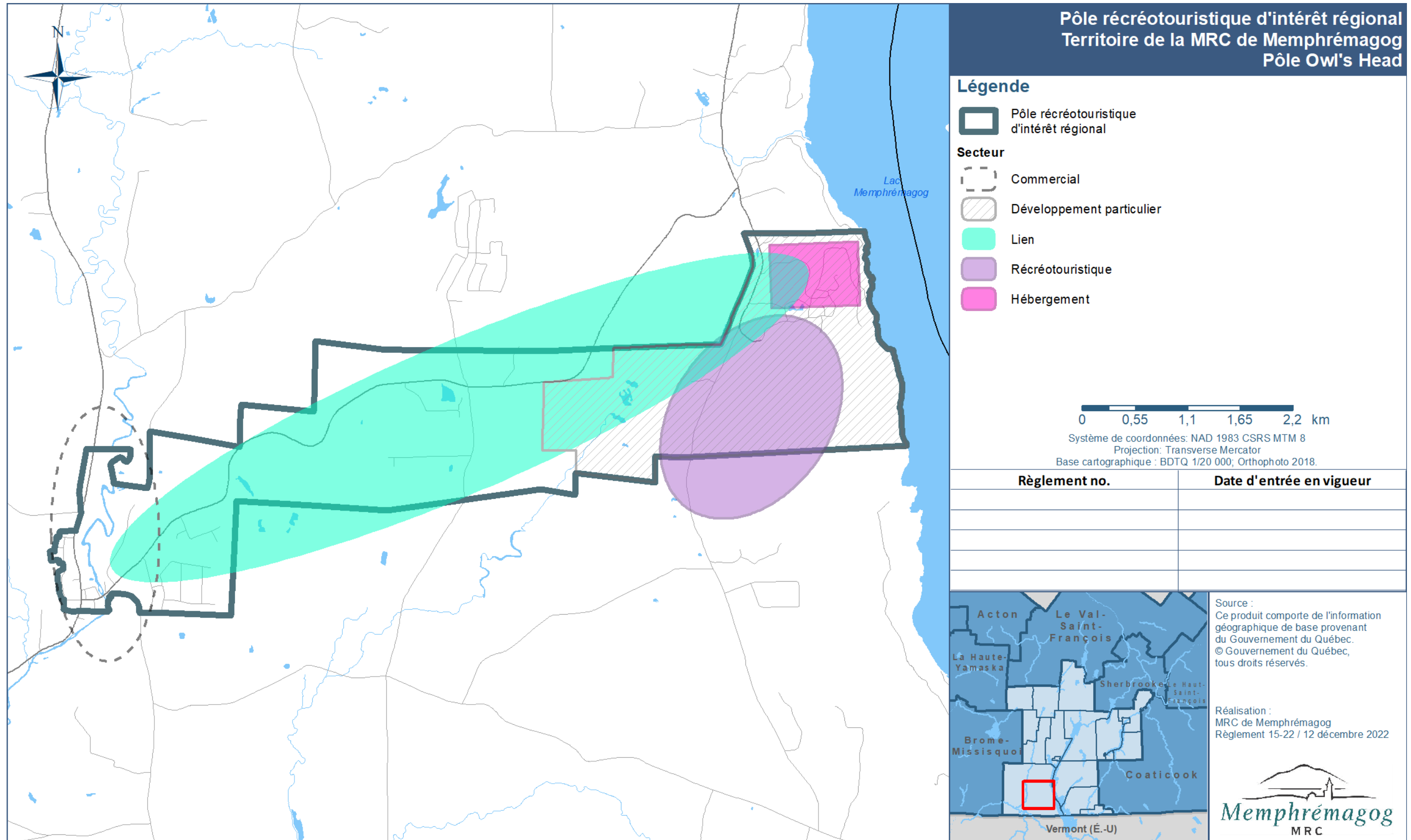
Carte 1 Concept d'organisation spatiale



Carte 2 Pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford



Carte 3 Pôle récréotouristique d'intérêt régional Owl's Head



CHAPITRE 5 – DÉFIS ET ENJEUX TERRITORIAUX

5.1. DÉFIS D'AMÉNAGEMENT

Le premier schéma d'aménagement a bien cerné le défi qui prévalait lors de son élaboration en insistant sur la diversité des activités et les caractéristiques de la population qui y habite. Il a rappelé l'importance des secteurs d'activité traditionnels et l'avènement des activités touristiques et de villégiature. Cet élément a été modifié lors de la révision du schéma en 1998 afin de tenir davantage compte de l'importante concentration de richesses naturelles et patrimoniales présentes sur le territoire.

Encore aujourd'hui, l'aménagement et le développement du territoire de la MRC doivent tenir compte de la dualité entre la préservation de la qualité de l'environnement et des paysages et la gestion de la croissance de la population et de ses besoins. À ce jour, la région a réussi à protéger les éléments dominants du milieu naturel et à concentrer dans des secteurs circonscrits le développement d'infrastructures et d'équipements plus lourds. Cependant, l'accroissement des espaces occupés et la transformation des modes d'occupation du territoire créent une pression sur le milieu et peuvent provoquer des conflits d'usages.

Le schéma d'aménagement et de développement est un outil déterminant à travers lequel se concrétisent les choix de développement de la MRC. Le principal défi du schéma est de trouver un équilibre entre les enjeux suivants :

- ❖ Prendre un engagement fort envers la préservation et la valorisation de l'environnement et des milieux naturels, entre autres, dans un contexte de changements climatiques;
- ❖ Offrir des milieux de vie de premier choix où l'aménagement du territoire tient compte des particularités des territoires à caractère urbain, rural, agricole ou forestier;
- ❖ Assurer l'intégration de chacune des collectivités et de la population;
- ❖ Préserver et valoriser les richesses du patrimoine et protéger les paysages d'intérêt;
- ❖ Protéger les terres agricoles de qualité ou présentant un potentiel agricole ou acéricole;
- ❖ Encadrer la villégiature de manière à en assurer un développement organisé et concerté;
- ❖ Favoriser le développement d'un tissu économique diversifié et structurant.

Les municipalités de la MRC de Memphrémagog sont conscientes qu'elles partagent un espace et des actifs communs. L'attrait que le territoire exerce sur les nombreux villégiateurs et touristes, sur les entreprises qui s'y établissent ainsi que sa capacité de rétention de la population résidente sont fondamentalement liés à :

- ❖ La qualité de vie ainsi que la qualité et la variété des activités de plein air offertes;
- ❖ Un environnement naturel caractérisé par un grand nombre de lacs et d'espaces montagneux accessibles;
- ❖ Une variété de paysages naturels, agricoles et forestiers qui conservent leurs attraits étant donné que la population a toujours été sensible à leur protection.

Il importe d'avoir conscience que ces actifs sont communs aux milieux urbains et ruraux. Les économies urbaines du territoire sont aujourd'hui fortement dépendantes de la richesse de l'environnement naturel et des retombées de sa mise en valeur. Les facteurs de localisation ont en effet évolué et les entreprises sont moins dépendantes, de nos jours, de l'exploitation de ressources naturelles ou des axes de transport. Par contre, la qualité de vie est devenue un atout recherché. Le développement du secteur tertiaire est aussi directement lié à la satisfaction des besoins d'une population de résidents, de villégiateurs et de touristes.

Ce constat amène à conclure à la nécessité d'un développement durable pour un territoire comme celui de la MRC, qui ne peut se permettre de sacrifier, à moyen ou long terme, la qualité de son environnement. Toute forme de développement doit donc être compatible avec la protection de l'environnement. La question est alors de définir les balises de ce développement. Cette question est particulièrement critique dans le cas des territoires qui, comme celui de la MRC, sont fréquentés à la fois par des résidents de longue date, des villégiateurs et des touristes, dont les aspirations peuvent être différentes.

En effet, la population de la MRC est en évolution. Aux occupants de longue date, d'origine francophone et anglophone, se sont ajoutés, en grand nombre, des villégiateurs et de nouveaux résidents permanents, des excursionnistes et des touristes. Leur profil socioéconomique, leurs valeurs et l'usage qu'ils font du territoire sont différents.

Les nouveaux résidents sont attirés par une ambiance de vie décontractée et la proximité de la nature. Lorsqu'ils sont à la retraite, le calme, les paysages, la proximité des lacs et des montagnes, la qualité de l'environnement ainsi que la variété des activités offertes satisfont leurs attentes. Ils contribuent à l'enrichissement de la communauté par la consommation de services. Les villégiateurs résident une partie de l'année sur le territoire, comme propriétaires ou locataires. N'étant pas en permanence sur le territoire, leur intégration sociale et économique dans la communauté est parfois plus limitée. À terme, une part importante d'entre eux deviendront des résidents permanents.

Les excursionnistes et les touristes ne résident pas sur le territoire. Ils profitent, pendant un court séjour, des atouts de la région qui leur sont accessibles : sports hivernaux, activités nautiques, événements culturels, promenades et plein air. Le secteur touristique représente ainsi un pan important de l'économie de la région.

Ainsi, les clivages culturels et socioéconomiques entre les anciens et nouveaux résidents ou villégiateurs, les attentes en matière de loisirs souvent différentes chez les résidents, les excursionnistes et les touristes, ainsi que la tendance chez les nouveaux résidents à rejeter tout type de développement qui pourrait remettre en question leur quiétude et leur usage du milieu naturel sont autant de réalités qu'il faut tenter d'harmoniser.

Les noyaux de services destinés à la population permanente, touristique et de villégiature conservent encore aujourd'hui leur dynamisme. La grande majorité des municipalités de la MRC connaissent une augmentation de leur population totale. Cette évolution est entre autres imputable à la sédentarisation d'une part importante de la population de villégiature, qui transforme sa résidence secondaire en résidence permanente au terme de sa vie active. L'accroissement de la villégiature provoque ainsi une augmentation constante de la richesse foncière régionale, ce qui n'est pas sans créer un déséquilibre de l'assiette fiscale municipale. Il est alors difficile pour les milieux agricoles de résister à la spéculation foncière ayant cours. La conversion de plusieurs résidences agricoles ou rurales a cependant permis à la MRC d'éviter les problèmes de désertion des secteurs ruraux, même s'il faut constater un déclin des activités agricoles qui se poursuit de façon inexorable sur certaines parties du territoire.

5.2. ENJEUX TERRITORIAUX

5.2.1. ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

La MRC connaît une croissance démographique depuis plus de 20 ans. Son taux d'accroissement est au-dessus des moyennes estrienne et québécoise. Mais il y a tout de même quelques municipalités qui sont en décroissance. Souvent, ces municipalités observent aussi un vieillissement de leur population, car la population plus jeune s'établit dans une autre municipalité. Le vieillissement de la population est également dû à la transformation des résidences secondaires en résidences principales. Bien souvent, ces nouveaux arrivants sont à la retraite ou tout près.

Ainsi, le schéma d'aménagement devra permettre de maintenir cet accroissement de la population sans générer de conflits de cohabitation. Il faudra privilégier des mesures permettant de ralentir certaines tendances, comme le vieillissement de la population. Plusieurs options s'offrent à la MRC pour attirer une population plus jeune. Les emplois dans les nouvelles technologies, les possibilités de location de parcelles agricoles et l'offre d'emplacements résidentiels sont quelques exemples. L'évaluation foncière élevée de la MRC rend toutefois difficile l'accès à la propriété pour la population plus jeune qui ne dispose pas de la même capacité financière que les personnes cumulant plus d'années sur le marché du travail. C'est dans les municipalités riveraines des deux grands lacs du territoire qu'on le remarque spécialement. Mais pour certaines municipalités, le défi est de garder leur population vieillissante. L'offre d'hébergement spécialisé est absente et une partie de la population doit déménager dans les municipalités qui possèdent des établissements d'hébergement spécialisés. Le schéma d'aménagement doit appuyer la mise en place de ces établissements sur l'ensemble de son territoire.

5.2.2. ENJEUX SOCIOÉCONOMIQUES

Le tissu humain de la MRC de Memphrémagog a évolué depuis le premier schéma.

Il y a plusieurs disparités d'ordre socioéconomique entre les différentes communautés de la MRC. En premier lieu, la répartition de la richesse foncière et financière de la MRC n'est pas égale entre les municipalités ni à l'intérieur même des municipalités. La proximité des plans d'eau, surtout des deux grands lacs, influence à la hausse la valeur des propriétés amenant une population aux revenus plus élevés. Pour les autres secteurs de la MRC, les revenus disponibles sont moindres. Cette disparité commande des

services différents. La planification doit prévoir l'accessibilité de services adaptés aux besoins des populations qui composent ces communautés locales.

La MRC enregistre un taux de travailleurs plus faible que les moyennes régionale et provinciale. Un des facteurs expliquant ce constat est l'augmentation marquée de personnes retraitées considérées comme exclues du marché du travail. De plus, malgré le fait que la MRC affiche un taux de scolarisation semblable à ceux de la région et de la province, l'augmentation du taux de diplomation est importante et doit être soutenue. C'est pourquoi la MRC devra se concerter avec le monde scolaire pour maintenir une offre suffisante et diversifiée.

5.2.3. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT OU ÉCONOMIQUES

Le secteur des nouvelles technologies est en expansion dans la MRC, surtout depuis la mise en place de Magog Technopole. Ces nouvelles technologies et l'essor du télétravail demandent un accès Internet haute vitesse (IHV). Actuellement, hors des centres urbains ou périurbains de la MRC, l'IHV n'est pas offert partout, ce qui peut influencer le choix d'acquérir ou non une propriété.

L'offre de commerces et services en milieu rural est importante pour le maintien de ces communautés. L'ajout de commerces de proximité en milieu rural permet de stimuler certaines autres activités. De leur côté, les commerces et services à portée régionale devront être concentrés dans les milieux urbains.

Le secteur industriel reprend le terrain perdu au tournant des années 2000, mais son développement doit être bien circonscrit dans les secteurs réservés à cet usage.

Le secteur primaire n'est pas le secteur principal de la MRC. Si l'agriculture est en diminution en raison de la perte du nombre d'établissements ou de producteurs et des superficies en culture, le secteur acéricole est quant à lui en croissance. De nouveaux modèles agricoles commencent à voir le jour et le schéma d'aménagement doit les encourager. La foresterie doit aussi être encouragée, surtout auprès des nouveaux propriétaires. On retrouve aussi dans la MRC des sablières et des carrières de granit pour lesquelles la cohabitation avec les autres usages à proximité doit être maintenue.

L'environnement étant un élément important pour les citoyens de la MRC, les développements de toutes sortes devront jongler avec certaines restrictions afin de garder la qualité de vie qui fait la réputation de Memphrémagog.

5.2.4. ENJEUX TOURISTIQUES

En plus des emplois qui en découlent, le secteur touristique est un moteur de l'économie de la MRC. Le schéma d'aménagement devra veiller à ce que le développement et les conversions du secteur touristique respectent l'environnement naturel et humain. Afin de maintenir une offre récréotouristique diversifiée et de qualité, la complémentarité entre les activités présentes sur le territoire est essentielle. De plus, pour favoriser le déploiement d'une offre sur quatre saisons, l'ajout d'usages secondaires doit être encouragé.

5.2.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les deux premiers schémas ont mis en place des dispositions qui ont permis la préservation de certains paysages jugés prioritaires. Les mesures d'implantation, les normes sur la récolte forestière et d'autres éléments de protection ou de mise en valeur des paysages doivent être en continuité avec les autres schémas, mais s'adapter aux nouvelles réalités, comme l'évolution dans les modèles de développement et de construction. L'acquisition de nouvelles données de qualité permet de mieux planifier l'aménagement du territoire et doit être encouragée et soutenue. Ainsi, les secteurs présentant un intérêt écologique seront mieux connus et mieux préservés par l'instauration de meilleurs standards d'analyse.

La ressource eau est primordiale pour plusieurs raisons. Que ce soit l'approvisionnement en eau potable, le rôle essentiel des milieux hydriques dans la biodiversité et l'écologie, l'utilisation récréative ou la qualité de vie qu'elle offre, toutes ces fonctions doivent être préservées. La protection de l'eau est déjà passablement régie par des mesures dictées par le gouvernement québécois. Le schéma d'aménagement peut proposer des moyens aux municipalités afin qu'elles s'assurent du respect de ces mesures. Certaines orientations de la MRC qui vont au-delà des législations provinciales doivent être conservées et d'autres explorées pour maintenir et même améliorer la qualité essentielle de cette ressource. L'acquisition de connaissances pointues du milieu hydrique dans son ensemble et une meilleure gestion permettant de prendre en considération les particularités des différents bassins versants sont donc recommandées.

La protection de l'eau potable est un enjeu majeur. Le lac Memphrémagog est le principal réservoir d'eau potable de la région de l'Estrie. Trois autres lacs de la MRC, les lacs Massawippi, Bowker et Orford, sont également utilisés comme source d'eau potable. Ensemble, ils desservent une population de près de 200 000 personnes. Les menaces qui pèsent sur ces réservoirs d'eau potable sont diverses et peuvent en affecter la qualité. La

MRC reconnaît l'importance et les rôles de ces lacs, tant pour sa population que pour celle des municipalités et villes limitrophes qui s'y approvisionnent. Des mesures particulières pourront être développées pour assurer la préservation et réduire les pressions sur ces écosystèmes. Cela nécessite une réflexion approfondie basée sur une approche par bassin versant. Le prochain plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC permettra ce type d'approche.

Les différentes activités ayant cours sur le territoire ont toutes un impact sur le sol. L'empreinte ainsi laissée doit être réduite autant que possible. Sans interdire l'implantation de nouveaux usages, le schéma d'aménagement doit renforcer l'utilisation de nouvelles façons de faire.

Les différents paliers de gouvernement proposent ou demandent aux MRC l'élaboration de divers plans ou de nouvelles responsabilités ayant bien souvent un impact sur l'environnement. Le schéma d'aménagement sera donc évolutif pour s'adapter à ces changements.

Les normes environnementales sont en constante évolution. Il est donc primordial que les responsables de leur mise en application soient outillés de façon adéquate. La MRC doit soutenir ses municipalités dans les limites de ses compétences.

5.2.6. ENJEUX RURAUX ET URBAINS

L'accession à la propriété dans la MRC étant plutôt difficile, la nécessité de diversifier l'offre de logements se fait sentir. De nouveaux types de lotissement, de nouvelles méthodes de construction et de meilleures connaissances du territoire doivent être favorisés pour permettre une meilleure offre de logements de toutes les gammes. En complémentarité de l'usage urbain dans les secteurs réservés à cette fin, les commerces et services de proximité sont essentiels et l'offre doit être soutenue surtout dans les secteurs ruraux.

La mobilité durable, qui englobe différents modes de déplacement (à pied, à vélo, en transport collectif, etc.), est maintenant à intégrer dans l'aménagement du territoire. Le schéma d'aménagement sert ainsi à assurer du soutien et un suivi pour la préparation et la mise en place de ces modes de déplacement.

Hors des zones urbaines proprement dites et des secteurs ruraux, on retrouve des espaces qui sont majoritairement formés de logements permanents ou secondaires, mais de plus forte densité. On retrouve plusieurs de ces secteurs sur les rives de certains plans d'eau qui sont passablement occupées par des résidences secondaires. Par ailleurs, au

cours des dernières années, on note une conversion de ces résidences secondaires en résidences permanentes. Le schéma doit veiller à ce que l'évolution de ces espaces ait le moins d'impact possible sur le milieu naturel. Un élément important à assurer est la cohabitation, puisque la densification et la mixité des usages peuvent générer des problèmes de voisinage. Certains usages de services et commerces secondaires peuvent toutefois s'y insérer sans importuner le voisinage. Un autre enjeu entourant le changement de vocation des chalets concerne l'accessibilité de ces secteurs par les services d'urgence (aménagement des voies d'accès, résidences isolées, etc.).

Les gens qui s'établissent sur le territoire de la MRC le font en partie pour avoir accès au milieu rural. En quittant des localités plus urbanisées pour s'établir dans la région, ces nouveaux arrivants ne cherchent pas à s'établir dans les zones urbaines. Certaines municipalités se trouvent donc avec plus de 80 % de leurs nouveaux logements à l'extérieur des périmètres urbains. Le défi pour ces municipalités est de trouver une façon de renverser cette tendance. Ces dernières possèdent des espaces disponibles dans leurs périmètres d'urbanisation, mais très peu de nouveaux logements s'y installent. De plus, dans certains cas, les propriétaires de terrains disponibles ne veulent pas les vendre, du moins à court terme. Les municipalités ont certains pouvoirs qui pourraient être utilisés pour offrir des terrains accessibles. Malgré tout, cela occasionne des enjeux de densification des secteurs ruraux et d'étalement urbain.

5.2.7. ENJEUX RELATIFS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les effets des changements climatiques sont réels et perceptibles de différentes façons : hausse des températures, changement dans les patrons de précipitations, augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes climatiques extrêmes, diminution du couvert neigeux, modification de l'aire de répartition d'espèces fauniques et floristiques. Tous ces changements ont des répercussions sur le plan environnemental, social et économique. Sur le territoire de la MRC, ces changements affectent, entre autres, le secteur touristique, le secteur agricole et la sécurité publique.

La MRC et les municipalités sont interpellées tant en ce qui a trait à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre qu'à la mise en place de stratégies d'adaptation. Les actions envisageables sur le plan municipal touchent plusieurs thèmes : aménagement du territoire, mobilité, infrastructure verte, santé des populations, économie locale, gestion des

matières résiduelles, sécurité publique, biodiversité. La population est elle aussi sensibilisée et mobilisée par les enjeux climatiques.

En 2016, la MRC de Memphrémagog s'est associée avec l'Université de Montréal, l'Université de Sherbrooke et le consortium Ouranos afin d'entamer une démarche visant l'élaboration d'une stratégie d'adaptation aux changements climatiques. Ce vaste projet s'est poursuivi jusqu'en 2021 et a mis à contribution les acteurs du milieu et la population. La MRC a ainsi été parmi les premières à explorer un tel processus. Le projet visait entre autres à rendre accessibles les connaissances sur les conséquences vraisemblables des changements climatiques dans la région de Memphrémagog, procurer à la MRC et à ses municipalités une analyse de la vulnérabilité du territoire et des collectivités, développer des orientations de gouvernance et un cadre de gouvernance participative et suggérer des recommandations d'adaptation aux changements climatiques ^(Réf. 31).

Bien que l'élaboration d'un plan d'action visant à mettre en œuvre une stratégie d'adaptation reste à faire, différents moyens sont déjà mis en œuvre en ce qui concerne le schéma pour répondre aux enjeux des changements climatiques, dont :

- ❖ Protéger certaines portions du territoire et des milieux naturels d'intérêt;
- ❖ Interdire la construction dans les zones inondables de grand courant;
- ❖ Limiter la construction dans les zones de pentes fortes;
- ❖ Concentrer le développement dans certaines portions du territoire;
- ❖ Prévoir des mesures pour le contrôle de l'érosion et des eaux de ruissellement;
- ❖ Maintenir le couvert forestier sur le territoire;
- ❖ Prévoir des mesures pour les milieux humides et hydriques;
- ❖ Réviser les règles en milieu agricole pour favoriser une agriculture de proximité et l'implantation de nouveaux modèles agricoles.

CHAPITRE 6 – ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

6.1. PREMIÈRE ORIENTATION

Assurer la préservation et la valorisation de l'environnement et des milieux naturels, valeurs fondamentales de la population et gages d'un cadre de vie de qualité.

6.1.1. OBJECTIFS

- a) **Améliorer l'accessibilité des plans d'eau et des milieux naturels.**
- ❖ Identifier les corridors bleus et les milieux accessibles au public;
 - ❖ Identifier les points d'accès public aux milieux naturels;
 - ❖ Soutenir les municipalités dans l'ajout et le maintien des accès publics.
- b) **Préserver la qualité de la ressource hydrique afin d'assurer le maintien de ses fonctions et des services écologiques.**
- ❖ Reconnaître les milieux humides et hydriques comme territoires d'intérêt écologique;
 - ❖ Préserver et restaurer la végétation naturelle sur les rives et les zones inondables;
 - ❖ Permettre le contrôle des espèces exotiques envahissantes;
 - ❖ Adopter des mesures de gestion forestière durable en bande riveraine;
 - ❖ Régir les activités à l'intérieur et à proximité des milieux humides et hydriques;
 - ❖ Intégrer des normes de protection contre l'érosion des sols visant à limiter le transport de sédiments vers les milieux hydriques;
 - ❖ Intégrer des dispositions concernant la gestion des eaux de ruissellement;
 - ❖ Intégrer les mesures découlant du Plan régional des milieux humides et hydriques;
 - ❖ Adopter une politique sur le contrôle de l'érosion et des eaux de ruissellement;
 - ❖ Soutenir les municipalités afin de favoriser le respect de la bande riveraine, particulièrement dans les milieux agricoles et dans les secteurs de villégiature;
 - ❖ Mettre en place des mesures d'information, de sensibilisation et d'éducation auprès des usagers afin qu'ils prennent conscience de l'importance de la ressource hydrique et des mesures à prendre pour améliorer la qualité de l'eau.
- c) **Mettre en place des mesures pour favoriser le maintien de la biodiversité.**
- ❖ Identifier et localiser les milieux naturels d'intérêt (habitat faunique, aire protégée, etc.) ainsi que les corridors fauniques;
 - ❖ Limiter la construction résidentielle à l'intérieur des milieux naturels d'intérêt;
 - ❖ Protéger les massifs forestiers non fragmentés et les corridors fauniques;
 - ❖ Intégrer des dispositions et des activités compatibles avec le niveau de sensibilité des milieux naturels d'intérêt identifiés au schéma d'aménagement;
 - ❖ Prévoir des normes en lien avec la protection d'une portion du couvert forestier ou des arbres matures lors de projets de développement;
 - ❖ Travailler en collaboration avec les organismes de conservation et les organismes forestiers pour orienter l'atteinte des objectifs de conservation et du maintien de la biodiversité;
 - ❖ Mettre en place des mesures d'information, de sensibilisation et d'éducation à la présence et au contrôle des espèces exotiques envahissantes.
- d) **Identifier et encadrer les activités humaines présentant un risque pour l'environnement.**
- ❖ Identifier les activités anthropiques contraignantes;
 - ❖ Édicter des normes d'implantation des activités anthropiques contraignantes et assurer leurs réciprocitys.
- e) **Identifier les secteurs vulnérables et les mesures à prendre face aux changements climatiques afin d'augmenter la résilience des communautés.**
- ❖ Identifier les secteurs du territoire susceptibles d'être affectés par les impacts des changements climatiques;
 - ❖ Identifier les zones de contraintes naturelles affectées par les changements climatiques;
 - ❖ Localiser et cartographier les zones inondables;
 - ❖ Adopter des mesures d'adaptation et de résilience;
 - ❖ Intégrer des mesures visant à prendre en compte les changements climatiques dans les dispositions normatives;
 - ❖ Améliorer la précision des zones de contraintes naturelles.
- f) **Prévoir des mesures pour contribuer à l'effort collectif visant à diminuer l'émission de gaz à effet de serre.**
- ❖ Délimiter les zones de développement urbain (périmètres d'urbanisation);
 - ❖ Permettre une mixité des usages dans les périmètres urbains;
 - ❖ Consolider les périmètres urbains;
 - ❖ Faire état des services de transport collectif disponibles et des possibilités de développement;
 - ❖ Intégrer des mesures prenant en compte la diminution des gaz à effet de serre (ajout de sentiers piétonniers dans les développements).
- g) **Favoriser une mobilité durable efficace, sécuritaire, accessible et intégrée au milieu dans lequel elle s'implante.**
- ❖ Reconnaître les réseaux cyclables et pédestres d'intérêt régional;
 - ❖ Prévoir des axes de mobilité dans le cadre de projets de développement;
 - ❖ Relever les problématiques de mobilité durable présentes sur le territoire et les moyens d'amélioration du réseau;
 - ❖ Proposer l'utilisation de règlements discrétionnaires pour adapter des dispositions du schéma d'aménagement à certains développements intégrant des éléments de mobilité durable et active;
 - ❖ Développer une politique de transport actif.
- h) **Développer des mécanismes pour mieux régir l'implantation des résidences et le morcellement des terres dans les massifs forestiers non fragmentés.**
- ❖ Localiser les massifs forestiers non fragmentés présents sur le territoire;
 - ❖ Déterminer des densités d'occupation minimisant les pressions de morcellement sur les ensembles forestiers;
 - ❖ Permettre des projets de développement réalisés selon de nouvelles approches (développement en grappes, etc.);
 - ❖ Intégrer des dispositions sur le déboisement dans les massifs forestiers non fragmentés;
 - ❖ Prévoir des normes en lien avec la protection d'une portion du couvert forestier ou des arbres matures lors de projets de développement;
 - ❖ Poursuivre l'acquisition de données pour développer une connaissance fine du territoire.

6.2. DEUXIÈME ORIENTATION

Élaborer des concepts d'aménagement du territoire respectant le potentiel et les caractéristiques des milieux afin d'encourager une occupation dynamique du territoire et d'assurer les services nécessaires au maintien et au renforcement des communautés.

6.2.1. OBJECTIFS

- a) **Promouvoir l'adoption et la mise en œuvre de mesures favorisant l'accession au logement et le maintien des aînés dans leur milieu de vie, attirant et retenant les jeunes, les familles ainsi que les travailleurs et améliorant la capacité d'accueil des immigrants.**
- ❖ Permettre une diversification des modèles d'habitations, comme les logements ou les unités d'habitation accessoires, les minimaisons, etc.;
 - ❖ Faciliter l'implantation de différents usages résidentiels sur le territoire, tels que les habitations bigénérationnelles, etc.;
 - ❖ Soutenir les municipalités dans la recherche de modèles d'habitations alternatifs et écologiques.
- b) **Consolider le développement des secteurs urbains existants et y promouvoir l'offre de services de proximité.**
- ❖ Prévoir les secteurs de consolidation hors des périmètre urbains afin de limiter l'ouverture de rues à l'extérieur des périmètres urbains;
 - ❖ Concentrer l'offre de commerces et services à caractère ou d'intérêt régional dans les affectations urbaines intermunicipale ou régionale;
 - ❖ Permettre une mixité des usages dans les périmètres urbains;
 - ❖ Au besoin, prévoir des zones de réserve dans les périmètres urbains;
 - ❖ Soutenir les municipalités dans l'exercice de conformité au schéma d'aménagement.
- c) **Encourager des densités d'occupation plus fortes dans les secteurs desservis afin d'optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures en place.**
- ❖ Identifier les secteurs desservis et s'assurer que les nouveaux projets de développement y sont privilégiés;
 - ❖ Intégrer des normes minimales de densité pour les projets intégrés.
- d) **Assurer une rationalisation des développements de villégiature dans les territoires ruraux en identifiant les secteurs réservés à cette fin.**
- ❖ Consolider les secteurs de la villégiature dans les aires déjà développées à cet effet.

- e) **Préserver l'intégrité du territoire agricole par la priorisation de l'agriculture et sa valorisation dans le développement économique de la région.**
- ❖ Prévoir des affectations du territoire distinguant les milieux agricoles dynamiques, viables ou déstructurés;
 - ❖ Prioriser l'utilisation du milieu agricole dynamique à des fins agricoles et y restreindre les usages autres qu'agricoles;
 - ❖ S'assurer que les usages et activités compatibles en territoire agricole ne causent pas de contraintes additionnelles à la pratique de l'agriculture;
 - ❖ Mettre à jour le plan d'action du Plan de développement de la zone agricole.
- f) **Instaurer des mécanismes pour soutenir l'implantation de nouveaux modèles agricoles afin d'assurer une occupation dynamique du milieu rural.**
- ❖ Autoriser certains usages complémentaires à l'agriculture;
 - ❖ Permettre la reconversion de bâtiments existants en zone agricole et y autoriser des usages non agricoles compatibles avec les activités agricoles;
 - ❖ Accepter certains projets agricoles innovants et à plus petite échelle par l'application de règlements adaptés;
 - ❖ Élaborer une politique d'admissibilité pour l'implantation de nouvelles entreprises agricoles qui tiendra compte du type d'entreprise et de sa localisation;
 - ❖ Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises agricoles par des lotissements de plus petites superficies.
- g) **Favoriser les projets d'occupation du territoire prévoyant la préservation d'aires naturelles établies sur la base d'une connaissance du territoire à développer et des éléments d'intérêt à préserver.**
- ❖ Permettre la mise en place de projets intégrés et de projets de développement réalisés selon de nouvelles approches (développement en grappes, etc.);
 - ❖ Modifier la réglementation, au besoin, afin d'intégrer de nouvelles pratiques d'aménagement du territoire pour la protection des éléments d'intérêt à préserver;
 - ❖ Poursuivre l'acquisition de données pour développer une connaissance fine du territoire.
- h) **Favoriser le déploiement d'une offre d'activités sportives, de plein air, culturelles et sociales permettant aux citoyens d'être actifs à proximité de leur milieu de vie.**
- ❖ Réaliser l'inventaire des activités sur le territoire de la MRC;
 - ❖ Permettre la mise en place d'activités récréatives extensives (sentiers linéaires) dans la majorité des affectations;

- ❖ Sensibiliser les municipalités à percevoir une contribution financière aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lors d'opérations cadastrales pour faciliter l'aménagement de tels espaces.

- i) **Promouvoir l'aménagement durable de la forêt privée afin de préserver ou d'améliorer sa qualité et son potentiel d'utilisation et de maintenir son rôle de soutien à d'autres utilisations.**

- ❖ Identifier les affectations où les activités forestières sont privilégiées;
- ❖ Intégrer des normes de gestion de la forêt et prévoir des normes plus contraignantes concernant le déboisement dans les territoires sensibles;
- ❖ Sensibiliser les propriétaires de boisés et la population aux avantages reliés à la mise en place d'un plan d'aménagement forestier et à l'importance de cultiver sa forêt.

6.3. TROISIÈME ORIENTATION

Renforcer l'identité régionale et la mise en commun des forces municipales en prenant en considération les besoins et les aspirations de l'ensemble des communautés et des populations occupant le territoire.

6.3.1. OBJECTIFS

- a) **Repenser le mode de gouvernance afin d'accroître la participation citoyenne aux activités de la MRC.**
- ❖ Suggérer de nouveaux formats de consultation dans le cadre de certains projets;
 - ❖ Élaborer une politique de participation citoyenne pour la MRC et inciter les municipalités à faire de même.
- b) **Assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages sur l'ensemble du territoire de la MRC.**
- ❖ Prévoir des distances séparatrices pour certains usages plus contraignants;
 - ❖ Prévoir des secteurs de contraintes à l'élevage porcin en zone agricole permanente;
 - ❖ Identifier les secteurs où l'implantation d'éoliennes est interdite;
 - ❖ Identifier les territoires incompatibles avec les activités minières.

c) **Tout en reconnaissant les noyaux villageois situés sur le territoire de la MRC, confirmer le rôle de la ville de Magog comme pôle de services et de commerces d'intérêt régional.**

- ❖ Reconnaître le pôle régional de commerces et services dans le concept d'organisation spatiale;
- ❖ Prévoir un espace réservé suffisant pour les usages commerciaux d'intérêt régional actuels et futurs;
- ❖ Participer à l'évaluation des besoins et services intermunicipaux.

6.4. QUATRIÈME ORIENTATION

Reconnaître le rôle du patrimoine et de la culture dans le développement de la MRC et en favoriser la mise en valeur.

6.4.1. OBJECTIFS

a) **Connaître, mettre en valeur et développer des incitatifs à la préservation du patrimoine et des éléments patrimoniaux et confirmer la culture comme un secteur structurant du développement de la région et la soutenir.**

- ❖ Identifier les principaux éléments culturels et les lieux de diffusion de la culture;
- ❖ Répertorier les éléments et les ensembles ayant une valeur patrimoniale confirmée;
- ❖ Autoriser l'adoption de règlements discrétionnaires avec certaines normes minimales afin de déroger à certaines dispositions prévues au schéma d'aménagement dans les cas d'éléments patrimoniaux et culturels;
- ❖ Soutenir les municipalités dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine et le rayonnement de la culture.

b) **Reconnaître la contribution de l'agriculture dans la renommée des paysages de la région et mettre en place des mesures en vue de préserver les ouvertures visuelles.**

- ❖ Identifier les secteurs agricoles offrant des vues panoramiques et les routes jouant un rôle dans la définition et la perception du paysage;
- ❖ Poursuivre la collaboration avec la recherche appliquée afin de poursuivre la protection et la mise en valeur des éléments paysagers du territoire;
- ❖ Mettre en place des projets permettant de valoriser les friches agricoles.

c) **Confirmer le rôle structurant qu'exercent la qualité des paysages et l'architecture des bâtiments et prévoir des mesures afin d'en favoriser le maintien.**

- ❖ Identifier les éléments paysagers et architecturaux à protéger ou à mettre en valeur;
- ❖ Définir les dispositions pour la protection des paysages et des ensembles architecturaux susceptibles de perdre leur intégrité;
- ❖ Prévoir des dispositions concernant l'affichage;
- ❖ Évaluer l'impact des mesures du schéma d'aménagement sur les paysages à l'aide d'outils de suivi;
- ❖ Mettre en valeur les paysages emblématiques de la MRC.

6.5. CINQUIÈME ORIENTATION

Favoriser le développement d'un tissu économique diversifié et structurant tout en consolidant les secteurs existants.

6.5.1. OBJECTIFS

a) **Assurer la disponibilité d'espaces et d'infrastructures industriels afin d'être en mesure d'accueillir de nouveaux projets.**

- ❖ Évaluer les besoins en espaces industriels d'intérêt régional;
- ❖ Prévoir une affectation Industrielle;
- ❖ Établir des dispositions pour l'affectation Industrielle ou les usages commerciaux contraignants;
- ❖ Permettre, sous certaines conditions, des usages industriels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- ❖ Soutenir les municipalités dans la planification du développement des espaces industriels.

b) **Reconnaître l'importance du récréotourisme dans la région et mettre en place des mesures pour favoriser un tourisme quatre saisons ainsi que le développement des pôles récréotouristiques d'intérêt régional.**

- ❖ Autoriser des usages saisonniers complémentaires à un usage saisonnier principal;
- ❖ Suggérer des normes pour les règlements à caractère discrétionnaire;
- ❖ Informer et soutenir les municipalités dans l'analyse de demandes de modifications réglementaires;
- ❖ Analyser et proposer un concept d'offre récréotouristique régional.

c) **Miser sur la consolidation et l'amélioration des infrastructures récréatives en place et sur l'offre récréative globale, tant au bénéfice des résidents qu'à celui des touristes.**

- ❖ Réaliser l'inventaire de l'offre récréative;
- ❖ Reconnaître certaines infrastructures récréatives comme étant d'intérêt régional;
- ❖ Établir des dispositions pour certaines activités récréatives à caractère régional;
- ❖ Établir des dispositions spécifiques pour les activités récréatives à caractère local;
- ❖ Soutenir l'implantation d'activités récréatives durables.

d) **Encourager l'implantation et le maintien de certaines activités artisanales en milieu rural.**

- ❖ Permettre certains usages hors des centres urbains afin de favoriser le développement de très petites entreprises (travailleurs autonomes, microentreprises, etc.);
- ❖ Prévoir des usages propres aux activités artisanales et permettre leur implantation dans la majorité des affectations;
- ❖ Prévoir des dispositions minimales pour l'implantation d'activités artisanales;
- ❖ Évaluer l'impact des activités artisanales sur la cohabitation avec les autres usages.

e) **Encourager le développement de nouvelles activités et entreprises agricoles sur la base des caractéristiques du territoire et des potentiels de la région.**

- ❖ Permettre l'implantation d'entreprises agrotouristiques sur le territoire et autoriser cet usage dans la plupart des affectations;
- ❖ Permettre l'implantation de résidences en zones agricoles lorsqu'elles sont liées à un projet agricole;
- ❖ Permettre la mise en valeur des friches agricoles au moyen d'une reprise agricole ou d'un usage complémentaire;
- ❖ Mettre à jour l'inventaire des friches agricoles.

CHAPITRE 7 – GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

La présentation des grandes affectations du territoire est précédée de la description des vocations ainsi que des fonctions dominantes des grands ensembles et pôles territoriaux, lesquels se retrouvent au chapitre 4 du concept d'organisation spatiale. La délimitation de ces territoires sert de base au découpage des grandes affectations du territoire.

Il est à noter que le schéma d'aménagement offre la possibilité de déroger aux dispositions liées aux grandes affectations du territoire pour certaines portions auxquelles se superposent des secteurs d'intérêt particulier. Une attention doit donc être portée à l'analyse des possibilités d'utilisation d'un secteur précis.

7.1. ENSEMBLES ET PÔLES TERRITORIAUX

La MRC compte six types d'ensembles ou pôles territoriaux. Comme en fait état le concept d'organisation spatiale, ces éléments possèdent leurs propres spécifications et vocations. Ces ensembles et pôles sont découpés en grandes affectations du territoire pour lesquelles des usages sont spécifiés.

7.1.1. ENSEMBLE AGRICOLE

Le principal ensemble territorial est le territoire agricole, qui correspond à la zone agricole permanente décrétée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Cet ensemble est le plus étendu et couvre un peu plus de 48 % du territoire total de la MRC.

L'agriculture et la foresterie sont à prioriser dans cet ensemble qui est voué à l'activité primaire de la MRC. La densité d'occupation est faible, mais tend à augmenter dans les secteurs plus forestiers.

La couverture forestière de la MRC possède un potentiel sylvicole manifeste. Plusieurs éléments paysagers de la MRC sont disparus ou en voie de l'être en raison de l'augmentation du nombre de friches sur le territoire. Par contre, le gouvernement provincial limite l'expansion de l'agriculture par l'interdiction d'accroître les superficies en culture qui contribuent à augmenter la quantité de phosphore dans l'environnement.

Outre les activités agroforestières, l'implantation résidentielle y est autorisée selon les conditions établies par la décision n° 371196 de la CPTAQ faisant suite à la demande à portée collective déposée par la MRC. L'usage

résidentiel secondaire peut être intégré à l'usage principal selon certaines conditions. D'autres usages secondaires, tels l'hébergement, la restauration et certains commerces et services, peuvent être autorisés en respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Certains types de projets d'ensemble agricole pourront mener à une densité d'occupation plus élevée, à condition d'accroître les superficies en culture de façon pérenne.

Les affectations touchant cet ensemble sont :

- ❖ Agricole;
- ❖ Agroforestière de type 1;
- ❖ Agroforestière de type 2;
- ❖ Îlot déstructuré;
- ❖ Extraction.

7.1.2. ENSEMBLE FORESTIER

L'ensemble forestier est le second en importance dans la MRC. On le retrouve dans toutes les municipalités à l'exception de Saint-Benoît-du-Lac. Il s'agit de territoires ayant un potentiel agricole faible ou très faible ou bien de secteurs ayant une densité d'occupation résidentielle plus importante. Ces secteurs plus densifiés sont bien souvent localisés en bordure des plans d'eau.

Dans l'ensemble forestier, la fonction dominante est résidentielle. Les habitations qu'on y retrouve sont soit des résidences principales, soit des résidences secondaires. La tendance observée depuis les dernières années est la conversion de résidences secondaires en résidences principales.

Une attention doit être portée à la préservation des paysages et de la biodiversité pour certains secteurs. Par le passé, le développement de cet ensemble a créé des disparités de densités et d'usages selon les caractéristiques naturelles présentes. Ces caractéristiques ont soit favorisé une plus forte densité d'occupation dans le cas des plans d'eau, soit aidé à préserver les paysages et les secteurs montagneux.

Le fait que cet ensemble se trouve en zone dite non agricole, donc hors du champ d'application de la LPTAA, favorise l'implantation résidentielle. C'est pourquoi des mesures sont prises pour mieux encadrer le développement résidentiel afin d'éviter un impact négatif sur les milieux où il s'implante et favoriser la consolidation des pôles urbains.

Les affectations touchant cet ensemble sont :

- ❖ Rurale;
- ❖ Résidentielle-villégiature;
- ❖ Paysagère-forestière;
- ❖ Commerce et service;
- ❖ Extraction;
- ❖ Traitement des matières résiduelles.

7.1.3. ENSEMBLE MILIEU NATUREL

Comme son nom l'indique, l'ensemble milieu naturel est essentiellement voué au maintien des fonctions écologiques et à la préservation de ces milieux, à la recherche scientifique et aux activités récréatives, de détente et d'éducation en milieu naturel.

On y retrouve des milieux terrestres ayant un statut particulier ainsi que des plans d'eau. La vocation récréotouristique du parc national du Mont-Orford devra être préservée, de telle façon que les activités récréatives, comme le ski alpin, le ski de fond, le golf, le camping, etc., puissent continuer à s'y pratiquer à court, moyen et long terme. La législation provinciale est adaptée à cette situation, accordant un statut particulier au parc national du Mont-Orford. L'utilisation des plans d'eau est quant à elle réservée aux activités associées à leur préservation et aux activités récréatives. Leur accessibilité est à privilégier.

Les affectations touchant cet ensemble sont :

- ❖ Parc national du Mont-Orford;
- ❖ Conservation;
- ❖ Eau.

7.1.4. PÔLES URBAINS

Les pôles urbains constituent les endroits où la densité d'occupation du sol est la plus grande. Les fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles y sont privilégiées. Trois types de pôles ont été déterminés afin de refléter les particularités de chacun, soit les pôles locaux et intermunicipaux ainsi que le pôle régional. Il s'agit donc de territoires identifiés comme périmètres d'urbanisation, avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc. Les descriptions et dispositions de ces périmètres d'urbanisation se trouvent au chapitre 8 portant sur la gestion de l'urbanisation.

Les affectations touchant ces pôles sont :

- ❖ Urbaine locale;
- ❖ Urbaine intermunicipale;
- ❖ Urbaine régionale.

7.1.5. PÔLES INDUSTRIELS

Ces espaces sont essentiellement voués à un usage industriel à travers lequel des usages commerciaux peuvent se retrouver. En raison des contraintes inhérentes aux activités qu'on y retrouve, certains usages ne sont pas autorisés dans ces secteurs. La plupart de ces pôles ont un rayonnement supralocal ou régional et sont desservis par l'aqueduc et l'égout.

L'affectation touchant ces pôles est :

- ❖ Industrielle.

7.1.6. PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Ces portions de territoire permettent des activités récréatives majeures axées essentiellement sur les loisirs et le plein air. Tout en respectant la vocation d'ensemble du pôle, des activités et des usages de nature plus récréotouristique y sont encouragés et les projets intégrés y sont privilégiés. La fonction résidentielle demeure majoritaire, mais l'ajout d'activités complémentaires est possible. On y retrouve certains secteurs possédant un encadrement spécifique. L'utilisation de règlement discrétionnaire sera exigée pour assurer une meilleure intégration au milieu naturel.

Les affectations touchant ces pôles sont :

- ❖ Touristique;
- ❖ Agroforestière de type 1;
- ❖ Îlot déstructuré;
- ❖ Rurale;
- ❖ Résidentielle-villégiature;
- ❖ Commerce et service;
- ❖ Urbaine intermunicipale;
- ❖ Urbaine régionale;
- ❖ Parc national du Mont-Orford;
- ❖ Conservation;
- ❖ Eau.

7.2. GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le schéma d'aménagement doit prévoir la détermination des grandes affectations du territoire. Cet exercice suppose donc la description des vocations et du type d'activités à encourager dans chaque affectation. En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est possible de préciser des densités pour différentes parties du territoire en s'appuyant sur les affectations proposées. C'est ce que le schéma s'emploie à faire, afin de différencier les notions de faible et forte densité recherchées et d'ainsi favoriser l'atteinte des objectifs d'aménagement portant sur les phénomènes d'étalement et de concentration. La carte A1 présente les grandes affectations du territoire.

7.2.1. USAGES SPÉCIFIQUES

Les fonctions dominantes des ensembles et pôles territoriaux étant générales, les usages spécifiques de chacune des affectations sont définis. Bien qu'autorisés comme usages principaux, certains, lorsque cela est précisé, peuvent aussi être autorisés comme usages secondaires.

L'usage principal réfère à l'utilisation qui est faite d'un immeuble, à sa destination, à sa vocation (résidentielle, commerciale, industrielle ou publique, etc.). Un usage secondaire est un usage différent de l'usage principal, mais que l'on peut exercer dans un bâtiment principal ou une dépendance selon les spécifications.

Agriculture

Usages, activités et bâtiments portant sur la culture du sol, la culture en serre, l'élevage des animaux, l'acériculture, la culture des arbres de Noël et les pépinières. Sont compris dans cette catégorie d'usages les centres équestres sans service de restauration.

Commerciale

Usages, activités et bâtiments liés à l'activité économique d'achat et de vente de biens et de services.

Commerciale contraignante

Usages et activités occasionnant une forte consommation de sol ou un impact sur l'environnement au niveau du bruit, des odeurs, de la poussière ou un entreposage extérieur ou générant du trafic lourd et pouvant occasionner des contraintes élevées pour le voisinage. En complément à l'usage principal, peuvent s'y ajouter des activités de réparation, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués sur place.

Commerciale liée à la ressource

Usages, activités et bâtiments à vocation touristique portant sur la vente ou la consommation de biens produits majoritairement sur place ou provenant de producteurs agricoles régionaux.

Commerciale de nature artisanale

Usages et activités portant sur la vente, la location, l'entretien ou la réparation de biens matériels ainsi que sur l'offre de services à caractère commercial, exercés à même une habitation ou dans une dépendance, sur une superficie totale de plancher qui n'excède pas 90 m², n'entraînant ni bruit, ni odeurs, ni poussière et ne requérant pas d'entreposage ou d'activités à l'extérieur des bâtiments.

Extraction

Usages, activités et équipements liés au prélèvement à ciel ouvert de substances minérales, tels que la pierre, le granit, le gravier et le sable, incluant leur transformation primaire (taille, concassage, tamisage). Les substances minérales ciblées sont situées sur des terres privées où le droit à ces substances minérales appartient aux propriétaires du sol en vertu de la *Loi sur les mines*.

Foresterie

Usages, activités et immeubles portant entre autres sur l'exploitation de la forêt, la sylviculture et la plantation d'arbres.

Hébergement commercial

Établissements commerciaux où sont loués des chambres ou des appartements meublés pour un prix journalier, tels que les hôtels, les motels et les complexes hôteliers, offrant ou non des services de restauration et pouvant comprendre également des services commerciaux de récréation ou de détente associés à l'activité d'hébergement.

Hébergement commercial léger

Établissements d'hébergement commercial de type auberge ou gîte touristique. Sont comprises dans cette catégorie d'usage les résidences de tourisme, telles que les habitations, maisons de ferme, chalets et camps rustiques, offertes en location.

Industrielle

Usages, activités et bâtiments liés à la transformation, la fabrication, l'assemblage, la préparation et la distribution de marchandises, ayant ou non des impacts sur le voisinage.

Industrielle d'entreposage

Usages et activités liés à l'entreposage extérieur de matériaux, de biens ou de machineries lourdes destinés à la distribution ou à la vente sur place.

Industrielle liée à la ressource

Usages, activités et bâtiments liés à la transformation sur place de produits agricoles ou forestiers provenant majoritairement du lieu d'exploitation ou de même nature que ceux de l'activité en place.

Infrastructure publique

Infrastructures destinées à un usage public, telles que les routes, les réseaux d'aqueduc, d'égout, de communication et de transport d'énergie, les équipements de sécurité publique, d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau.

Maintien des fonctions écologiques

Usages et activités visant la préservation des milieux naturels, la protection des processus biologiques permettant le fonctionnement et le maintien des écosystèmes ainsi que la sauvegarde des espèces fauniques. Sont compris

dans cette catégorie les activités et les bâtiments visant à garantir l'accès au public de ces territoires à des fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente et de recherche scientifique.

Production artisanale

Usages et activités liés à la fabrication ou l'assemblage de biens matériels, exercés à même un bâtiment principal ou dans une dépendance, sur une superficie totale de plancher qui n'excède pas 150 m², n'entraînant ni bruit, ni odeurs, ni poussière et ne requérant pas d'entreposage ou d'activités à l'extérieur des bâtiments.

Publique

Usages, activités et bâtiments destinés à l'usage du public en général, habituellement sous l'égide d'un organisme public. Cette catégorie d'usage comprend notamment l'administration publique, les lieux de culte, les services sociaux et médicaux, les garderies, les écoles privées ou publiques, les bibliothèques, les centres sportifs, culturels, communautaires et de loisir, ainsi que les parcs et terrains de jeux. Les équipements et infrastructures à caractère public, incluant les éco-centres, sont également compris dans cette classe. Cette classe ne comprend pas les installations et activités (dont la maîtrise de la végétation) d'Hydro-Québec et d'Hydro-Magog qui sont permises sur l'ensemble du territoire.

Récréation extensive

Usages, bâtiments et aménagements destinés à la pratique d'activités récréatives tirant principalement parti du milieu naturel, ne requérant pas l'implantation d'infrastructures et d'équipements lourds ni une importante transformation du milieu naturel, tels que les activités récréatives linéaires (pistes et sentiers), les campings rustiques, les centres éducatifs ou d'interprétation de la nature et les bases de plein air.

Récréation intensive

Usages, bâtiments et aménagements destinés à la pratique d'activités récréatives et sportives tirant ou non parti du milieu naturel, pouvant requérir l'implantation d'infrastructures et d'équipements lourds ainsi qu'une importante transformation du milieu naturel, tels que les centres de ski alpin, les terrains de golf, les terrains de camping et les marinas.

Résidentielle

Immeubles destinés à des fins d'habitation, incluant toute forme d'habitation permanente. Sont considérées comme faisant également partie de cette catégorie les activités de pensions de tout genre à l'intérieur

d'une habitation résidentielle, telles que les maisons d'accueil, les maisons de chambres et d'hébergement dans la résidence principale.

Restauration

Établissements où l'on sert à manger, à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments. Cette catégorie comprend les restaurants, casse-croûtes, cafétérias, établissements de mets pour emporter et salles de réception.

Services personnels, professionnels et culturels

Services personnels, professionnels et culturels à caractère commercial, exercés à même une habitation ou dans une dépendance, sur une superficie de plancher qui n'excède pas 50 % de la superficie totale de plancher de l'habitation.

Unité d'habitation accessoire

L'unité d'habitation accessoire (UHA) est un terme parapluie qui désigne une résidence secondaire aménagée sur un lot déjà occupé par une résidence principale. Une UHA peut notamment prendre la forme d'une maison de fond de cour, d'un pavillon de jardin, d'un garage réaménagé en logement ou d'une annexe au bâtiment principal.

On retrouve principalement trois types d'UHA :

- ❖ Les habitations qui se trouvent à l'intérieur d'un bâtiment, comme un demi-sous-sol réaménagé ou un deuxième étage transformé, avec porte d'entrée privée;
- ❖ Les habitations dites « attachées » à un bâtiment, telles que des annexes latérales, qui forment un nouveau logement;
- ❖ Les habitations dites « détachées », donc pleinement autonomes, situées souvent en arrière-cour, telles que des minimaisons.

L'UHA doit toujours demeurer un usage secondaire, elle ne pourra donc jamais être reconnue comme un usage résidentiel principal. L'autorisation d'UHA par les municipalités est conditionnelle à l'ajout de dispositions garantissant le maintien d'un usage secondaire.

Valorisation des matières résiduelles

Toute opération visant par le réemploi, le recyclage, le compostage, la régénération ou par toute autre action à obtenir, à partir de matières résiduelles, des éléments ou des produits utiles, les éco-centres et les lieux de transbordement.

7.2.2. AFFECTATION AGRICOLE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Secteurs où l'activité agricole à aire ouverte (espaces cultivés ou en pâturage) et les grands ensembles forestiers font entièrement partie de la zone agricole permanente;
- ❖ L'activité agricole à l'est de la MRC fait montre d'un dynamisme évident tandis que dans l'ouest, l'activité agricole à aire ouverte y est soit isolée, soit marginale;
- ❖ L'occupation du sol est peu déstructurée, mais la friche progresse depuis quelques années;
- ❖ Secteurs dominés par des sols de classes 3 et 4;
- ❖ Les terres identifiées offrent des perspectives de mise en valeur à des fins agricoles à encourager.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation;
- ❖ Toute implantation de bâtiments autres qu'agricoles ou forestiers doit se faire sur un terrain contigu à une rue existante et bénéficier d'une largeur minimale sur rue de 100 m et d'une superficie d'au moins 25 000 m² (2,5 ha).

USAGES SPÉCIFIQUES

Les municipalités pourront soumettre les demandes de construction ou de rénovation pour les usages agricoles à des règlements discrétionnaires (plan d'implantation et d'intégration architecturale [PIIA], plan d'aménagement d'ensemble [PAE], projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble [PPCMOI], etc.) aux conditions suivantes :

- ❖ L'application du règlement discrétionnaire doit être circonscrite à l'intérieur des secteurs d'intérêt esthétique indiqués au point 9.3 du schéma d'aménagement;
- ❖ L'application du règlement discrétionnaire ne doit pas avoir pour effet d'interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles autres que celle autorisée à l'article 1.6.7 du document complémentaire;
- ❖ L'application du règlement discrétionnaire doit être justifiée par la préservation d'éléments paysagers;
- ❖ Le comité consultatif agricole de la MRC participera à l'analyse de conformité du règlement discrétionnaire.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités autorisées en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> sont permises.
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités secondaires à une entreprise agricole ou forestière.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités secondaires à une entreprise agricole ou forestière.
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seuls les gîtes touristiques sont autorisés en conformité avec le <i>Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ</i> .
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Elles sont conditionnelles aux règles d'implantation résidentielle en zone agricole.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.3. AFFECTATIONS AGROFORESTIÈRE DE TYPE 1 ET AGROFORESTIÈRE DE TYPE 2

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Ce territoire dominé par de grands ensembles forestiers fait entièrement partie de la zone agricole permanente;
- ❖ L'activité agricole à aire ouverte y est soit isolée, soit marginale;
- ❖ Cet espace fait l'objet d'une plus grande déstructuration créée par des usages et activités non agricoles et par une densité parfois plus forte de bâtiments;
- ❖ Les caractéristiques physiques du milieu laissent entrevoir peu de perspectives réalistes de mise en valeur agricole de ce territoire;
- ❖ Ce territoire est dominé par des sols de classes 5 et 7.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation;
- ❖ L'ajout de nouvelles résidences est restreint aux privilèges consentis par la LPTAA et aux autorisations déjà accordées par la CPTAQ;
- ❖ L'implantation résidentielle se fera sur des terrains vacants ayant une superficie minimale de :
 - 50 000 m² (5 ha) pour l'affectation Agroforestière de type 1;
 - 100 000 m² (10 ha) pour l'affectation Agroforestière de type 2.

USAGES SPÉCIFIQUES

Les municipalités pourront soumettre les demandes de constructions ou de rénovation pour les usages agricoles à des règlements discrétionnaires (plan d'implantation et d'intégration architecturale [PIIA], plan d'aménagement d'ensemble [PAE], projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble [PPCMOI], etc.) aux conditions suivantes :

- ❖ L'application du règlement discrétionnaire doit être circonscrite à l'intérieur des secteurs d'intérêt esthétique indiqués au point 9.3 du schéma d'aménagement;
- ❖ L'application du règlement discrétionnaire ne doit pas avoir pour effet d'interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles autres que celle autorisée à l'article 1.6.7 du document complémentaire;
- ❖ L'application du règlement discrétionnaire doit être justifiée par la préservation d'éléments paysagers;
- ❖ Le comité consultatif agricole de la MRC participera à l'analyse de conformité du règlement discrétionnaire.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités autorisées en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> sont permises.
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seuls les gîtes touristiques sont autorisés en conformité avec le <i>Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ</i> .
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Elles sont conditionnelles aux règles d'implantation résidentielle en zone agricole.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.4. AFFECTATION ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles de superficie restreinte situées en zone agricole permanente, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture;
- ❖ Généralement, un minimum de trois ou quatre résidences doit être présent sur une distance assez rapprochée pour former un îlot;
- ❖ Comme des résidences sont déjà présentes, l'ajout de constructions dans un îlot n'entraîne pas de nouvelles contraintes pour les activités agricoles;
- ❖ Deux types d'îlots sont distingués, soit les îlots avec morcellement et les îlots sans morcellement. Dans les îlots avec morcellement, il est possible d'effectuer des opérations cadastrales dans le respect de la réglementation municipale;
- ❖ Certains îlots déstructurés ne présentent aucune possibilité de construction et ne visent qu'à reconnaître les résidences existantes, entre autres, pour assurer la perpétuité des droits acquis.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ La densité demeure faible avec une superficie minimale de morcellement de 3 000 m² (0,3 ha) ou de 4 000 m² (0,4 ha) en bordure d'un plan d'eau;
- ❖ Se limite aux espaces vacants dans les îlots sans morcellement.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités autorisées en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> sont permises.
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se limite à des activités complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.
Commerciale de nature artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seuls les gîtes touristiques sont autorisés en conformité avec le <i>Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ</i> .
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Elles sont conditionnelles aux règles d'implantation résidentielle en zone agricole.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.5. AFFECTATION EXTRACTION

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Renferme des activités d'extraction ou d'exploitation en cours ou présentant des possibilités d'agrandissement;
- ❖ Correspond à des territoires où les dépôts de surface présentent des potentiels d'extraction;
- ❖ Ces territoires sont identifiés dans l'optique de minimiser les conflits avec d'autres utilisations incompatibles. Ils peuvent se situer en zone agricole permanente ou hors de cette zone.
- ❖ Espaces généralement situés à proximité du réseau routier.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ La densité demeure faible avec une superficie minimale de morcellement de 3 000 m² (0,3 ha).

USAGES EXPRESSÉMENT PROHIBÉS

- ❖ Résidentielle;
- ❖ Hébergement commercial;
- ❖ Hébergement commercial léger;
- ❖ Services personnels, professionnels et culturels.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Extraction	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En zone agricole permanente, seules les activités ayant reçu une autorisation de la CPTAQ sont autorisées.
Commerciale liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation extensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

7.2.6. AFFECTATION RURALE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond à un milieu non agricole, à l'extérieur de la zone agricole permanente, dont les perspectives de développement agricole en aire ouverte sont très faibles;
- ❖ L'activité résidentielle de faible densité domine ce milieu;
- ❖ Quelques grands secteurs boisés s'y trouvent, abritant accessoirement d'autres activités;
- ❖ Renferme des terres faisant l'objet de projets de morcellement;
- ❖ Présente des perspectives intéressantes de développement récréatif et résidentiel;
- ❖ L'activité résidentielle et les activités pouvant s'exercer en complémentarité avec elles sont privilégiées, de même que les activités forestières et agricoles compatibles avec l'activité résidentielle. Les activités récréatives axées sur le milieu naturel avec ou sans modifications de ce milieu sont encouragées pour soutenir l'offre touristique régionale. La production artisanale favorisant le travail à domicile s'ajoute dans cette affectation.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires doivent conserver une faible densité d'occupation et favoriser la consolidation des développements résidentiels amorcés;
- ❖ Le morcellement ne doit pas être inférieur à 6 000 m² (0,6 ha) ou une densité brute équivalente.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les produits utilisés peuvent ne pas provenir principalement du lieu d'exploitation à la condition d'être généralement de même nature que ceux provenant du lieu d'exploitation.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Restauration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement lorsqu'intégrée aux activités récréatives ou d'hébergement.
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un maximum de 10 unités par complexe d'hébergement commercial. Ce maximum passe à 20 unités d'hébergement par complexe d'hébergement commercial lorsque situé dans un pôle récréotouristique d'intérêt régional.
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'extérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional. Les activités intérieures sont expressément interdites.
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales ou bifamiliales sont autorisées.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les usages et immeubles publics sont autorisés sauf ceux reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.7. AFFECTATION PAYSAGÈRE-FORESTIÈRE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Ce territoire se situe à l'extérieur de la zone agricole permanente;
- ❖ Correspond majoritairement à des secteurs forestiers éloignés du réseau routier principal;
- ❖ L'activité agricole y est marginale;
- ❖ Couvre en partie les paysages naturels d'intérêt supérieur;
- ❖ Territoire dont l'occupation résidentielle est de très faible densité;
- ❖ Territoire où le morcellement des terres est presque inexistant;
- ❖ Les activités et usages de types forestier et résidentiel y sont favorisés lorsque les conditions du milieu naturel le permettent. Les activités commerciales liées à la ressource, les activités agricoles compatibles avec l'activité résidentielle et les activités récréatives extensives y sont également possibles.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation assurée par des superficies minimales de morcellement de 10 000 m² (1 ha) et des largeurs sur rue d'au moins 100 m ou une densité brute équivalente.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'extérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur. Les produits utilisés peuvent ne pas provenir principalement du lieu d'exploitation à la condition d'être généralement de même nature que ceux provenant du lieu d'exploitation.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'extérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur.
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'extérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur.
Commerciale de nature artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'extérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur.
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées en paysage naturel d'intérêt supérieur.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales sont autorisées.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les usages et immeubles publics sont autorisés sauf ceux reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.8. AFFECTATION RÉSIDENIELLE-VILLÉGIATURE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond à des territoires occupés par des constructions résidentielles dont les densités sont faibles ou moyennes;
- ❖ Renferme des développements résidentiels avec des densités d'occupation parfois fortes ou des projets de morcellement n'ayant pas conduit pour le moment à un développement structuré;
- ❖ L'occupation des résidences est souvent partagée entre les villégiateurs et les résidents permanents;
- ❖ Correspond généralement à des espaces résidentiels situés en périphérie des lacs et des cours d'eau.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires doivent maintenir une faible densité, le morcellement de terrains ne devant pas être inférieur à 4 000 m² (0,4 ha), sauf s'il y a déjà desserte par l'égout ou l'aqueduc. Dans ce cas, le morcellement ne doit pas être inférieur à 1 500 m² (0,15 ha) ou une densité brute équivalente.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les abris forestiers sont expressément interdits.
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional. Permise seulement lorsqu'intégrée aux activités récréatives ou d'hébergement.
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un maximum de 10 unités d'hébergement par complexe d'hébergement commercial est permis. Ce maximum passe à 20 unités d'hébergement par complexe d'hébergement commercial lorsque situé dans un pôle récréotouristique d'intérêt régional.
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional. Les terrains de camping et les marinas sont expressément interdits.
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales ou bifamiliales sont autorisées.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les usages et immeubles publics sont autorisés sauf ceux reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.9. AFFECTATIONS COMMERCE ET SERVICE DE TYPE 1 ET DE TYPE 2

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspondent à des portions restreintes du territoire où l'on observe un minimum d'activités commerciales existantes isolées des aires urbaines;
- ❖ Leur localisation correspond à la proximité de points de convergence d'axes routiers importants ou à la proximité d'équipements récréatifs d'envergure.
- ❖ L'affectation Commerce et service de type 1 se caractérise par des usages de nature touristique, agrotouristique et artisanale.
- ❖ L'affectation Commerce et service de type 2 se caractérise par des usages de nature industrielle légère et commerciale contraignante.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires font l'objet de densités variant de faible à forte selon la présence ou non de services publics (aqueduc ou égout).

USAGES SPÉCIFIQUES

Les nouvelles activités autorisées dans cette affectation devront démontrer une compatibilité avec les activités présentes à l'intérieur des limites de l'affectation où elles s'implantent et correspondre aux caractéristiques selon le type. De plus, ces nouveaux usages ne devront pas créer de problèmes de cohabitation.

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les abris forestiers sont expressément interdits.
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 2.
Industrielle liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 2.
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seuls les usages commerciaux de nature touristique, agrotouristique et artisanale sont autorisés dans l'affectation Commerce et service de type 1. Seuls les usages commerciaux de nature industrielle légère et commerciale contraignante sont autorisés dans l'affectation Commerce et service de type 2. Les usages et activités reliés aux véhicules et autres motorisés sont interdits, à l'exception des stationnements incitatifs et des services de ravitaillement en carburant présents à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.
Commerciale contraignante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 2.
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 1.
Commerciale de nature artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Restauration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 1.
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 1. Activité pouvant s'implanter avec ou sans habitation.
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 1. Un maximum de 10 unités d'hébergement par complexe d'hébergement commercial est permis.
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Usage prohibé dans l'affectation Commerce et service de type 2.
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seuls les usages et immeubles requis à des fins de parc sont autorisés.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans l'affectation Commerce et service de type 2.
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.10. AFFECTATION PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond aux limites du parc national du Mont-Orford, un territoire exceptionnel et représentatif du paysage naturel estrien;
- ❖ Affectation essentiellement vouée à la conservation et la préservation du milieu naturel, à la recherche scientifique et aux activités récréatives, de détente et d'éducation en milieu naturel;
- ❖ La vocation récréotouristique du parc devra être préservée, de telle façon que les activités récréatives, comme le ski alpin, le ski de fond, le golf, le camping, etc., puissent continuer à y être pratiquées;
- ❖ Affectation avec ou sans desserte par l'aqueduc et l'égout.

USAGES SPÉCIFIQUES

- ❖ Les activités, usages et immeubles compatibles sont ceux autorisés par les ministères concernés, incluant la conservation des milieux naturels et les activités récréatives extensives et intensives.

7.2.11. AFFECTATION CONSERVATION

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond à des milieux naturels particulièrement sensibles et de grande valeur écologique;
- ❖ Comprend les deux réserves écologiques, la réserve de biodiversité Michael-Dunn ainsi que le marais de la rivière aux Cerises.

USAGES SPÉCIFIQUES

- ❖ Les activités associées à la conservation des milieux y sont privilégiées;
- ❖ Les activités récréatives extensives ou intensives visant à répondre à la vocation du territoire protégé, selon les règles établies par l'autorité concernée, sont autorisées;
- ❖ Les usages publics visant à répondre à la vocation du territoire protégé, selon les règles établies par l'autorité concernée, sont autorisés.

7.2.12. AFFECTATION EAU

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond au littoral des plans d'eau de plus de 10 000 m² (1 ha).

USAGES SPÉCIFIQUES

- ❖ Les activités associées à la conservation, à la préservation des plans d'eau et au maintien des fonctions écologiques;
- ❖ Les usages et activités commerciaux liés à la navigation (marinas, croisières, etc.);
- ❖ Les usages et activités publics liés à la navigation (poste de lavage, rampe de mise à l'eau, etc.) ou à l'approvisionnement en eau.

USAGES EXPRESSÉMENT PROHIBÉS

- ❖ Résidentielle;
- ❖ Restauration;
- ❖ Hébergement.

7.2.13. AFFECTATIONS URBAINE LOCALE, URBAINE INTERMUNICIPALE ET URBAINE RÉGIONALE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspondent à des secteurs urbanisés dans lesquels on observe un minimum d'activités commerciales;
- ❖ Incluent les noyaux villageois assurant un minimum de services à la communauté, que ce soit des services commerciaux, publics ou récréatifs.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces territoires font l'objet de densités variant de faible à forte selon la présence ou non de services publics (aqueduc ou égout).

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les abris forestiers sont expressément interdits.
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En respect des dispositions prévues au point 7.3.4.
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisée seulement dans les affectations Urbaine intermunicipale et Urbaine régionale.
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Restauration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Activité pouvant s'implanter avec ou sans habitation.
Hébergement commercial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Unité d'habitation accessoire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'autorisation d'unité d'habitation accessoire par les municipalités est conditionnelle à l'ajout de dispositions garantissant le maintien d'un usage secondaire.
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les nouveaux immeubles ou usages publics destinés à des fins d'administration, d'éducation, de santé, de culture ou d'autres services à caractère ou intérêt régional doivent s'inscrire dans les affectations Urbaine intermunicipale ou Urbaine régionale.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.14. AFFECTATION TOURISTIQUE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond à des secteurs situés à proximité de noyaux commerciaux et faisant le pont entre ce type de milieu et le milieu rural ou à des secteurs généralement situés à proximité d'un axe routier principal ou à proximité d'un site au potentiel récréatif très élevé;
- ❖ Espaces présentant un potentiel élevé de développement de projets intégrés;
- ❖ Espaces présentant un potentiel d'hébergement s'appuyant sur le milieu physique et sur les aménagements en place.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Cette affectation correspond à des territoires de moyenne à plus ou moins forte densité d'occupation selon la présence ou non de services publics (aqueduc ou égout).

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités agricoles compatibles avec le milieu résidentiel sont autorisées.
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les abris forestiers sont expressément interdits.
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement lorsqu'intégrée aux activités récréatives ou d'hébergement ou lorsqu'elle fait partie d'un projet intégré.
Commerciale contraignante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Activité pouvant s'implanter avec ou sans habitation.
Hébergement commercial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Permise seulement à l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional. Un maximum de 40 unités par complexe d'hébergement commercial est permis.
Hébergement commercial léger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un maximum de 20 unités par complexe d'hébergement commercial est permis.
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Permise seulement à l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional. Les marinas et les terrains de camping sont expressément interdits.
Résidentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seuls les usages et immeubles requis à des fins de parc sont autorisés.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.15. AFFECTATION INDUSTRIELLE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond à des territoires dont la localisation par rapport au réseau routier est stratégique;
- ❖ Les terrains inscrits présentent en général des conditions physiques favorables à l'implantation de bâtiments à grande surface;
- ❖ Les secteurs disposent de services d'utilité publique à proximité;
- ❖ Sont contigus à des périmètres d'urbanisation à caractère intermunicipal et régional;
- ❖ Exiger des bandes tampons de 75 m entre toute nouvelle activité industrielle et la limite de la zone où cette activité est autorisée.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ Ces secteurs sont destinés à une forte densité d'occupation et doivent être desservis par les réseaux d'utilité publique (égout et aqueduc).

USAGES EXPRESSÉMENT PROHIBÉS

- ❖ Résidentielle;
- ❖ Hébergement commercial, hébergement commercial léger.

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Industrielle d'entreposage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale liée à la ressource	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation extensive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seuls les usages et immeubles requis à des fins de parc sont autorisés.
Infrastructure publique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

7.2.16. AFFECTATION TRAITEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Correspond aux secteurs de la ville de Magog et du Canton de Potton où l'on retrouve des équipements et infrastructures de traitement des matières résiduelles;
- ❖ Affectation destinée à l'entreposage, à la récupération, au recyclage et à la valorisation de matières résiduelles.

DENSITÉ D'OCCUPATION

- ❖ La densité demeure faible avec une superficie minimale de morcellement de 3 000 m² (0,3 ha).

USAGES SPÉCIFIQUES

Catégorie d'usage	Autorisé	Type d'usage		Condition particulière
		Principal	Secondaire	
Agriculture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Foresterie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Industrielle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les activités industrielles et d'entreposage reliées à la récupération, au recyclage ou à la valorisation de matières résiduelles sont permises.
Industrielle d'entreposage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les activités industrielles et d'entreposage reliées à la récupération, au recyclage ou à la valorisation de matières résiduelles sont permises.
Industrielle liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Production artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale contraignante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	À l'exception de toute activité d'élimination des déchets.
Commerciale liée à la ressource	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commerciale de nature artisanale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Restauration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services personnels, professionnels et culturels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hébergement commercial léger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation extensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Récréation intensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Résidentielle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unité d'habitation accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infrastructure publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Valorisation des matières résiduelles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maintien des fonctions écologiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

7.3. USAGES ET ACTIVITÉS DE PORTÉE RÉGIONALE

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs et orientations d'aménagement proposés pour l'ensemble de son territoire, la MRC doit préciser les activités de portée régionale devant faire l'objet de lieux ou d'espaces spécifiques de développement.

7.3.1. LIEU D'ENFOUISSEMENT DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

L'enfouissement de matières résiduelles est défini comme étant l'ensemble des activités, usages, équipements, ouvrages et bâtiments destinés à l'enfouissement, au traitement ou à l'élimination de matières résiduelles, comprenant de manière non limitative, l'enfouissement de déchets domestiques, l'enfouissement de déchets de provenance industrielle, commerciale ou institutionnelle et un lieu d'enfouissement technique.

Ces activités devront être interdites sur l'ensemble du territoire des municipalités de la MRC.

7.3.2. LIEUX D'ENFOUISSEMENT DES BOUES DE FOSSES SEPTIQUES ET D'ÉLIMINATION DES BOUES NON TRAITÉES DE FOSSES SEPTIQUES

Ces activités peuvent être permises sur les propriétés municipales actuellement utilisées aux fins d'épuration des eaux usées (usines d'épuration) dans les municipalités d'Ayer's Cliff, Eastman, North Hatley, Canton d'Orford, Canton de Potton, Canton de Stanstead et dans les villes de Magog et Stanstead.

Ces activités doivent être expressément prohibées :

- ❖ Sur le reste du territoire des municipalités d'Ayer's Cliff, Eastman, North Hatley, Canton d'Orford, Canton de Potton, Canton de Stanstead et dans les villes de Magog et Stanstead;
- ❖ Sur l'ensemble du territoire des autres municipalités locales.

7.3.3. CARRIÈRES ET SABLÈRES

Ces activités devront être expressément permises dans l'affectation Extraction sur la carte A1 de l'annexe située dans les municipalités de Bolton-Est, Eastman, Canton de Hatley, Ogden, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Stukely-Sud et dans les villes de Magog et Stanstead.

Les carrières pourront être permises dans « l'aire potentielle d'exploitation du granit » sur la carte A1 du schéma d'aménagement située dans la municipalité d'Ogden et dans la ville de Stanstead;

Ces activités devront être expressément prohibées :

- ❖ Sur le territoire des municipalités de Bolton-Est, Eastman, Canton de Hatley, Ogden, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Stukely-Sud et dans les villes de Magog et Stanstead non inscrit dans l'affectation Extraction ou l'aire potentielle d'exploitation du granit de la carte A1 du schéma d'aménagement;
- ❖ Sur l'ensemble du territoire des autres municipalités locales.

Ces activités n'incluent pas les activités temporaires ayant pour objet l'abaissement de buttes de sol pour la remise en culture des terres.

7.3.4. INDUSTRIES

Les activités industrielles, autres que celles liées à la ressource du milieu, doivent être expressément permises :

- ❖ Dans l'affectation Industrielle sur la carte A1 dans les municipalités d'Ayer's Cliff, Canton de Potton et dans les villes de Magog et Stanstead;
- ❖ Dans l'affectation Traitement des matières résiduelles de la carte A1 à Magog et au Canton de Potton s'il s'agit d'activités industrielles de récupération, de recyclage, de réutilisation ou de valorisation de matières résiduelles.

Les activités industrielles, autres que celles liées à la ressource du milieu, pourront être permises :

- ❖ Dans les affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale de la carte A1 à la condition de ne pas dépasser 200 m² par industrie;
- ❖ Dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 m² et situés dans les affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale de la carte A1.

Lorsqu'autorisées dans les affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale, les conditions suivantes devront être respectées :

- ❖ S'il s'agit d'activités industrielles causant de manière soutenue ou de manière intermittente du bruit, des odeurs, de la poussière, de la chaleur, ou quelque autre inconvénient ou risque pour la sécurité du voisinage immédiat, ou s'il s'agit d'activités industrielles présentant des dangers d'explosion ou d'incendie, ou s'il s'agit d'industries productrices ou utilisatrices de matières dangereuses, ou finalement s'il s'agit d'industries d'entreposage de matières contaminées, ces

activités devront être autorisées dans une zone distincte où seront expressément interdits les usages résidentiels ou institutionnels. De plus, des distances minimales entre l'activité et la limite de la zone devront être prévues;

- ❖ S'il s'agit d'activités industrielles nécessitant l'entreposage de produits finis ou semi-finis, des distances minimales entre l'activité et la limite du terrain faisant l'objet de l'activité devront être établies;
- ❖ Les municipalités devront par ailleurs assurer la réciprocité des conditions ci-haut mentionnées aux usages et immeubles à caractère résidentiel ou institutionnel qui s'implanteraient dans le voisinage immédiat.

Les activités industrielles autres que celles liées à la ressource du milieu doivent être expressément prohibées ailleurs sur le territoire de la MRC.

7.3.5. CENTRES DE RECYCLAGE DE VÉHICULES HORS D'USAGE

Les centres de recyclage de véhicules hors d'usage existants qui ont été implantés conformément à la réglementation municipale pourront poursuivre leurs activités.

Ailleurs, sur le territoire de la MRC, les centres de recyclage de véhicules hors d'usage devront être interdits.

CHAPITRE 8 – GESTION DE L'URBANISATION

La délimitation et la caractérisation des périmètres d'urbanisation constituent l'une des pierres angulaires d'une planification territoriale axée sur la concentration des densités, des services et des infrastructures. Le périmètre circonscrit l'espace à l'intérieur duquel doit être encouragée cette concentration d'activités et d'usages. La gestion de l'urbanisation, mettant à contribution l'identification de périmètres, constitue également une préoccupation importante du gouvernement.

8.1. PÉRIMÈTRES URBAINS

Pour favoriser l'atteinte de ses objectifs en matière de gestion de l'urbanisation, la MRC a effectué ses choix en tenant compte du schéma actuellement en vigueur et de ses orientations, de la vision stratégique ainsi que des informations, commentaires et demandes émanant des municipalités. Pour chacun des périmètres d'urbanisation, la justification des limites est basée sur des statistiques indiquant la demande de développement, l'absence d'espace résiduel permettant la croissance et la planification de l'extension des services municipaux. Une attention a été portée au renforcement des noyaux villageois en évitant une extension linéaire le long des routes.

Les périmètres d'urbanisation proposés sont répartis en trois catégories, soit le périmètre régional, les périmètres intermunicipaux et les périmètres locaux. Ces catégories se distinguent par l'étendue du territoire d'influence et la clientèle desservie par les activités et services en place. Ainsi, il importe :

- ❖ D'encourager une forte densité d'occupation dans les secteurs desservis;
- ❖ De favoriser les initiatives permettant la consolidation et la revitalisation des noyaux villageois (centre-ville);
- ❖ De reconnaître la ville de Magog comme centre d'intérêt régional pour la fourniture de services à la population et la concentration des activités commerciales et industrielles;
- ❖ De tenir compte de la présence de secteurs, éléments et ensembles d'intérêt esthétique, écologique ou patrimonial pouvant influencer l'organisation et la planification de certaines parties de périmètres urbains;
- ❖ D'identifier le secteur commercial d'intérêt régional du périmètre d'urbanisation de Magog.

8.1.1. CATÉGORIES DE PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

8.1.1.1. URBAIN LOCAL

Le périmètre d'urbanisation local correspond à un noyau villageois desservant une clientèle située principalement sur le territoire de la municipalité où il se trouve. Il tire souvent ses origines de l'évolution historique du territoire. Il désigne des noyaux qui se sont développés autour de quelques services commerciaux de base. Ce type de périmètre, par sa taille et sa vocation, dispose d'un éventail d'activités plus limité. L'activité commerciale qui s'y exerce est une activité commerciale de services ou de biens de consommation courante. L'activité résidentielle domine l'espace occupé et est privilégiée dans l'espace vacant ou peu occupé. Ce type de périmètre désigne des territoires offrant ou non des services publics. Il est représenté sur la carte A1 par l'affectation Urbaine locale.

8.1.1.2. URBAIN INTERMUNICIPAL

Le périmètre d'urbanisation intermunicipal dessert une clientèle qui dépasse largement celle des résidents du territoire municipal où il se trouve. Il rejoint donc un bassin de population plus large que le noyau urbain qu'il circonscrit. Il dispose d'une structure commerciale et de services plus étayée que le périmètre local ou encore d'une structure commerciale davantage axée sur la clientèle touristique lorsqu'il est situé dans un pôle récréotouristique d'intérêt régional. Ce périmètre offre habituellement des services financiers, professionnels et institutionnels et comprend parfois certains usages industriels, vestiges du passé. Enfin, ce type de périmètre est desservi par des services publics complets et dispose d'un réseau de rues plus ramifié. Il est représenté sur la carte A1 par l'affectation Urbaine intermunicipale.

8.1.1.3. URBAIN RÉGIONAL

Le principal pôle urbain de la MRC est la ville de Magog. Offrant tous les services du périmètre d'urbanisation intermunicipal, le pôle régional possède certains commerces et services uniques sur le territoire de la MRC. C'est pourquoi une aire dite « commerciale régionale » est définie dans le périmètre urbain de Magog. Les densités d'occupation de certains secteurs sont les plus hautes de la MRC. Les principaux emplois et services gouvernementaux s'y retrouvent. L'influence de ce pôle dépasse les frontières de la MRC. Il est représenté sur la carte A1 par l'affectation Urbaine régionale.

8.1.2. LOCALISATION ET DESCRIPTION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Sur le territoire, 20 périmètres d'urbanisation sont délimités, faisant abstraction des limites municipales. Ces périmètres sont décrits au Tableau 10 et représentés sur les cartes PU-1 à PU-19 présentées à l'annexe cartographique (Carte 116 à Carte 134).

Tableau 10 Périmètres d'urbanisation

Carte	Municipalité	Secteur	Rayonnement du périmètre	Services publics actuels
PU-1	Austin	Village d'Austin	Local	Aucun
PU-2	Ayer's Cliff et Hatley	Village d'Ayer's Cliff/ secteur Bacon's Bay	Intermunicipal	Aqueduc/égout
PU-3	Bolton-Est	Village de Bolton Centre	Local	Aucun
PU-4	Bolton-Est	Village de South Bolton	Local	Aucun
PU-5	Eastman	Village d'Eastman/lac d'Argent	Intermunicipal	Aqueduc/égout (secteur du village)
PU-6	Eastman	Lac Stukely	Local	Aqueduc/égout
PU-7	Hatley	Village de Hatley	Local	Aqueduc
PU-8	Hatley	Hameau Massawippi	Local	Aucun
PU-9	Magog	Ville de Magog	Régional	Aqueduc/égout (presque en totalité)
PU-9	Magog	Venise	Local	Aqueduc/égout
PU-10	North Hatley et Canton de Hatley	Village de North Hatley/ Hatley Acres	Intermunicipal	Aqueduc/égout, aqueduc (Hatley Acres - partie sud)
PU-11	Canton d'Orford	Village de Cherry River	Intermunicipal	Aqueduc/égout
PU-12	Canton de Potton	Village de Mansonville	Intermunicipal	Aqueduc/égout (partiellement)
PU-13	Sainte-Catherine-de-Hatley	Village de Sainte-Catherine-de-Hatley	Local	Égout
PU-14	Saint-Étienne-de-Bolton	Village de Saint-Étienne	Local	Aucun
PU-15	Stanstead	Ville de Stanstead (secteur Beebe)	Intermunicipal	Aqueduc/égout (presque en totalité)
PU-16	Stanstead	Ville de Stanstead (secteurs Rock Island et Stanstead Plain)	Intermunicipal	Aqueduc/égout (presque en totalité)
PU-17	Canton de Stanstead	Village de Fitch Bay	Local	Aqueduc/égout
PU-18	Canton de Stanstead	Village de Georgeville	Local	Égout
PU-19	Stukely-Sud	Village de Stukely-Sud	Local	Aqueduc

8.2. MÉCANISME DE GESTION DU DÉVELOPPEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DE LA VILLE DE MAGOG

Les dispositions suivantes concernant les zones prioritaires de développement et les zones de réserve devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

Pour chacune des zones apparaissant sur la Carte 124 Périmètre urbain – Ville de Magog de l'annexe cartographique, les superficies totales en 2022 sont :

- ❖ Zones prioritaires de développement 1,29 km² (129 ha)
- ❖ Zones de réserve 1,69 km² (169 ha)

8.2.1. ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT

Les zones prioritaires de développement représentent des secteurs vacants à développer en priorité à des fins résidentielles et totalisent une superficie inférieure à 1,29 km² (129 ha). Ces zones peuvent être développées, en tout ou en partie, en fonction des projets, dès l'obtention de la conformité des règlements d'urbanisme de la Ville de Magog au schéma d'aménagement.

Un plan projet de lotissement, par projet et par propriétaire, doit être approuvé par la Ville de Magog et respecter les conditions suivantes :

- ❖ Le développement se fait en continuité avec le noyau urbain existant et rejoint les orientations de la planification stratégique de la Ville de Magog;
- ❖ Le degré d'importance du secteur, du point de vue de la consolidation du quartier et de l'utilisation optimale des équipements municipaux et scolaires, est pris en considération;
- ❖ Les infrastructures d'égout et d'aqueduc doivent avoir la capacité de desservir le secteur en développement et donc nécessiter peu ou pas de travaux majeurs de surdimensionnement;
- ❖ Le développement assure la gestion des eaux pluviales;
- ❖ Le développement intègre les principes du transport actif et le niveau de desserte par les principaux axes routiers;
- ❖ Le développement respecte le seuil de densité prescrit à la réglementation d'urbanisme;
- ❖ Le développement tient compte des éléments de contraintes naturelles et anthropiques;
- ❖ Le développement respecte les plans directeurs sectoriels en vigueur, dont le *Plan directeur des parcs*.

S'il s'avère que le développement d'une zone prioritaire de développement ne peut se réaliser à court terme, le transfert d'une zone prioritaire de développement à une zone de réserve peut se faire par le remplacement d'une zone de réserve par une zone prioritaire de développement, pourvu que la superficie transférée soit équivalente, qu'elle remplisse les conditions précitées et que le propriétaire desdits terrains en zones de réserve soit intéressé à développer sa propriété. La Ville de Magog pourra transférer un secteur de la zone de réserve à la zone prioritaire de développement et vice versa si les conditions énoncées au point 8.2.3 sont respectées. Sinon, une modification du schéma d'aménagement sera nécessaire.

8.2.2. ZONES DE RÉSERVE

Les zones de réserve représentent des secteurs vacants pouvant être développés à des fins résidentielles, en tout ou en partie. La Ville de Magog devra toutefois demander à la MRC de modifier son schéma d'aménagement afin de transférer un secteur de la zone de réserve à la zone prioritaire de développement.

Les zones sont développées selon l'une ou l'autre de ces conditions :

- ❖ Le transfert d'une zone de réserve à la zone prioritaire est réalisé conformément aux conditions énoncées dans les zones prioritaires de développement;
- ❖ La disponibilité des terrains constructibles ailleurs dans la zone prioritaire de développement ne peut suffire aux besoins en espace à moyen terme;
- ❖ Au fur et à mesure que le développement en zone prioritaire se réalise, il est possible de transférer des terrains situés en zone de réserve à la zone prioritaire. Pour ce faire, la superficie totale des terrains situés en zone prioritaire ne peut être supérieure à 1,29 km² (129 ha).

Dans une zone de réserve, aucune entente municipale ne peut être conclue dans le cadre du règlement relatif aux ententes promoteurs pour la réalisation d'un développement résidentiel à l'exception d'une entente identifiée pour des besoins environnementaux, sociaux ou communautaires, de sécurité publique ou de salubrité.

8.2.3. MÉCANISME DE TRANSFERT D'UNE ZONE DE RÉSERVE À UNE ZONE PRIORITAIRE SANS MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

- ❖ La Ville de Magog doit déposer un dossier argumentaire à la MRC;
- ❖ Le transfert doit se faire sur une superficie équivalente représentant un même nombre de potentiels de construction;
- ❖ La nouvelle zone prioritaire de développement doit se situer en continuité du milieu bâti et des infrastructures existantes sans en être séparée par une barrière naturelle ou construite (autoroute, rivière, secteur industriel, lieu d'enfouissement sanitaire, mine, etc.). Dans le cas contraire, la Ville de Magog devra exposer de façon détaillée les raisons faisant en sorte qu'il est impossible de remplir la présente condition;
- ❖ La permutation ne doit pas entraîner de coûts d'implantation et d'exploitation pour des services publics (routes, parcs, aqueducs, égouts, etc.) qui seraient supérieurs aux coûts pour les mêmes services si le développement s'était réalisé dans la zone prioritaire;
- ❖ La permutation est conforme aux objectifs et intentions du schéma d'aménagement;
- ❖ Le transfert n'occasionne pas la mise en place d'un équipement ou d'une infrastructure majeure supplémentaire (école, station de traitement ou d'épuration des eaux, échangeur routier, etc.).

8.3. MÉCANISME DE GESTION DU DÉVELOPPEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DE CERTAINES MUNICIPALITÉS

Certaines municipalités possèdent des périmètres d'urbanisation ayant des superficies excédant les besoins déterminés sur un horizon de 15 ans. C'est pourquoi des zones de réserve ont été déterminées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités d'Austin, de Bolton-Est, d'Eastman, du Canton de Hatley, de North Hatley, de Saint-Étienne-de-Bolton, de Stanstead et de Stukely-Sud.

Les municipalités devront intégrer ces zones de réserve à leur réglementation locale. Ces espaces ne pourront pas faire l'objet d'un développement urbain et aucune nouvelle rue ne pourra y être aménagée tant qu'ils seront dans une zone de réserve.

Lorsqu'une municipalité voudra retirer des terrains situés à l'intérieur des zones de réserve, elle devra :

- ❖ Soit affecter en zone de réserve une superficie équivalente à celle retirée de la zone de réserve à un autre secteur à l'intérieur de son ou

ses périmètres urbains. Dans ce cas, les changements étant équivalents, ils n'entraînent pas une modification du schéma d'aménagement.

- ❖ Soit démontrer qu'une superficie équivalente de terrains vacants au moment de l'adoption du présent schéma d'aménagement ne l'est plus. Dans ce cas, une modification du schéma d'aménagement sera nécessaire.

8.4. SECTEURS DE CONSOLIDATION HORS DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

La MRC compte des secteurs où l'on retrouve une certaine densité d'occupation avec des espaces encore disponibles. Certaines affectations devraient être privilégiées pour l'implantation résidentielle hors des périmètres d'urbanisation. Les affectations Rurale, Résidentielle-villégiature et Touristique sont donc à favoriser pour les nouveaux projets de développement. L'implantation résidentielle dans l'affectation Paysagère-forestière doit, quant à elle, être limitée avec certaines conditions spécifiques et une faible densité.

Outre l'activité résidentielle, des activités commerciales en usage principal ou secondaire peuvent être implantées. L'affectation Commerce et service reconnaît la concentration d'activités commerciales, mais l'ajout de nouveaux usages doit démontrer une compatibilité avec les activités présentes à l'intérieur des limites de l'affectation où elle s'implante et correspondre aux caractéristiques selon le type. De plus, ces nouveaux usages ne devront pas créer de problèmes de cohabitation.

Avec plus de 2 000 km de routes carrossables, plusieurs terrains sont disponibles en bordure du réseau routier pour accueillir de nouvelles constructions. C'est pourquoi l'implantation résidentielle devrait aussi se faire dans ces espaces. Les conditions d'implantation en bordure de rues existantes sur le réseau supérieur doivent prévoir les exigences d'analyse et d'autorisation du ministère des Transports.

La MRC entend planifier le développement résidentiel hors des périmètres d'urbanisation en déterminant des secteurs de consolidation. À l'intérieur de ces secteurs figurant sur la Carte 4, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées est autorisée. Hors de ces secteurs, des périmètres d'urbanisation et de l'affectation Industrielle, les municipalités devront interdire l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées.

Le prolongement de rues existantes, hors des secteurs de consolidation, des périmètres d'urbanisation et de l'affectation Industrielle, est autorisé sous les conditions suivantes :

- ❖ Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;
- ❖ Le prolongement doit se faire sur un chemin ayant une connexion à un rue publique entretenue, incluant les routes du réseau routier supérieur, ou à une rue privée conforme.

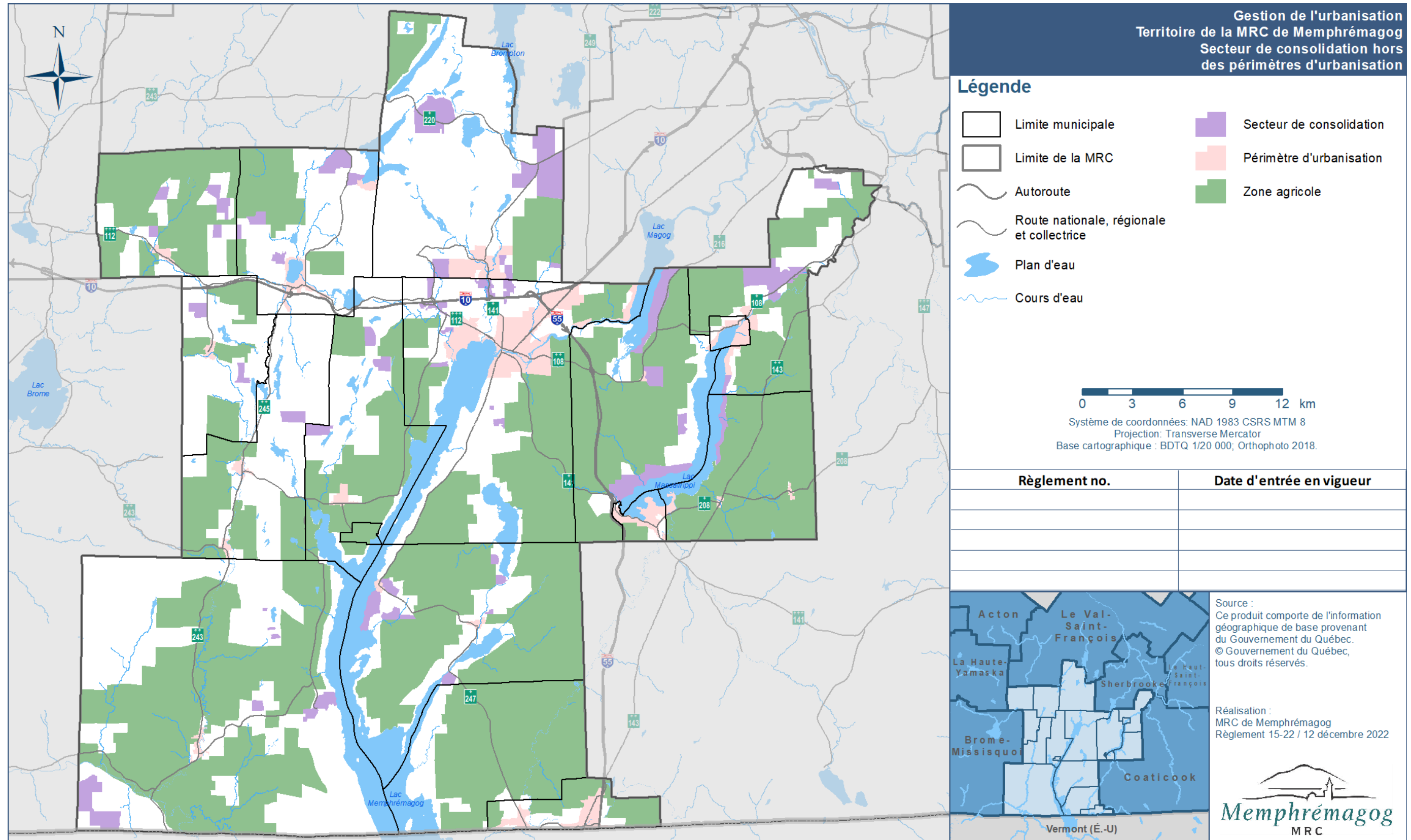
Dans les secteurs de consolidation contigus aux affectations Agricole, Agroforestière de type 1 ou Agroforestière de type 2, toute construction est interdite dans une zone tampon de 30 m par rapport à un boisé ou de 75 m par rapport à un champ en culture ou à un champ en friche susceptible d'être remis en culture en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (Q-2, r.11.1).

8.5. RECONVERSION D'USAGES DÉROGATOIRES

PONCTUELS EXISTANTS

Différents usages hors des pôles urbains existent depuis bien des années, souvent en situation de droits acquis que l'on définit comme étant des usages dérogatoires ponctuels. La modification d'usage nécessite plusieurs démarches réglementaires dans le cas de la simple reconnaissance de droits acquis. Il est donc possible d'autoriser un changement d'usage sous réserve de répondre aux dispositions indiquées à l'article 1.12.9 du document complémentaire.

Carte 4 Secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation



CHAPITRE 9 – TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Le territoire de la MRC de Memphrémagog regorge de milieux naturels abritant une faune et une flore diversifiées, de sites historiques, patrimoniaux et culturels témoignant de l'héritage et de la vitalité de la région ainsi que de paysages mettant en valeur la topographie et les plans d'eau qui caractérisent la MRC. Ces composantes contribuent de façon importante à l'attractivité de la région, mais aussi à la qualité de vie et au dynamisme des communautés de la MRC.

Il importe que les éléments distinctifs du territoire soient reconnus et bénéficient de mesures favorisant leur mise en valeur, leur préservation ou leur protection. De cette façon, ils pourront continuer de jouer leur rôle tant pour les citoyens actuels que pour ceux qui choisiront de s'établir ou de grandir dans la région.

Les territoires d'intérêt se divisent en trois catégories :

- ❖ Les territoires d'intérêt écologique;
- ❖ Les territoires d'intérêt esthétique;
- ❖ Les territoires d'intérêt culturel et patrimonial.

9.1. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

9.1.1. MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Les milieux humides et hydriques constituent une véritable richesse pour les communautés :

- ❖ Ils fournissent des biens directs (alimentation en eau potable, pêche);
- ❖ Ils participent à l'activité économique régionale (tourisme, plaisirs récréatifs);
- ❖ Ils rendent plusieurs services écologiques et exercent différentes fonctions écologiques (régulation des niveaux d'eau, filtration de l'eau, séquestration du carbone).

Les pressions que subissent les milieux humides et hydriques peuvent affecter leur qualité et leur intégrité. Par ailleurs, puisqu'ils ont souvent été considérés comme des terres inutilisables par le passé, la perte de milieux humides est également devenue un enjeu.

Au niveau hydrique, le territoire de la MRC compte près d'une soixantaine de plans d'eau (Tableau 11), dont quatre lacs réservoirs d'eau potable (Memphrémagog, Massawippi, Bowker et Orford) et une multitude de milieux humides (Carte 5). La cartographie est à titre indicatif, puisque les

limites des milieux humides doivent être établies sur le terrain, entre autres, car il s'agit d'écosystèmes dynamiques pouvant évoluer dans le temps. Pour ce qui est des cours d'eau, une définition s'applique afin de distinguer les cours d'eau des fossés.

Au cours des dernières années, l'encadrement légal entourant les milieux humides et hydriques a été réformé à l'échelon provincial par l'adoption, entre autres, de la *Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques*. La prise en compte de la notion de bassin versant ainsi que les interrelations existantes entre les milieux humides et hydriques doivent faire partie des réflexions entourant ces écosystèmes. Ainsi, les MRC doivent se doter d'un plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) qui devra respecter les trois principes suivants :

- ❖ Favoriser l'atteinte du principe d'aucune perte nette de milieux humides et hydriques;
- ❖ Assurer une gestion cohérente par bassin versant;
- ❖ Tenir compte des enjeux liés aux changements climatiques.

Le PRMHH est élaboré sur la base d'un diagnostic environnemental et comprend la mobilisation des parties prenantes, l'établissement d'un portrait du territoire, l'analyse menant à un diagnostic des milieux humides et hydriques, les engagements de conservation de la MRC ainsi que l'élaboration d'une stratégie de conservation. Un arrimage entre le schéma d'aménagement et le PRMHH est nécessaire pour assurer une cohérence entre les différents outils de planification.

Ainsi, le schéma d'aménagement prévoit des mesures pour :

- ❖ Identifier des milieux humides et hydriques d'intérêt pour la conservation, pour la restauration des fonctions écologiques et pour l'utilisation durable en conformité avec le PRMHH;
- ❖ Identifier des milieux présentant un potentiel pour la création de milieux humides et hydriques;
- ❖ Régir les usages, les travaux et les constructions autorisés ou non à l'intérieur et à proximité des milieux humides pour lesquels des dispositions sont prévues au document complémentaire;
- ❖ Appliquer les dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* afin de protéger adéquatement les rives et le littoral;
- ❖ Régir les ouvrages, les travaux et les constructions autorisés sur les rives et le littoral;
- ❖ Régir le morcellement des terrains en bordure des lacs et des cours d'eau;

- ❖ Régir la construction de rues et de chemins à proximité des lacs et des cours d'eau;
- ❖ Limiter les interventions dans le couvert végétal longeant les milieux humides et hydriques.

Tableau 11 Principaux plans d'eau présents sur le territoire de la MRC

Plan d'eau	Plan d'eau
Baie Fitch	Lac Gilbert
Étang aux Cerises	Lac Hatley
Étang Baker	Lac Kirby
Étang de la Cuvette	Lac Leclerc
Étang Fer de Lance	Lac Lemay
Étang Fisher	Lac Libby
Étang Fullerton	Lac Long Pond
Étang George	Lac Lovering
Étang Grass	Lac Magog
Étang Holland	Lac Malaga
Étang Johnson	Lac Massawippi
Étang McKey	Lac Memphrémagog
Étang O'Malley	Lac Nick
Étang Peasley	Lac Orford
Étang Sugar Loaf	Lac Parker
Lac à la Truite	Lac Simoneau
Lac Bowker	Lac Sperling
Lac Bran de Scie	Lac Stukely
Lac Brompton	Lac Trousers
Lac Brousseau	Lac Webster
Lac Cliff	Rivière aux Cerises
Lac Crystal	Rivière aux Herbages
Lac d'Argent	Rivière Magog
Lac de la Mine	Rivière Massawippi
Lac des Français	Rivière Missisquoi
Lac des Monts	Rivière Missisquoi Nord
Lac des Sittelles	Rivière Tomifobia
Lac Fraser	

9.1.2. HABITATS FAUNIQUES

Un habitat faunique est un lieu qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces et dans lequel l'animal trouve un abri et les éléments nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, dont son alimentation et sa reproduction. La *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* vise expressément à protéger les habitats fauniques, dont certains sont précisés dans le cadre d'un règlement. Le *Règlement sur les habitats fauniques* s'applique aux terres du domaine de l'État. Les habitats fauniques qui se trouvent sur des terres privées ne bénéficient donc pas d'une protection légale. Néanmoins, les habitats fauniques répertoriés sur le territoire de la MRC par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs comme éléments d'intérêt écologique doivent être intégrés dans le schéma d'aménagement afin de garantir leur prise en compte et le maintien des populations (Carte 6).

9.1.2.1. AIRES DE CONCENTRATION D'OISEAUX AQUATIQUES

Le territoire de la MRC compte quatre aires de concentration d'oiseaux aquatiques. Ces sites sont caractérisés par le fait qu'ils sont fréquentés par des oies, des bernaches ou des canards lors des périodes de nidification ou de migration. Ces aires recourent les milieux humides et hydriques d'intérêt pour lesquels des mesures sont prévues.

9.1.2.2. HABITATS DU RAT MUSQUÉ

Sur le territoire de la MRC, 17 marais ou étangs, d'une superficie d'au moins 50 000 m² (5 ha), sont occupés par le rat musqué et définis comme habitats fauniques. Ces aires recourent les milieux humides et hydriques d'intérêt pour lesquels des mesures sont prévues.

9.1.2.3. HÉRONNIÈRES

Les héronnières correspondent généralement à des secteurs de superficie très réduite correspondant aux aires de nidification du grand héron. Une seule héronnière est répertoriée sur le territoire de la MRC. Par contre, trois sites qui accueillent des hérons dans les années passées sont identifiés comme des sites potentiels de héronnières. Les héronnières font l'objet de mesures de protection visant à :

- ❖ Interdire la coupe des arbres pouvant servir à la nidification;
- ❖ Interdire la construction ou les ouvrages sur le site d'une héronnière et dans une bande de protection;
- ❖ Régir les travaux de gestion forestière autorisés dans une bande de protection entourant le site d'une héronnière.

9.1.2.4. AIRES DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Les aires de confinement du cerf de Virginie correspondent à une superficie boisée d'au moins 2,5 km² (250 ha), caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période hivernale afin de trouver refuge et nourriture. Neuf zones totalisant plus de 96 km² (9 600 ha) touchent le territoire de la MRC. Les mesures relatives à la gestion forestière intégrées au document complémentaire permettent d'assurer le maintien de cet habitat.

9.1.3. ESPÈCES À STATUT PARTICULIER

Le territoire de la MRC est reconnu pour sa biodiversité. Il abrite également plusieurs espèces fauniques ou floristiques à statut particulier, soit des espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables (Tableau 12). Le terme « vulnérable » est utilisé pour qualifier une espèce dont la survie est jugée précaire, même si sa disparition n'est pas appréhendée à court ou à moyen terme. Quant au terme « menacée », il s'applique lorsque la disparition de l'espèce est appréhendée.

Le Tableau 13 et le Tableau 14 présentent la liste des espèces à statut particulier suivies par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) et répertoriées sur le territoire de la MRC. Cette liste n'est pas exhaustive et elle peut varier dans le temps, puisqu'elle dépend des travaux d'acquisition de connaissances réalisés sur le terrain. Le statut attribué à certaines espèces peut également varier en fonction de l'état des populations. Des espèces ayant un statut fédéral selon la *Loi sur les espèces en péril* sont également présentes sur le territoire de la MRC sans pour autant être intégrées dans la base de données du CDPNQ (p. ex., tortue serpentine, tortue peinte, engoulevent d'Amérique, engoulevent bois-pourri, pioui de l'Est, grive des bois).

Pour ce qui est des espèces floristiques, 128 occurrences ont été notées sur le territoire de la MRC. Une quarantaine d'occurrences sont considérées comme historiques ^(Réf. 45). Quant aux espèces fauniques, 370 occurrences sont répertoriées, dont 96 sont considérées comme historiques.

Tableau 12 Nombre d'espèces à statut particulier observées dans la MRC

	Faunique	Floristique
Espèce menacée	1	2
Espèce vulnérable	8	2
Espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable	19	26

9.1.3.1. MESURES PARTICULIÈRES POUR L'HABITAT DE LA TORTUE DES BOIS

La tortue des bois a été désignée espèce vulnérable au Québec en 2005. Le gouvernement provincial a mis en place des plans de rétablissement pour cinq espèces de tortues, dont la tortue des bois. Les principales menaces pour la survie de l'espèce sont la dégradation et la destruction de son habitat, l'accroissement de l'activité humaine (dérangement), la mortalité accidentelle (routes, machinerie agricole), la destruction des nids par des prédateurs et la capture d'individus à des fins de collection ou de commerce.

Sur le territoire de la MRC, on retrouve l'habitat de la tortue des bois principalement le long des rivières Missisquoi, Missisquoi Nord, Tomifobia et Massawippi (Carte 6).

Des mesures sont intégrées au document complémentaire afin d'assurer le maintien de cet habitat. Elles concernent principalement :

- ❖ La gestion forestière et la protection des aulnaies;
- ❖ Le contrôle des espèces exotiques envahissantes sur les rives et dans les milieux humides.

9.1.3.2. MESURES PARTICULIÈRES POUR L'HABITAT DES SALAMANDRES DE RUISSEAUX

La salamandre pourpre, considérée comme vulnérable, et la salamandre sombre du Nord, espèce susceptible d'être désignée, font l'objet d'un plan d'intervention provincial sur les salamandres de ruisseaux. Ces deux espèces ainsi que la salamandre à quatre orteils, présente dans les milieux humides et également susceptible d'être désignée, sont présentes sur le territoire de la MRC. Les modifications à leur habitat et les activités pouvant affecter le régime hydrique et la qualité des eaux représentent les principales menaces. Les mesures prévues concernant les rives et le littoral, les milieux humides, la gestion forestière et le contrôle de l'érosion permettent de prendre en considération l'habitat des salamandres de ruisseaux.

Tableau 13 Liste des espèces fauniques à statut particulier répertoriées sur le territoire de la MRC

Espèce	Statut au Québec	Lieu d'occurrence
Belette pygmée	Susceptible	Magog
Brochet maillé	Susceptible	Lac Memphrémagog
Campagnol sylvestre	Susceptible ⁽³⁾	Bolton-Est
Campagnol-lemming de Cooper	Susceptible	Bolton-Est
Chauve-souris argentée	Susceptible	Canton d'Orford
Chauve-souris cendrée	Susceptible	Canton d'Orford
Chauve-souris pygmée de l'Est	Susceptible	Bolton-Est, Canton de Potton
Chauve-souris rousse	Susceptible	Canton d'Orford
Couleuvre à collier	Susceptible	Austin, Canton de Hatley, Magog, Canton d'Orford, Canton de Potton, Canton de Stanstead
Effraie des clochers	Susceptible	Canton de Hatley
Faucon pèlerin	Vulnérable	Austin, Magog
Fouille-roche gris	Susceptible ⁽⁴⁾	Rivière Tomifobia
Grenouille des marais	Susceptible	Austin, Canton d'Orford, Canton de Potton, Canton de Stanstead
Grive de Bicknell	Vulnérable ⁽⁴⁾	Magog
Lamproie du Nord	Menacée	Rivière Massawippi
Martinet ramoneur	Susceptible ⁽⁴⁾	Ayer's Cliff, Magog, Canton d'Orford
Méné d'herbe	Vulnérable ⁽³⁾	Lac Magog, lac Memphrémagog
Paruline à ailes dorées	Susceptible ⁽⁴⁾	Canton de Hatley, Canton de Stanstead
Paruline hochequeue	Susceptible ⁽⁴⁾	Magog
Petit blongios	Vulnérable ⁽⁴⁾	Magog, Sainte-Catherine-de-Hatley
Pipistrelle de l'Est	Susceptible ⁽²⁾	Bolton-Est, Canton d'Orford, Canton de Potton
Pygargue à tête blanche	Vulnérable	Hatley, Sainte-Catherine-de-Hatley, Canton de Stanstead
Salamandre à quatre orteils	Susceptible	Austin, Bolton-Est, Eastman, Ogden, Canton de Potton, Saint-Étienne-de-Bolton, Stukely-Sud
Salamandre pourpre	Vulnérable ⁽³⁾	Austin, Bolton-Est, Eastman, Canton de Hatley, Magog, Canton d'Orford, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Saint-Étienne-de-Bolton, Canton de Stanstead
Salamandre sombre du Nord	Susceptible	Austin, Bolton-Est, Eastman, Hatley, Canton de Hatley, Magog, North Hatley, Ogden, Canton d'Orford, Canton de Potton, Saint-Benoît-du-Lac, Sainte-Catherine-de-Hatley, Saint-Étienne-de-Bolton, Canton de Stanstead
Tortue des bois	Vulnérable ⁽⁴⁾	Austin, Ayer's Cliff, Bolton-Est, Eastman, Hatley, Canton de Hatley, North Hatley, Ogden, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Saint-Étienne-de-Bolton, Stanstead, Canton de Stanstead
Tortue géographique	Vulnérable ⁽³⁾	Canton de Potton
Troglodyte à bec court	Susceptible	Canton de Stanstead

Tableau 14 Liste des espèces floristiques à statut particulier répertoriées sur le territoire de la MRC⁽¹⁾

Espèce	Statut au Québec	Lieu d'occurrence ⁽¹⁾
Ail des bois	Vulnérable	Bolton-Est, Magog, Ogden
Astérelle délicate	Susceptible	Canton de Potton
Athyrie à sores denses	Susceptible	Ayer's Cliff, Hatley, North Hatley, Canton de Potton
Botryche d'Oneida	Susceptible	Hatley, Canton de Potton
Bermudienne à feuilles étroites	Susceptible	Saint-Étienne-de-Bolton
Calypto d'Amérique	Susceptible	Hatley
Carex à tiges faibles	Susceptible	Canton de Potton
Carex de Bailey	Susceptible	Austin, Canton de Potton, Canton de Stanstead
Carex folliculé	Susceptible	Canton d'Orford
Cypripède royal	Susceptible	Hatley
Dicranodonte effeuillé	Susceptible	Canton de Potton
Doradille ambulante	Susceptible	Bolton-Est, Canton de Potton
Doradille ébène	Susceptible	Bolton-Est
Érable noir	Vulnérable	Canton d'Orford
Fissident obscur	Susceptible	Canton de Potton
Gentiane close	Susceptible	Canton de Potton
Lobélie à épi	Susceptible	Ayer's Cliff
Millepertuis à grandes fleurs	Susceptible	Canton de Hatley, Ogden
Millepertuis de Virginie	Susceptible	Magog, Canton de Potton
Noyer cendré	Susceptible ⁽²⁾	Austin, Bolton-Est, Eastman, Magog, North Hatley, Ogden, Canton d'Orford, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Saint-Étienne-de-Bolton, Canton de Stanstead, Stukely-Sud
Ophioglosse nain	Susceptible	Hatley, Canton de Stanstead
Orchis brillant	Susceptible	Canton de Hatley, Magog, North Hatley, Canton de Potton
Phéoptère à hexagones	Menacée ⁽³⁾	Canton de Hatley
Platanthère à grandes feuilles	Susceptible	Bolton-Est, Hatley, Magog, Canton d'Orford, Canton de Potton
Proserpinie des marais	Susceptible	Canton de Stanstead
Sphaigne molle	Susceptible	Canton de Potton
Spiranthe de Case	Susceptible	Hatley, Canton d'Orford
Sumac glabre	Susceptible	Saint-Étienne-de-Bolton
Vergerette de Provancher	Menacée ⁽³⁾	Ogden
Viorne litigieuse	Susceptible	Magog

Source : CDPNQ, 2020 (Réf. 45).

Notes :

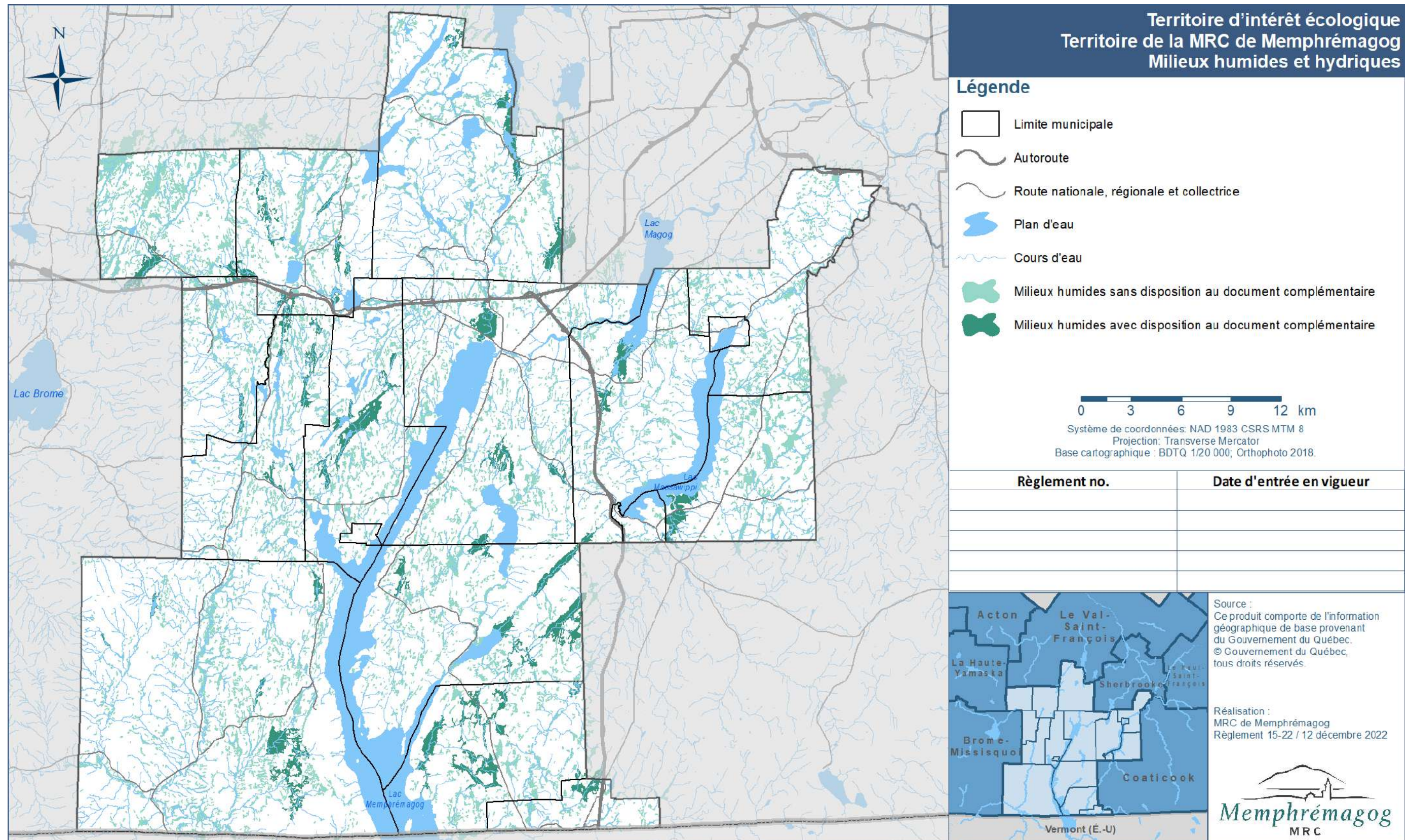
(1) N'intègre pas les espèces floristiques ou les occurrences d'espèces floristiques pour lesquelles l'information est jugée sensible (49 occurrences).

(2) Statut au Canada : en voie de disparition.

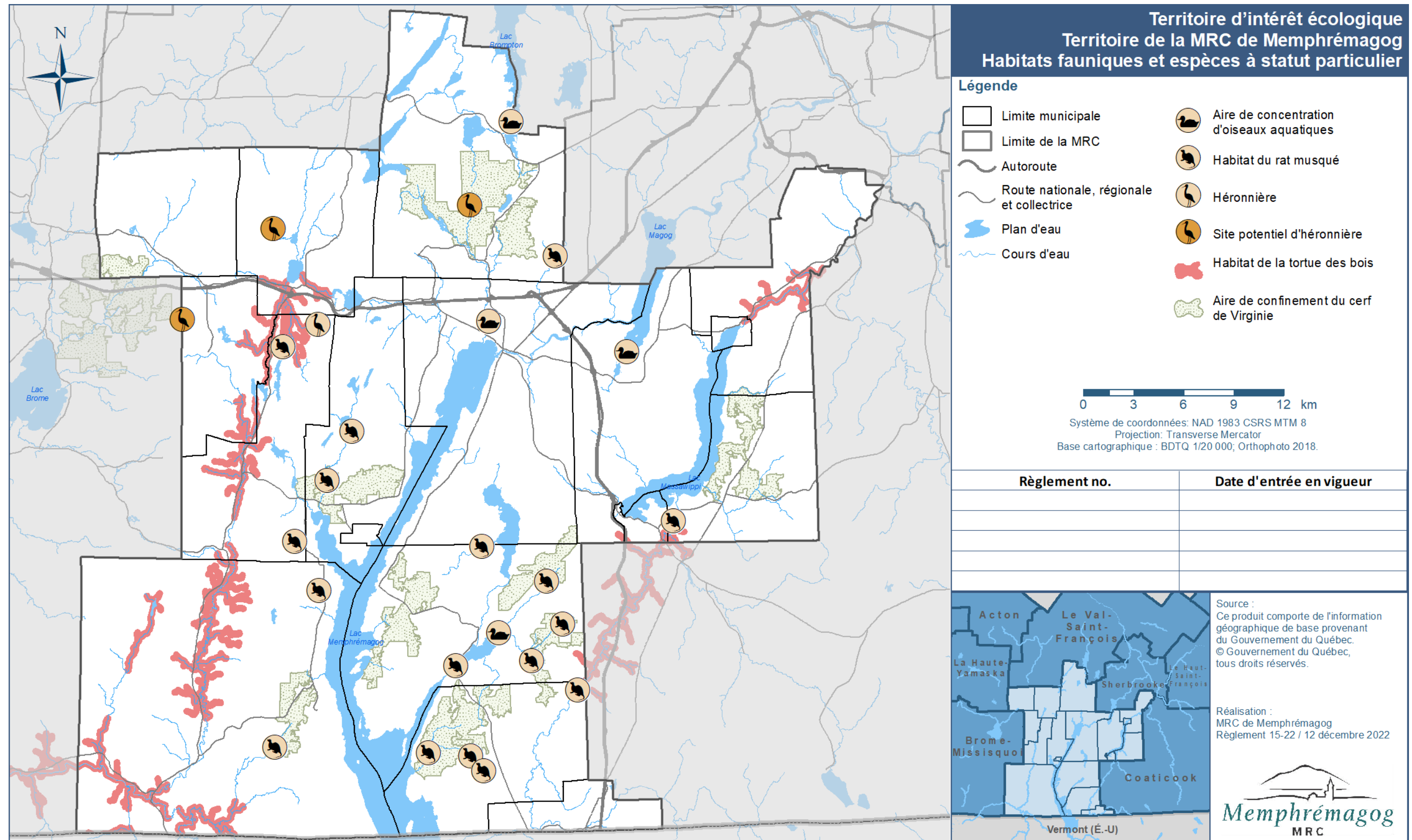
(3) Statut au Canada : préoccupante.

(4) Statut au Canada : menacée.

Carte 5 Milieux humides et hydriques présents sur le territoire de la MRC



Carte 6 Habitats fauniques et espèces à statut particulier



9.1.4. ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS

Les écosystèmes forestiers exceptionnels jouent également un rôle dans le maintien de la biodiversité. Cette appellation réfère à trois types de forêts reconnues pour leurs caractéristiques uniques : les forêts rares, les forêts anciennes et les forêts refuges.

Les forêts rares sont des écosystèmes forestiers qui occupent un nombre restreint de sites, à l'échelle du Québec ou à une échelle régionale, et couvrent une superficie réduite. Les forêts anciennes désignent des peuplements dans lesquels on trouve de très vieux arbres et qui ont été peu modifiés par des activités anthropiques ou des perturbations naturelles. On dénombre peu de forêts anciennes au Québec. Les forêts refuges abritent une ou plusieurs espèces végétales menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées. Dans la MRC, environ 7 km² (700 ha) de forêt sont considérés comme étant des écosystèmes forestiers exceptionnels. Les mesures relatives à la gestion forestière intégrées au document complémentaire permettent d'assurer le maintien de cet habitat.

9.1.5. MASSIFS FORESTIERS NON FRAGMENTÉS ET CORRIDORS

FAUNIQUES

Les massifs forestiers non fragmentés de même que les corridors qui permettent d'assurer leur connectivité sont des éléments présentant un intérêt écologique, puisqu'ils participent au maintien de la biodiversité sur le territoire. La détermination de ces secteurs a été réalisée à partir d'une analyse géomatique intégrant des données existantes et disponibles sur le territoire de la MRC. Ni inventaire ni validation sur le terrain n'ont été réalisés sauf pour trois corridors naturels pour lesquels une validation a été réalisée lors d'études spécifiques^(Réf. 47).

Dans le cas présent, la notion de corridors naturels correspond à des corridors de déplacement et de dispersion biologique au sens large et vise à :

- ❖ Assurer une connectivité entre les noyaux de conservation;
- ❖ Permettre un accès à de plus vastes zones refuges, aires d'alimentation et de reproduction;
- ❖ Permettre des échanges qui assureraient le maintien de la diversité génétique, tant pour la faune que pour la flore^(Réf. 47).

La Carte 7 présente les massifs forestiers non fragmentés retenus de même que les corridors fauniques. Les massifs forestiers correspondent à des superficies de 10 km² (1 000 ha) et plus. Deux massifs plus restreints ont également été intégrés étant donné leur importance pour le maintien de la connectivité du milieu naturel de part et d'autre de l'autoroute 10. Ils occupent également une place centrale au sein du réseau écologique en contribuant au lien naturel présent entre les noyaux de conservation du mont Orford et ceux du massif des monts Sutton^(Réf. 47).

Des mesures sont intégrées au schéma d'aménagement afin d'assurer le maintien des massifs forestiers non fragmentés et des corridors fauniques. Elles concernent principalement :

- ❖ La prise en compte des massifs forestiers non fragmentés et des corridors fauniques dans la délimitation des secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation;
- ❖ La gestion forestière.

Les municipalités sont également invitées à prendre en considération ces éléments dans leur réglementation locale. À titre d'exemple, des dispositions en lien avec les clôtures ou encore la longueur ou la largeur des voies d'accès pourraient être évaluées.

9.1.6. AIRES PROTÉGÉES

Plusieurs portions du territoire de la MRC de Memphrémagog sont inscrites au *Registre des aires protégées* du gouvernement provincial ou font l'objet de mesures de conservation volontaire (Carte 8). Pour figurer dans le registre, les territoires doivent répondre à la définition d'aire protégée de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* ou à celle de l'Union internationale pour la conservation de la nature. Les aires protégées sont concentrées dans le secteur ouest de la MRC, dans la région naturelle des montagnes Vertes.

Si on ne compte pas les territoires qui se superposent, plus de 170 km² (170 020 ha) sont inscrits au registre ou font l'objet de mesure de conservation volontaire, soit près de 12 % du territoire de la MRC. Le Tableau 15 présente le détail des aires de conservation répertoriées dans le *Registre des aires protégées*.

D'autres milieux naturels, par exemple le marais de la rivière aux Cerises, peuvent être protégés sans pour autant être inscrits au registre; c'est aussi le cas de plusieurs sites en conservation volontaire situés en terres privées. Les propriétaires peuvent être des personnes morales ou physiques, tels que les organismes de conservation, les fiducies foncières, les organismes à but non lucratif, les individus et les municipalités. Ces sites bénéficient de

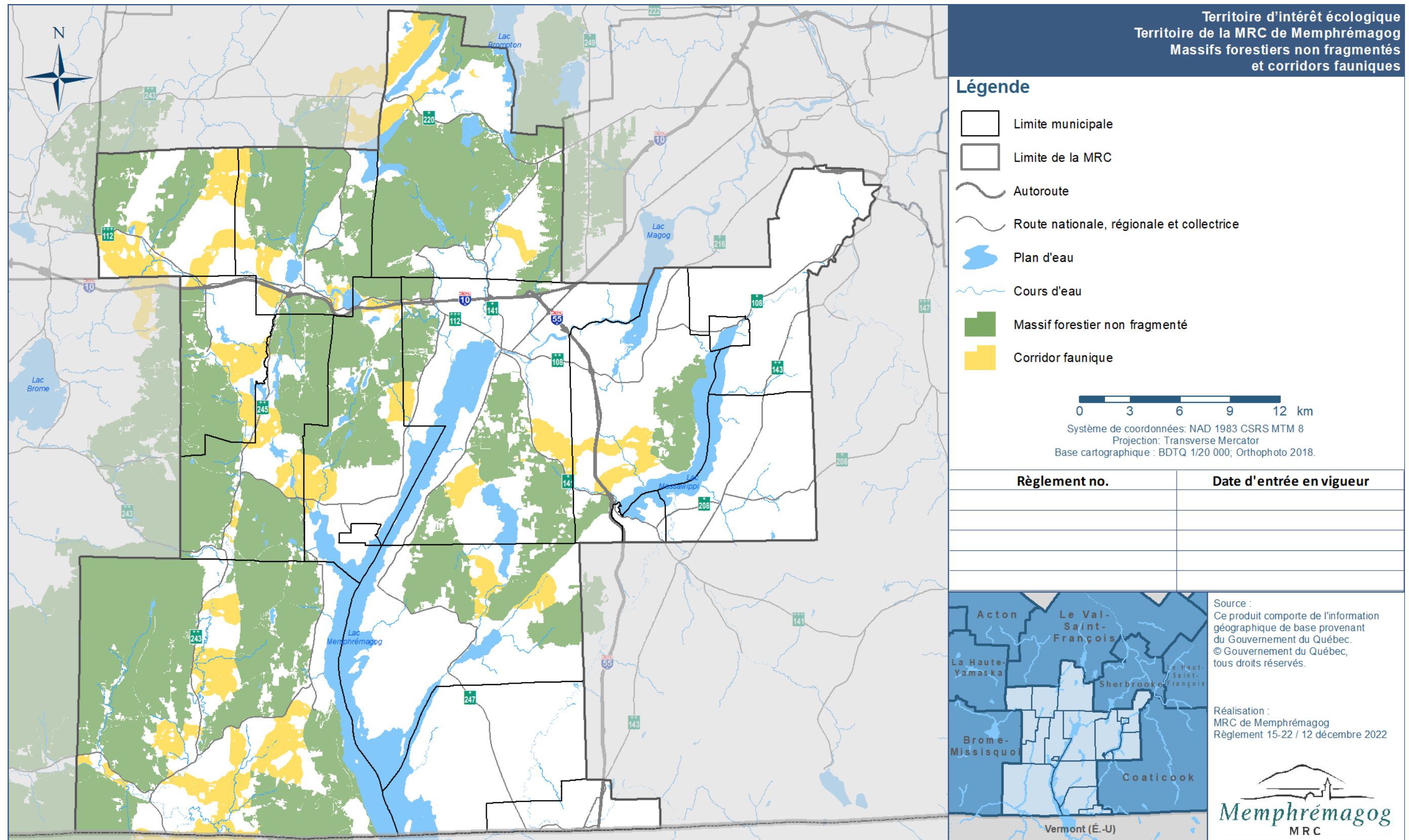
protections légales inscrites au *Registre foncier du Québec*, dans un but de conservation à long terme ou à perpétuité des caractéristiques naturelles qui les composent^(Réf. 73).

Tableau 15 Aires protégées inscrites au *Registre des aires protégées* du Québec

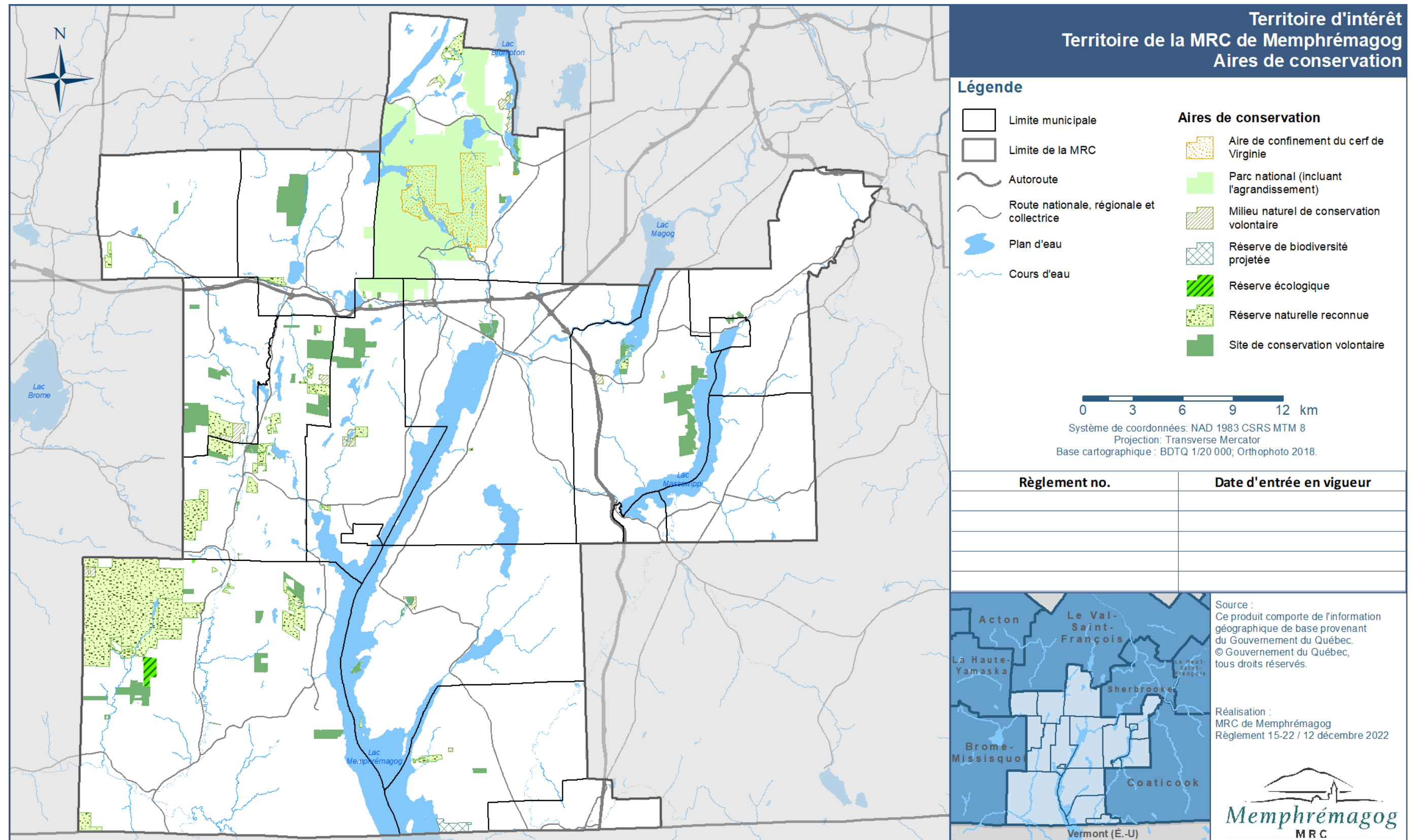
Type	Aire	Superficie dans la MRC (m ²)	Municipalité	Durée de l'entente de conservation
Habitat faunique	Aire de confinement du cerf de Virginie de la rivière aux Cerises	16 353 880,48	Canton d'Orford	s. o.
Parc national	Parc national du Mont-Orford (incluant l'agrandissement)	67 980 280,97	Austin, Eastman, Magog, Canton d'Orford	s. o.
Milieus naturels de conservation volontaire	Milieus naturels de conservation volontaire (10 milieux)	3 856 467,69	Austin, Bolton-Est, Ogden, Canton d'Orford, Canton de Potton, Sainte-Catherine-de-Hatley, Saint-Étienne-de-Bolton, Canton de Stanstead	n. d.
Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité projetée Michael-Dunn	1 181 039,38	Ogden	s. o.
Réserve écologique	Réserve écologique de la Vallée-du-Ruiter	1 164 230,50	Canton de Potton	s. o.
	Réserve écologique de la Mine-aux-Pipistrelles	32 419,88	Canton de Potton	s. o.
Réserve naturelle reconnue	Réserve naturelle de Wild Wood	59 585,82	Canton de Potton	Perpétuelle
	Réserve naturelle de la Tourbière-de-Millington	438 626,81	Austin	Perpétuelle
	Réserve naturelle de l'Île-Longue	69 269,57	Canton de Stanstead	Perpétuelle
	Réserve naturelle Ann-Pâquet	737 712,13	Bolton-Est	Perpétuelle
	Réserve naturelle de la Colline-aux-Adrets	460 227,84	Eastman	Perpétuelle
	Réserve naturelle de la Serpentine (4 secteurs)	350 463,29	Bolton-Est	Perpétuelle
	Réserve naturelle de Mont-Orford	39 517,55	Austin	Perpétuelle
	Réserve naturelle de Stone Ledge Farm	427 423,69	Stukely-Sud	Perpétuelle
	Réserve naturelle des Collines-de-Bolton-Est (3 secteurs)	1 885 859,48	Bolton-Est	Perpétuelle
	Réserve naturelle des Montagnes-Vertes (4 secteurs)	37 534 482,5	Bolton-Est, Canton de Potton	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Hameau	25 884,71	Sainte-Catherine-de-Hatley	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Lac-Bran-de-Scie	188 869,98	Canton d'Orford	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Lac-Brousseau-de-Stukely-Sud	16 831,30	Stukely-Sud	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Marais-de-Katevale	500 179,72	Sainte-Catherine-de-Hatley	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Marais-du-Martin-Pêcheur	20 472,96	Stukely-Sud	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Marais-du-Mont-Chagnon	68 176,26	Bolton-Est	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Mont-Éléphant (2 secteurs)	2 485 349,7	Canton de Potton	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Ruisseau-Powell	146 844,89	Austin	Perpétuelle
	Réserve naturelle du Ruisseau-Tompkin	500 954,53	Ogden	Perpétuelle
	Réserve naturelle Madeleine-Gingras-Potvin	1 146 739,50	Canton d'Orford	Perpétuelle
Réserve naturelle Olek-Brzeski	34 562,59	Eastman	Perpétuelle	
Réserve naturelle Patrick-Deehy	67 676,36	Bolton-Est	Perpétuelle	
Réserve naturelle Terri-Monahan	3 046 443,00	Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton	Perpétuelle	
Réserve naturelle Thomas-Boyd-Stanger	23 461,09	Magog	Perpétuelle	
Réserve naturelle Tyre-Macfarlane	121 697,41	Canton de Potton	Perpétuelle	

Source : MELCC, 2020 (Réf. 46).

Carte 7 Massifs forestiers non fragmentés et corridors fauniques du territoire de la MRC de Memphrémagog



Carte 8 Aires protégées du territoire de la MRC de Memphrémagog



9.2. TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET HISTORIQUE

Plusieurs immeubles ou éléments à caractère patrimonial ou historique présentent un intérêt régional. Certains sont reconnus pour leur spécificité dans la région, d'autres pour la qualité de leur architecture et d'autres encore pour leur valeur patrimoniale. Leur identification est le résultat d'inventaires réalisés par des experts-conseils ou de leur reconnaissance par des municipalités ou organismes. Le patrimoine archéologique fait également partie des territoires d'intérêt. Il est constitué de vestiges matériels que des humains ont laissés sur place, après l'occupation d'un lieu.

9.2.1. ENSEMBLES PATRIMONIAUX

La MRC porte, encore aujourd'hui, les traces d'un riche héritage colonial anglo-saxon. Dès la fin du 18^e siècle, la proximité du territoire de la MRC avec la frontière des États-Unis a amené plusieurs colons américains à s'établir dans la région à la suite de la guerre de l'Indépendance. Les municipalités de la MRC possèdent ainsi une histoire intégrant à la fois un héritage loyaliste distinctif et une culture francophone. Le mode d'occupation du territoire a conduit à la création de hameaux et de villages qui ont conservé des vestiges et des caractéristiques architecturales de l'époque. Des bâtiments résidentiels, religieux, agricoles, commerciaux et industriels forment ainsi le cadre bâti des ensembles patrimoniaux de la MRC ^(Réf. 48).

Un inventaire a été réalisé en 2015 afin de répertorier et de caractériser les ensembles patrimoniaux du territoire de la MRC. Dans le contexte de cette étude, un ensemble d'intérêt patrimonial regroupe au moins trois éléments bâtis d'intérêt patrimonial. Les ensembles inventoriés correspondent le plus souvent à des cœurs villageois, à des portions de centres urbains, à des villages entiers et à de petits noyaux structurés au croisement de routes. Ils sont donc d'étendue extrêmement variable. Les bâtiments sont issus de plusieurs tendances architecturales et stylistiques. Plusieurs des ensembles inventoriés se démarquent par leur très grande ancienneté ainsi que par la qualité exceptionnelle des cimetières qu'on y trouve ^(Réf. 48).

Les ensembles d'intérêt patrimonial inventoriés renferment un grand nombre de bâtiments associés au patrimoine religieux. En effet, il s'agit surtout d'églises, de presbytères, de chapelles et d'autres constructions similaires. La plupart des ensembles d'intérêt patrimonial inventoriés

comptent au moins un lieu de culte constituant le plus souvent le cœur de ces ensembles et l'un des éléments marquants du paysage.

L'intérêt des lieux de culte tient également à la très grande diversité de confessions religieuses auxquelles ils sont rattachés. Des églises catholiques, anglicanes, orthodoxes, unies, méthodistes et presbytériennes singularisent les ensembles d'intérêt patrimonial et, de façon générale, tout le territoire de la MRC. Représentatives de toutes les époques et d'une infinie variété de styles, les églises de la MRC se déclinent en une belle diversité de matériaux, dont le granit de Stanstead ^(Réf. 48).

Compte tenu de leur rareté ou de leur importance patrimoniale au point de vue historique ou architectural, certains ensembles d'intérêt nécessitent l'application de mesures de protection particulières. Les ensembles présentant les cotes d'appréciation les plus élevées ont été retenus comme territoires d'intérêt dans le schéma d'aménagement (Tableau 16). La délimitation de ces ensembles est présentée dans l'annexe cartographique (Carte 135 à Carte 155).

Tableau 16 Liste des ensembles patrimoniaux d'intérêt régional

Ensemble	Cote	Municipalité
Cœur du village d'Austin	4	Austin
Village d'Ayer's Cliff	4	Ayer's Cliff
Village de Bolton-Centre, secteur de l'église Bolton Methodist United	4	Bolton-Est
South Bolton	4	
Village de Massawippi	4	Hatley
Massawippi Union Church	5	
Ensemble institutionnel de l'église Saint-James	5	
Village de Hatley	5	
Centre-ville et quartier des Tisserands	5	Magog
Village de North Hatley	5	North Hatley
Knowlton Landing	4	Canton de Potton
Vale Perkins	4	
Village de Mansonville	4	
Monastère orthodoxe russe de la Sainte-Transfiguration	4	
Propriété de l'abbaye de Saint-Benoît-du-Lac	5	Saint-Benoît-du-Lac
Village de Sainte-Catherine-de-Hatley	3	Sainte-Catherine-de-Hatley
Beebe Plain	4	Stanstead
Rock Island	4	
Stanstead Plain	5	
Fitch Bay	4	Canton de Stanstead
Georgeville	5	
Ensemble de deux églises	4	Stukely-Sud

Source : Bergeron Gagnon, 2015 ^(Réf. 48).

Pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales retrouvées dans ces ensembles tout en respectant les particularités de chacun, des mesures sont à prévoir pour :

- ❖ Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments anciens à l'intérieur des ensembles d'intérêt patrimonial;
- ❖ Privilégier l'application de règlements d'urbanisme adaptés, comme un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour maximiser l'efficacité des mesures de préservation et d'intégration dans les ensembles patrimoniaux;
- ❖ S'assurer de l'insertion dans les réglementations locales de normes concernant la typologie architecturale, les volumétries, l'agrandissement ou la démolition des bâtiments existants, l'harmonisation des styles architecturaux, les matériaux utilisés dans les ensembles patrimoniaux et les bâtiments patrimoniaux;
- ❖ Régir l'affichage dans les ensembles patrimoniaux;
- ❖ Mettre en valeur les bâtiments et les ensembles patrimoniaux en participant au déploiement du circuit patrimonial Chemin des Cantons;
- ❖ Favoriser des projets de mise en valeur et de restauration d'éléments d'intérêt historique et patrimonial tout en permettant au besoin de nouvelles utilisations de ces bâtiments ou sites.

9.2.2. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET HISTORIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Sur le territoire de la MRC, on retrouve six bâtiments faisant l'objet d'une reconnaissance d'ordre provincial ou fédéral. En plus de ces bâtiments, le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* recense 80 biens immobiliers faisant l'objet d'une citation par les municipalités de la MRC. Certains d'entre eux, tout comme d'autres éléments, sont considérés comme revêtant un intérêt régional (Tableau 17, Carte 9). La majorité est située à l'intérieur d'un ensemble patrimonial pour lequel des mesures sont déjà prévues.

9.2.2.1. ÉDIFICE HASKELL FREE LIBRARY AND OPERA HOUSE, STANSTEAD

L'édifice Haskell Free Library and Opera House est un immeuble victorien construit entre 1901 et 1904, qui abrite une bibliothèque et une salle d'opéra. L'édifice, situé en partie à Derby Line au Vermont, en partie à Stanstead au Québec, chevauche la frontière canado-américaine. Ce bien est classé immeuble patrimonial par le gouvernement provincial et il est désigné comme un lieu historique national du Canada ^(Réf. 49).

9.2.2.2. ÉGLISE ANGLICANE SAINT-JAMES, HATLEY

L'église Saint-James est un lieu de culte de tradition anglicane construit en 1827 et 1828. Ce bien est classé immeuble patrimonial par le gouvernement provincial. L'église Saint-James est située en bordure d'un vaste espace gazonné, à proximité d'une ancienne académie et d'un cimetière, dans le village de Hatley. L'église fait aussi partie de l'ensemble institutionnel Saint-James, cité comme site patrimonial par la municipalité de Hatley (Réf. 49).

9.2.2.3. GRANGE CIRCULAIRE DAMASE-AMÉDÉE-DUFRESNE, AUSTIN

La grange circulaire Damase-Amédée-Dufresne est un bâtiment agricole construit vers 1907. Elle est érigée à flanc de colline sur un vaste domaine, en bordure du lac Memphrémagog, dans la municipalité d'Austin. Ce bien est classé immeuble patrimonial par le gouvernement provincial. La désignation s'applique uniquement à la grange. Le hangar à foin faisait autrefois partie de la désignation, mais il s'est effondré dans les années 1990 et a, par conséquent, été déclassé (Réf. 49).

9.2.2.4. PONT NARROWS, CANTON DE STANSTEAD

Le pont Narrows est un ouvrage de génie civil construit en 1881. Situé en milieu rural, le pont Narrows permet de franchir un étranglement de la baie Fitch du lac Memphrémagog, dans la municipalité du Canton de Stanstead. Ce bien est classé immeuble patrimonial par le gouvernement provincial. La protection s'applique aussi au terrain sur lequel il s'élève (Réf. 49).

9.2.2.5. MAIRIE DE BOLTON-EST, BOLTON-EST

La mairie de la municipalité de Bolton-Est a été désignée, par le gouvernement fédéral, lieu historique national du Canada en 1984. Datant de la deuxième moitié du 19^e siècle, ce bâtiment présente une conception architecturale sophistiquée. La reconnaissance officielle fait référence au bâtiment sur son lot cadastral au moment de la désignation et à ses relations spatiales existantes (Réf. 50). Le bâtiment fait également l'objet d'une citation comme immeuble patrimonial par la municipalité de Bolton-Est (Réf. 49).

9.2.2.6. ANCIEN COMPLEXE TEXTILE DE LA DOMINION TEXTILE, MAGOG

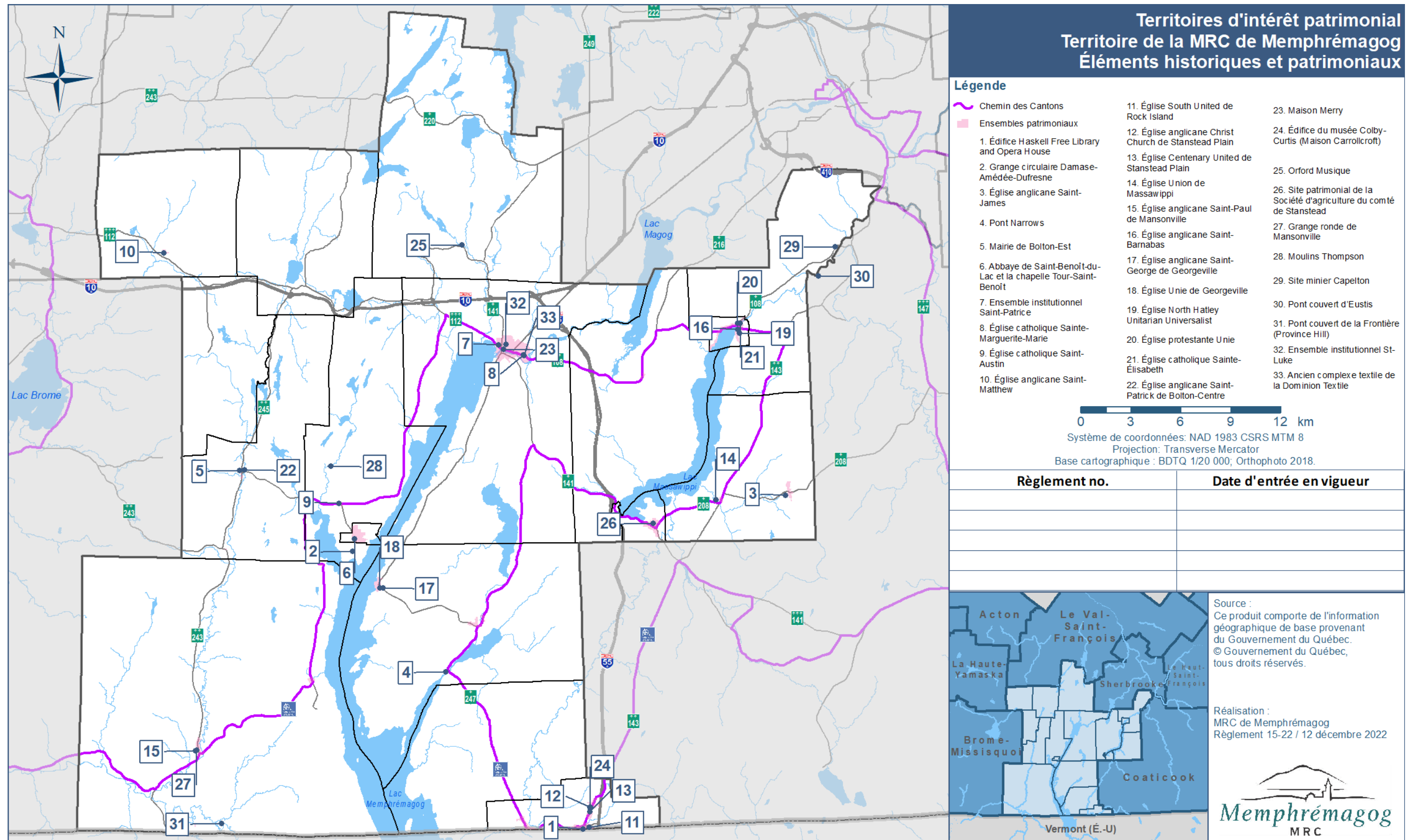
Ce site est significatif dans le développement économique et historique de Magog. En 1989, le gouvernement fédéral désigne le site comme lieu historique national du Canada, car il s'agit de la seule usine textile du 19^e siècle à réunir, au même endroit, les opérations de filature, de tissage, de blanchiment et d'impression. La première pièce de coton imprimée au Canada y est réalisée en 1884 (Réf. 49).

Tableau 17 Éléments historiques et patrimoniaux d'intérêt régional

Élément	Municipalité	Information supplémentaire
Abbaye de Saint-Benoît-du-Lac et chapelle Tour-Saint-Benoît	Saint-Benoît-du-Lac	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Ancien complexe textile de la Dominion Textile	Magog	❖ Situé dans un ensemble patrimonial ❖ Désigné par le gouv. fédéral
Ensemble institutionnel Saint-Patrice (église et presbytère)	Magog	❖ Citation par la municipalité (site patrimonial) ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église catholique Sainte-Marguerite-Marie	Magog	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église catholique Saint-Austin	Austin	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Saint-James	Hatley	❖ Classé par le gouv. provincial ❖ Citation par la municipalité
Église anglicane Saint-Matthew	Stukely-Sud	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église South United de Rock Island	Stanstead	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Christ Church de Stanstead Plain	Stanstead	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église Centenary United de Stanstead Plain	Stanstead	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église Union de Massawippi	Hatley	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Saint-Paul de Mansonville	Canton de Potton	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Saint-Barnabas	North Hatley	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Saint-George de Georgeville	Canton de Stanstead	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église Unie de Georgeville	Canton de Stanstead	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église North Hatley Unitarian Universalist	North Hatley	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial

Élément	Municipalité	Information supplémentaire
Église catholique Sainte-Élisabeth	North Hatley	❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église protestante Unie	North Hatley	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Église anglicane Saint-Patrick de Bolton-Centre	Bolton-Est	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Édifice Haskell Free Library and Opera House	Stanstead	❖ Classé par le gouv. provincial ❖ Désigné par le gouv. fédéral
Ensemble institutionnel de Saint-Luke (église et salle communautaire)	Magog	❖ Citation par la municipalité (site patrimonial) ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Maison Merry	Magog	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Mairie de Bolton-Est	Bolton-Est	❖ Désigné par le gouv. fédéral ❖ Citation par la municipalité
Édifice du musée Colby-Curtis (Maison Carrollcroft)	Stanstead	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Orford Musique	Canton d'Orford	
Site patrimonial de la Société d'agriculture du comté de Stanstead	Ayer's Cliff	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Grange ronde de Mansonville	Canton de Potton	❖ Citation par la municipalité ❖ Situé dans un ensemble patrimonial
Grange circulaire Damase-Amédée-Dufresne	Austin	❖ Classé par le gouv. provincial
Moulins Thompson	Austin	❖ Citation par la municipalité
Site minier Capelton	Canton de Hatley	
Pont Narrows	Canton de Stanstead	❖ Classé par le gouv. provincial
Pont couvert d'Eustis	Canton de Hatley	
Pont couvert de la Frontière (Province Hill)	Canton de Potton	❖ Citation par la municipalité

Carte 9 Éléments historiques et patrimoniaux



9.2.3. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique est constitué de biens et de sites archéologiques. Ils sont le plus souvent découverts lors de travaux de recherche archéologique, mais également lors de découvertes fortuites. Les sites archéologiques sont porteurs d'informations uniques sur notre passé et méritent d'être protégés.

Approfondir les connaissances quant au potentiel et aux traces archéologiques présentes sur le territoire de la MRC, par la réalisation d'études de potentiel ou d'interventions archéologiques, permet donc de déterminer les secteurs ayant un potentiel archéologique. Ces connaissances peuvent également permettre la mise en valeur d'un site ou de l'ensemble de la région ou assurer une meilleure gestion de l'archéologie en amont de projets (archéologie préventive).

La *Loi sur le patrimoine culturel* confie aux municipalités des pouvoirs en matière d'archéologie. Les municipalités peuvent jouer un rôle majeur dans la protection du patrimoine archéologique et la sensibilisation des citoyens à l'importance de ce patrimoine. À titre d'exemple, la *Loi sur le patrimoine culturel* indique qu'une municipalité peut, par règlement, prévoir les cas et les conditions dans lesquels une personne qui doit obtenir un permis ou une autorisation de la municipalité est tenue, préalablement à la réalisation de son projet, d'effectuer des fouilles et des relevés archéologiques dans une zone d'intérêt patrimonial.

Les municipalités ont aussi des obligations à cet égard, tout comme l'ensemble de la population. Entre autres, selon la *Loi sur le patrimoine culturel*, quiconque découvre un bien ou un site archéologique doit en aviser le ministre sans délai.

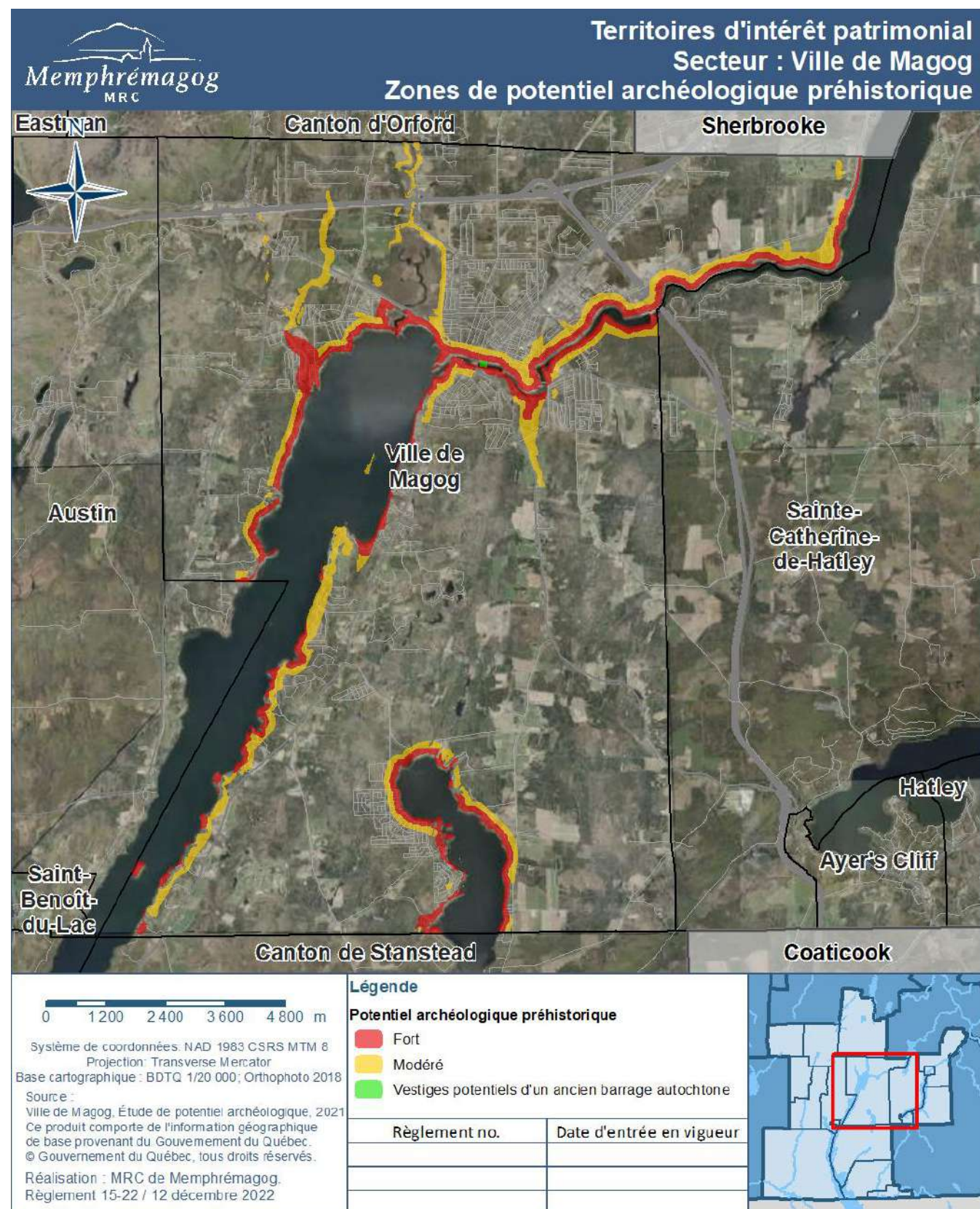
On compte plusieurs secteurs sur le territoire de la MRC ayant un potentiel archéologique. Le tableau suivant présente le patrimoine archéologique connu de la MRC, lequel contient plusieurs biens et sites à caractère subaquatique (Tableau 18). La Ville de Magog a de plus effectué un travail considérable en ce sens en réalisant un inventaire et en identifiant les zones de potentiel archéologique de son territoire (Carte 10 et Carte 11).

Tableau 18 Sites archéologiques connus

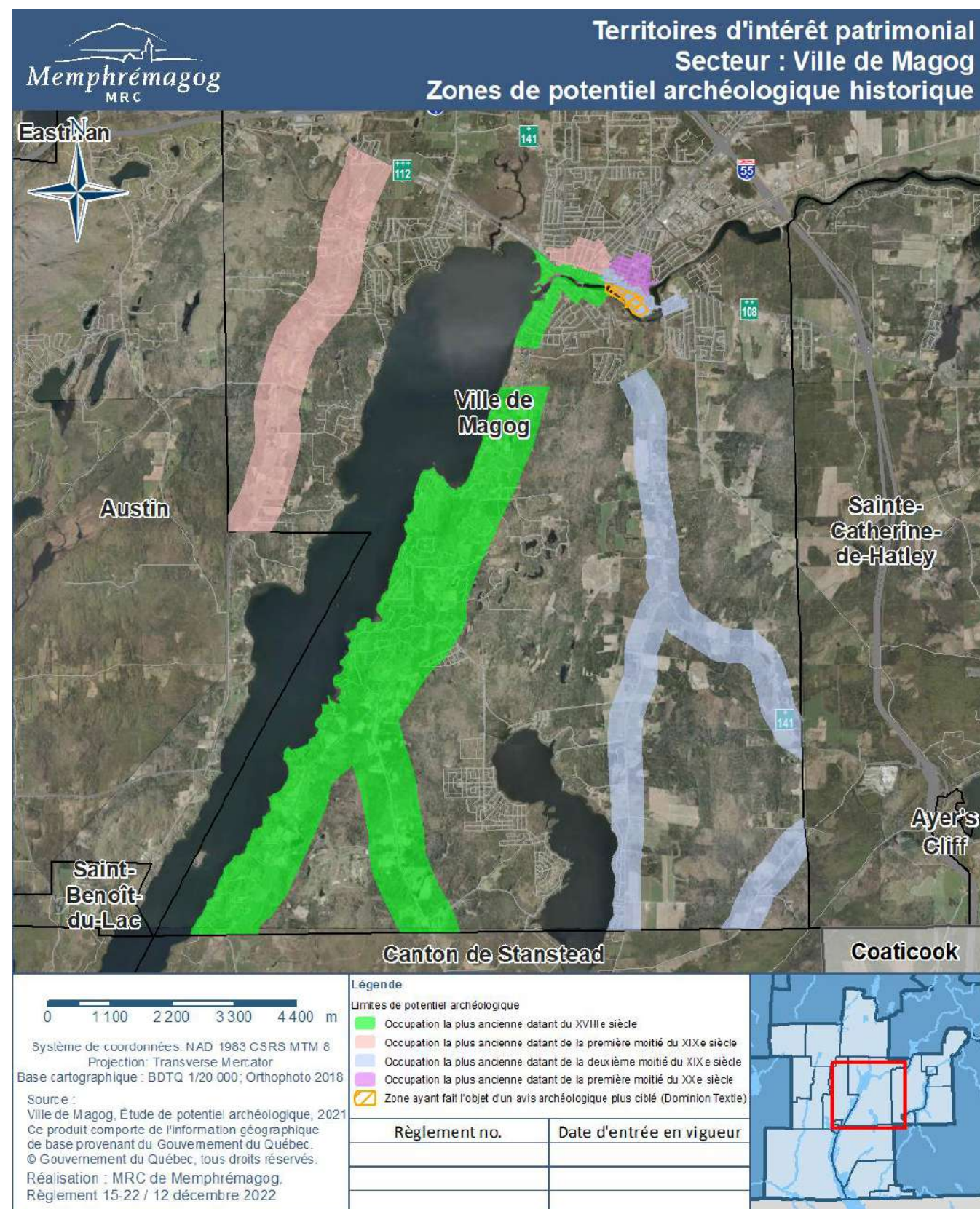
Nom du site	Municipalité	Information supplémentaire
Ticehurst Corners	Ogden	Privé
Rock Island	Stanstead	Privé
Île Ronde	Canton de Stanstead	Privé
Vase du lac Memphrémagog	Canton de Potton	Propriété de l'État
Épave de bateau de type chaland	Canton de Stanstead	Propriété de l'État
Pétroglyphes d'Indian Rock	Canton de Potton	Privé
Lac Memphrémagog	Canton de Stanstead	Propriété de l'État
Pirogue et vase	Canton de Stanstead	Propriété de l'État
Site Jones	Canton de Potton	Privé
Lac Memphrémagog	Canton de Stanstead	Propriété de l'État
Lac Memphrémagog	Canton de Stanstead	Propriété de l'État
Lac Memphrémagog	Austin	Propriété de l'État
Site minier de Capelton	Canton de Hatley	Privé
Épave du <i>Mayflower</i>	Sainte-Catherine-de-Hatley	Privé
Épave du <i>Niagara</i>	North Hatley	Propriété de l'État
Lac Massawippi	Hatley	Privé
Pointe Merry	Magog	Privé
Rivière Magog	Magog	Privé
Maison Merry	Magog	Municipal
Ancienne pisciculture de Magog	Magog	Municipal
Parc des Braves	Magog	Municipal
Pointe Spinney	Austin	Privé
Complexe des Moulins d'Austin	Austin	Privé
Rivière Massawippi	Canton de Hatley	Privé
Sherbrooke	Canton de Hatley	Propriété de l'État

Source : Ministère de la Culture et des Communications, 2020 (Réf. 51).

Carte 10 Zones de potentiel archéologique préhistorique



Carte 11 Zones de potentiel archéologique historique



9.3. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

Le paysage est reconnu comme étant une composante importante de la qualité de vie des citoyens de la MRC. Dès son premier schéma d'aménagement, la MRC a pris en compte la notion de paysage dans la planification de son territoire. Depuis les premiers inventaires réalisés en 1987 et 1995, les paysages ont évolué sous l'influence des activités humaines et de la végétation. Au fil des ans, certaines ouvertures se sont fermées, des vues se sont dégradées, mais de nouveaux points d'intérêt sont aussi apparus. La MRC a continué de documenter les paysages inscrits au schéma d'aménagement par la réalisation de diagnostics en 2013 et 2014. Un observatoire des paysages visant à illustrer l'évolution de certains points de vue à l'aide de photographies prises à 30 ans d'intervalle a également été mis en place. En plus de sensibiliser la population aux enjeux du paysage, cet observatoire permet de documenter l'impact des mesures réglementaires inscrites dans les outils de planification du territoire.

9.3.1. COMPOSANTES CLÉS DES PAYSAGES DE LA MRC

Généralement perceptibles à partir du réseau routier et des ouvertures, les paysages peuvent prendre différentes formes (point de vue, route pittoresque, paysage champêtre et agricole, paysage naturel, etc.). Le paysage est créé par la superposition de trois couches distinctes : le territoire (relief, hydrographie, végétation), son occupation par les activités humaines et le temps qui influence cette occupation en fonction de nouvelles valeurs culturelles. S'ajoute également un aspect purement émotif qui fait en sorte que le paysage nous émeut ou non. La population s'identifie également à certains éléments ou composantes du paysage, leur conférant un caractère identitaire et faisant en sorte qu'ils deviennent des repères territoriaux ou emblématiques ^(Réf. 52). Parmi les composantes clés des paysages de la MRC, on retrouve :

- ❖ Le massif du mont Orford ainsi que les monts Owl's Head, Bear, Hawk, Sugar Loaf et Éléphant qui agissent comme éléments de repère du paysage visibles de plusieurs endroits sur le territoire;
- ❖ Les lacs Memphrémagog, Massawippi et Magog ainsi que le marais de la rivière aux Cerises qui contribuent très fortement à l'identité et à l'intérêt du paysage;
- ❖ Les paysages champêtres et agricoles constitués d'une agriculture de petite échelle et d'élevages;
- ❖ L'abbaye de Saint-Benoît-du-Lac ainsi que les églises et cimetières ruraux rappelant les pratiques culturelles et la variété des confessions;
- ❖ Le patrimoine bâti préservé (noyaux villageois, vieux Magog, granges rondes, ponts couverts, tunnels d'arbres);

- ❖ Le couvert forestier, plus particulièrement celui présent au sommet et sur les versants des collines visibles sur une grande distance ^(Réf. 52, Réf. 53).

9.3.2. PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR

Les paysages naturels ont constitué l'une des trois composantes marquantes du paysage retenues dans l'étude de 1986 portant sur les territoires d'intérêt historique, patrimonial et esthétique lors de la réalisation du premier schéma d'aménagement de la MRC ^(Réf. 54). Ils correspondent principalement aux versants boisés pour lesquels l'impact d'un déboisement pourrait être visible à grande distance ^(Réf. 55) et entraîner des problèmes d'érosion ou de chablis. Les paysages naturels d'intérêt supérieur sont représentés sur la Carte 12. La délimitation du paysage situé sur le massif du mont Orford tient également compte de l'altitude maximale de l'emprise de l'autoroute 10 dans ce secteur et des versants visibles à partir de cette emprise. Le rôle que jouent ces paysages pour la région justifie le maintien de certaines mesures et dispositions réglementaires à leur égard.

Tableau 19 Paysages naturels d'intérêt supérieur

Localisation des paysages naturels d'intérêt supérieur	Municipalité
Versant nord-ouest de la rivière Massawippi	Canton de Hatley/North Hatley
Versant ouest du lac Massawippi	Sainte-Catherine-de-Hatley
Collines Bunker	Magog/Canton de Stanstead/ Sainte-Catherine-de-Hatley
Versants de la baie Fitch	Ogden/Canton de Stanstead
Berges du lac Memphrémagog	Austin/Magog/Ogden/Canton de Potton/Canton de Stanstead
Versant nord-ouest du lac Bowker	Canton d'Orford
Massif du mont Orford	Austin/Magog/Canton d'Orford/Eastman
Massif des monts Chagnon et Place	Austin/Bolton-Est
Massif du mont Foster	Bolton-Est/Saint-Étienne-de- Bolton
Massif du mont Glen	Bolton-Est
Massif des monts Pevee et Sugar Loaf	Bolton-Est/Canton de Potton
Massif des monts Owl's Head, Bear, Hawk, Sutton, Clark Hill, Highwater et massif au nord du chemin Owl's Head, sur le versant à l'ouest du chemin White et sur le versant ouest du village de Mansonville	Canton de Potton

Ainsi, afin de poursuivre les actions de préservation et de mise en valeur des paysages naturels d'intérêt supérieur de la MRC, différentes mesures sont nécessaires pour :

- ❖ Régir les usages et l'implantation de constructions;
- ❖ Régir les interventions sur le couvert forestier.

9.3.3. PERCEPTION DES PAYSAGES DEPUIS LE RÉSEAU ROUTIER

Plusieurs composantes des paysages sont perceptibles à partir du réseau routier de la MRC (Carte 12). Les activités agricoles façonnent des paysages champêtres qui, en plus d'être un élément paysager en soi, contribuent également à la qualité du paysage régional et au maintien des ouvertures permettant de l'apprécier. Certaines routes participent aussi à la visibilité du patrimoine rural et des paysages naturels, champêtres et agricoles. Des corridors routiers servent de point d'appui aux percées visuelles s'ouvrant sur des paysages d'une amplitude et d'une qualité exceptionnelles.

La présence d'allées d'arbres formant des tunnels et des voûtes végétales témoigne d'anciennes pratiques agricoles et contribue également au caractère particulier de certaines routes. Les tunnels d'arbres inscrits au schéma se trouvent dans les municipalités suivantes :

- ❖ Austin (chemins Taylor, Millington et Patch);
- ❖ Bolton-Est (chemin Westover);
- ❖ Canton de Hatley (chemins North et du Lac);
- ❖ Hatley (rue Main, chemins Bowen et du Lac, route 208);
- ❖ North Hatley (chemin Hovey);
- ❖ Ogden (chemins Griffin et Appelgrove);
- ❖ Canton de Potton (chemin du Lac).

Observable dans plusieurs secteurs de la MRC, le déclin des pratiques agricoles entraîne un enrichissement et la disparition d'éléments dominants et traditionnels du terroir régional. À cela s'ajoute le reboisement d'aires ouvertes à proximité de certaines routes, lequel contribue à l'enrésinement. Ces deux phénomènes accélèrent la dégradation des paysages et la perte de percées visuelles.

Les composantes paysagères visibles du réseau routier de la MRC, incluant les routes ou les portions de routes permettant de les apprécier, doivent bénéficier de mesures particulières.

9.3.3.1. CORRIDOR VISUEL D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR DE L'AUTOROUTE 10

Le corridor visuel d'intérêt supérieur correspond au champ visuel, autre que les paysages naturels, perceptible à partir de l'emprise de l'autoroute 10 dans la portion ouest du territoire de la MRC (Carte 12). Il marque l'entrée du territoire de la MRC pour les usagers en provenance de Montréal. Le couvert forestier y est omniprésent. Une partie de cette composante naturelle fait d'ailleurs l'objet d'un décret gouvernemental contribuant à sa préservation. L'importance de ce corridor routier dans la circulation routière régionale et l'amplitude du champ visuel offert requièrent qu'une attention particulière soit apportée à l'intégration visuelle des constructions et aménagements dans ce corridor. Le corridor inclut à la fois le secteur limitrophe de l'emprise et le champ visuel éloigné. Les mesures proposées devront tenir compte des deux dimensions de ce corridor, eu égard à ses valeurs paysagère et esthétique.

9.3.3.2. VUES PANORAMIQUES

Les vues panoramiques, représentées par des corridors routiers, servent de point d'appui aux percées visuelles s'ouvrant sur des paysages (Carte 12). Le déclin des pratiques agricoles, l'abandon au profit de la friche et le reboisement d'aires ouvertes à proximité de routes principales risquent de dégrader sérieusement les vues sur le terroir et sur les paysages faisant partie de notre patrimoine régional et servant d'appui aux activités de villégiature et touristiques. L'absence d'interventions concernant la typologie architecturale de nouveaux bâtiments, le reboisement et l'abandon des terres risquent d'éliminer ces percées visuelles situées le long de routes très fréquentées.

Tableau 20 Vues panoramiques

Localisation des vues panoramiques	Municipalité
Chemins Université, Belvédère-Heights et Centre	Canton de Hatley
Chemin North	Canton de Hatley/Hatley
Routes 143 et 208	Hatley
Route 108	Sainte-Catherine-de-Hatley
Chemin de la Montagne	Sainte-Catherine-de-Hatley
Chemins des Pins, Bice et 13 ^e Rang	Canton d'Orford/Magog
Chemin des Diligences	Eastman/Stukely-Sud
Chemin Nicholas-Austin	Austin
Chemin des Pères	Magog
Chemins du Lac, Laliberté, Peabody et Schoolcraft	Canton de Potton

9.3.3.3. ROUTES PITTORESQUES ET PANORAMIQUES

Cette catégorie désigne des routes en milieu rural contribuant notamment à la visibilité du patrimoine rural et des paysages naturels et champêtres (Carte 12). Les caractéristiques de ces corridors contribuent significativement à ce patrimoine des paysages ruraux et naturels.

Tableau 21 Routes pittoresques et panoramiques

Localisation des routes pittoresques et panoramiques	Municipalité
Chemins Université et Centre	Canton de Hatley/North Hatley
Chemin North et route 143	Canton de Hatley/Hatley
Route 208	Ayer's Cliff/Hatley
Chemin Brown's Hill	Ayer's Cliff/Canton de Stanstead
Route 108	Canton de Hatley/Magog North Hatley/ Sainte-Catherine-de-Hatley
Chemin de la Montagne	Sainte-Catherine-de-Hatley
Route 247	Magog/Ogden Canton de Stanstead/Stanstead
Route 243 et 245	Eastman/Bolton-Est/Canton de Potton
Chemin Magoon Point	Canton de Stanstead
Chemins Arnold et Cedarville	Ogden/Stanstead
Chemin des Diligences	Eastman/Stukely-Sud
Chemins des Pères et Nicholas-Austin	Austin/Magog
Chemins de la baie Sargent et Baser	Austin/Bolton-Est
Chemins du Lac, Peabody, Schoolcraft, Laliberté, Leadville, Province Hill et Richford et la route 143	Canton de Potton

9.3.3.4. PAYSAGES CHAMPÊTRES

Ces territoires sont constitués des lanières agricoles identifiées au premier schéma d'aménagement (Carte 12). L'organisation des activités humaines et la présence d'activités agricoles en font des exemples éloquentes de paysages champêtres ayant contribué à la qualité du paysage régional. L'abandon progressif de l'agriculture dans certains de ces secteurs entraîne irréversiblement la disparition d'éléments dominants et traditionnels du terroir régional et les activités de reboisement accélèrent la dégradation de ces paysages. Le maintien en zone agricole permanente n'a pas assuré le dynamisme agricole visé dans ces secteurs, et ne saurait être le seul moyen de maintien de l'activité agricole dans ces paysages.

Tableau 22 Paysages champêtres

Localisation des paysages champêtres	Municipalité
Chemins Centre et Belvédère-Heights	Canton de Hatley
Chemin Université	Canton de Hatley/North Hatley
Chemin North et routes 143 et 208	Canton de Hatley/Hatley
Route 108	Magog/ Sainte-Catherine-de-Hatley
Chemin de la Montagne	Sainte-Catherine-de-Hatley
Route 247	Ogden/Canton de Stanstead
Chemins des Pères et Nicholas-Austin	Austin/Magog
Chemins du Lac, Laliberté et Leadville	Canton de Potton

9.3.4. ÉTAT DES SITES OU TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE DE LA MRC

Les paysages évoluent au fil des ans et sont modelés par les différents acteurs du territoire. Dans le cadre d'une étude réalisée en 2014, l'état actuel des éléments paysagers inscrits au schéma d'aménagement révisé a été évalué ^(Réf. 53).

Le Tableau 23 présente l'évaluation des sites et des territoires pour chacun des cinq secteurs à l'étude. L'état des sites est noté selon trois degrés :

- ❖ **Préservé** : Réservé aux sites dont les caractéristiques générales ont été préservées.
- ❖ **Vulnérable** : Signifie que des changements sont en cours et qui pourraient éventuellement menacer l'intégrité du site ou du territoire, mais que ce mouvement est réversible.
- ❖ **Détérioré** : Concerne les sites ou territoires ayant perdu les caractères ayant mené à leur identification dans le schéma d'aménagement.

Secteurs de l'étude

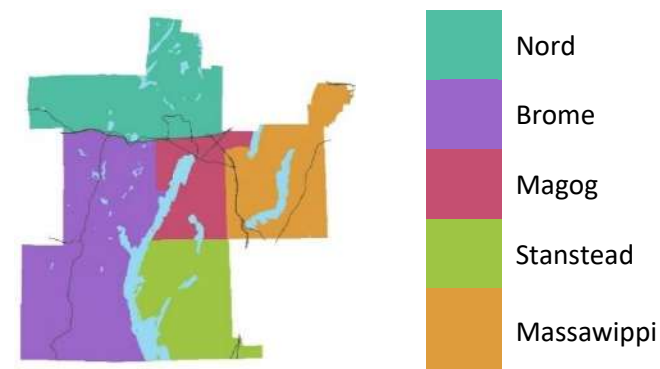


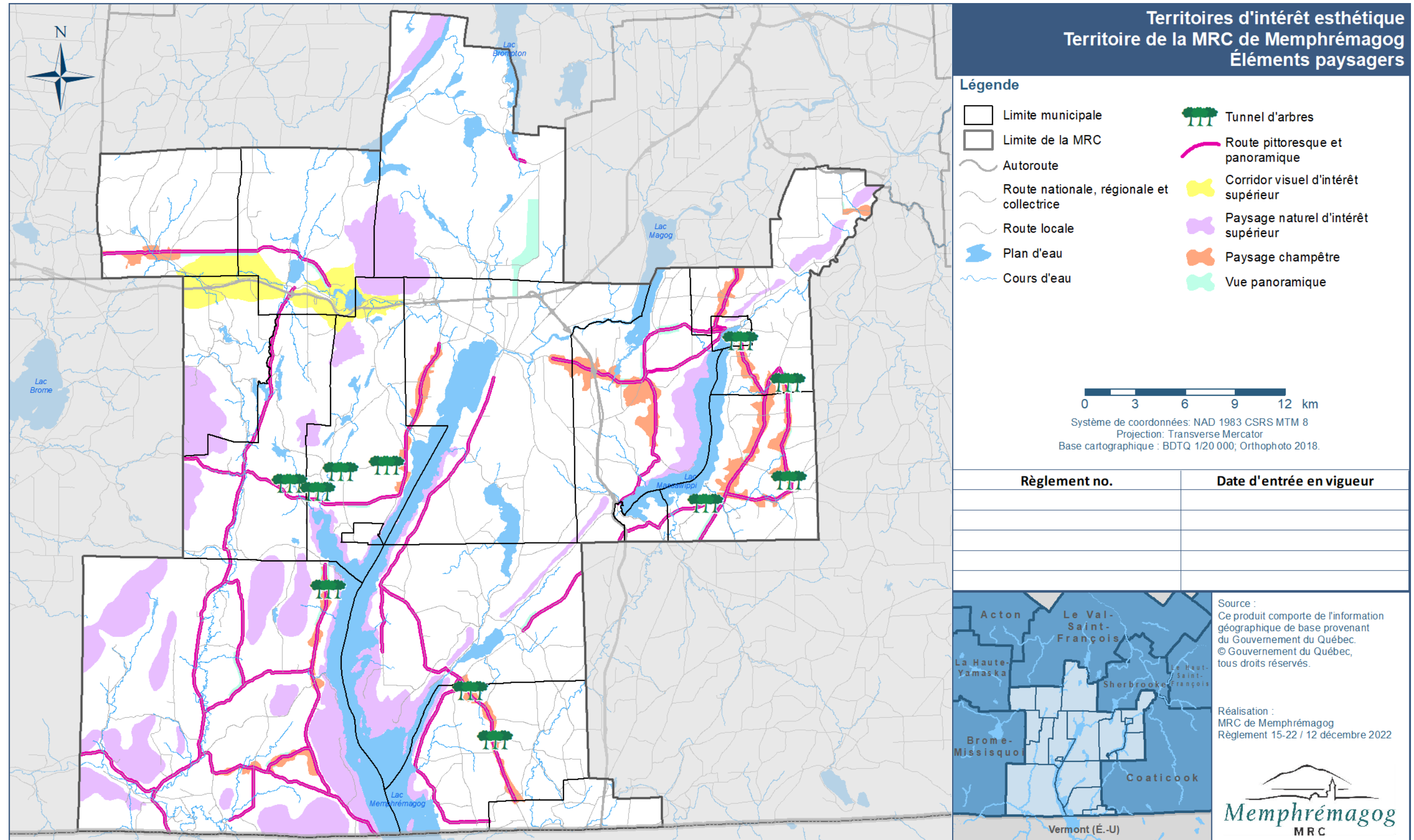
Tableau 23 État actuel et changements observés de certains sites ou territoires d'intérêt esthétique de la MRC

	Vue panoramique	Route pittoresque et panoramique	Paysage champêtre	Secteur d'intérêt esthétique et visuel	Corridor visuel d'intérêt supérieur	Municipalité	État	Changement observé	
Nord	13 ^e Rang	X		X		Orford	Préservé	---	
	Chemin Bice	X				Orford	Détérioré	Enrichement	
	Chemin des Diligences	X	X			Eastman, Stukely-Sud	Détérioré à vulnérable	Enrichement Effritement des vues panoramiques	
	Chemin de Saint-Élie (route 220) / chemin Alfred-Desrochers	X				Orford	Vulnérable	Végétation mature	
	Chemin Alfred-Desrochers	X				Orford	Préservé	---	
	Chemin du Parc (route 141)				X	Orford	Détérioré à vulnérable	Enrichement Végétalisation	
	Chemin Roy				X	Magog	Détérioré (au nord de l'aut. 10) Préservé (au sud de l'aut. 10)	Enrichement	
	Autoroute 10				X	Stukely-Sud, Eastman, Austin, Magog	Préservé	---	
	Chemin Nicholas-Austin	X	X			Austin, Bolton-Est	Vulnérable à détérioré	Enrichement	
	Chemin du Lac	X	X	X		Potton	Préservé	---	
Brome	Chemin Laliberté	X	X	X		Potton	Vulnérable à détérioré (vue panoramique) Préservé à vulnérable (route pittoresque) Préservé (paysage champêtre)	Enrichement localisé	
	Chemin Peabody	X	X			Potton	Vulnérable à détérioré (vue panoramique) Vulnérable (route pittoresque)	Enrichement partiel	
	Chemin Schoolcraft	X	X			Potton	Vulnérable à détérioré (vue panoramique) Vulnérable (route pittoresque)	Enrichement partiel	
	Montée de Baker Pond		X			Bolton-Est	Préservé	---	
	Chemin de Leadville		X	X		Potton	Préservé	---	
	Chemin de Province Hill		X			Potton	Préservé	---	
	Route 243		X			Potton	Préservé	---	
	Chemin de la Vallée-Missisquoi		X			Potton	Préservé	Présence de renouée du Japon qui masque la vue sur la rivière	
	Autoroute 10					X	Saint-Étienne-de-Bolton, Eastman, Austin	Préservé	---

	Vue panoramique	Route pittoresque et panoramique	Paysage champêtre	Secteur d'intérêt esthétique et visuel	Corridor visuel d'intérêt supérieur	Municipalité	État	Changement observé
Magog	Chemin des Pères	X	X	X		Magog	Vulnérable à détérioré (vue panoramique) Détérioré à vulnérable (route pittoresque, paysage champêtre)	Enfrichement Constructions résidentielles
	Chemin du 18 ^e Rang	X				Magog	Détérioré	Enfrichement
	Route 108		X	X		Magog	Préservé à vulnérable (route pittoresque)	Enfrichement Constructions résidentielles Pression de développement
	Route 247		X			Magog	Détérioré à vulnérable (route pittoresque)	Enfrichement Constructions résidentielles Pression de développement
	Axe de la route 112				X	Magog	Préservé à vulnérable	Pression de développement en bordure du lac
	Marais de la rivière aux Cerises et ses abords				X	Magog	Préservé	---
	Territoire urbain de Magog situé dans le bassin versant de la rivière aux Cerises				X	Magog	Préservé	---
Stanstead	Chemin Brown's Hill	X	X			Canton de Stanstead	Préservé	---
	Chemin Arnold		X			Ogden	Préservé	---
	Chemin Cedarville		X			Ogden, Canton de Stanstead	Préservé à vulnérable	Enfrichement
	Chemin de Magoon Point		X			Canton de Stanstead	Préservé à vulnérable	Enfrichement
	Route 247		X	X		Canton de Stanstead, Ogden, Stanstead	Préservé	---
Massawippi	Chemin de l'Université	X	X	X		Canton de Hatley, North Hatley	Détérioré à vulnérable	Enfrichement
	Chemin Belvédère Sud	X				Canton de Hatley	Préservé	---
	Chemin Belvédère Sud et chemin MacDonald			X		Canton de Hatley	Préservé à vulnérable	Enfrichement
	Chemin Hatley Centre	X	X	X		Canton de Hatley, North Hatley	Détérioré (vue panoramique) Vulnérable à détérioré (route pittoresque, paysage champêtre)	Enfrichement Perte de patrimoine bâti
	Chemin North	X	X	X		Canton de Hatley, Hatley	Détérioré (partie nord de la vue panoramique) Préservé	Enfrichement
	Route 143	X	X	X		Canton de Hatley, Hatley	Préservé à vulnérable (vue panoramique) Préservé (route pittoresque, paysage champêtre)	Enfrichement
	Route 208	X	X	X		Canton de Hatley, Hatley, Ayer's Cliff	Préservé	---
	Route 108 – chemin de Magog	X	X	X		Sainte-Catherine-de-Hatley	Préservé à détérioré	Enfrichement Construction Entreposage
	Chemin de la Montagne	X	X	X		Sainte-Catherine-de-Hatley	Préservé à vulnérable (partie nord de la vue panoramique et de la route pittoresque) Préservé (paysage champêtre)	Plantation (partie nord)
	Chemin d'Ayer's Cliff		X			Sainte-Catherine-de-Hatley	Préservé à détérioré	Privatisation de la rive du lac Enfrichement
	Chemin Brown's Hill		X			Ayer's Cliff	Préservé	---
	Chemin de North Hatley		X			Sainte-Catherine-de-Hatley, North Hatley	Préservé à détérioré	

Source : Ruralys, 2014 (Réf. 53).

Carte 12 Territoires d'intérêt esthétique



CHAPITRE 10 – ZONES DE CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre du schéma d'aménagement, il est essentiel de procéder à l'identification de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale. Il s'agit d'ailleurs d'une obligation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les zones de contraintes à l'occupation du sol sont regroupées sous deux catégories : les contraintes naturelles et les contraintes anthropiques.

La première catégorie restreint l'occupation du sol en fonction des risques d'origine naturelle. Sur le territoire de la MRC, elles sont constituées des secteurs présentant des risques d'inondation, des risques d'érosion ou de fortes pentes. Les contraintes anthropiques visent à déterminer les immeubles et les activités dont la présence ou l'exercice fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

Les zones identifiées font l'objet d'une attention particulière dans le but de diminuer les inconvénients qu'elles présentent. De plus, pour chaque type de contrainte, des mesures sont prévues afin d'assurer une protection adéquate du public et de l'environnement et de réduire les dommages pouvant être engendrés sur les territoires visés.

10.1. ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

10.1.1. ZONES INONDABLES

Le territoire de la MRC compte plusieurs plans d'eau. Parmi eux, certains sont connus pour leur potentiel à occuper une étendue de terre lorsqu'ils débordent de leur lit habituel. La présence de risques d'inondation restreint l'utilisation des secteurs affectés, tant pour des raisons de sécurité publique que pour des raisons environnementales. Les zones inondables connues sont délimitées sur les cartes ZI-1 à ZI-40 (Carte 156 à Carte 196 de l'annexe cartographique). Les cartes et les cotes de crues relatives aux zones inondables produites par le gouvernement ont prépondérance sur les cartes réalisées par la MRC.

Les zones inondables présentes sur le territoire bordent principalement les plans d'eau suivants :

- ❖ Lac d'Argent
- ❖ Lac Massawippi
- ❖ Lac Memphrémagog
- ❖ Lac Parker
- ❖ Rivière aux Cerises
- ❖ Rivière aux Herbage
- ❖ Rivière Magog
- ❖ Rivière Massawippi
- ❖ Rivière Missisquoi
- ❖ Rivière Missisquoi Nord
- ❖ Rivière Niger
- ❖ Rivière Tomifobia
- ❖ Ruisseau Castle
- ❖ Ruisseau Custeau
- ❖ Ruisseau Fitch
- ❖ Ruisseau Khartoum
- ❖ Ruisseau Quilliams
- ❖ Ruisseau Rouge

Selon la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, les zones inondables sont classées en deux zones distinctes selon leur fréquence d'inondation : les zones de faible courant ou à risque faible d'inondation (20-100 ans) et les zones de grand courant ou à risque élevé d'inondation (0-20 ans).

Le *Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans* (PDCC) instauré par le gouvernement provincial a permis d'établir les cotes de crues dans certaines zones riveraines (Tableau 24). C'est le cas du lac d'Argent ^(Réf. 28), d'un tronçon de 0,3 km de la rivière Missisquoi Nord, compris entre la décharge du lac d'Argent et le pont de l'autoroute 10 ^(Réf. 29), et d'un tronçon de 1,55 km de la rivière Tomifobia se terminant à l'embouchure de la rivière ^(Réf. 30). Dans ces cas, la réglementation locale devra prévoir l'application de ces cotes d'inondation pour définir l'étendue de la zone inondable.

Pour leur part, les zones inondables adjacentes aux lacs Massawippi et Memphrémagog ont été délimitées à partir des cotes d'inondation provenant du MELCC ^(Réf. 30, Réf. 32). Les zones présentant des plateaux ou des plaines susceptibles d'être inondés et dont la largeur est supérieure à la bande riveraine ont été identifiées à partir d'un relevé laser aéroporté (lidar) réalisé au printemps 2016. L'acquisition de cette donnée a permis l'obtention d'une couverture topographique de grande précision. Pour ces deux lacs, la réglementation locale devra prévoir l'application de cotes d'inondation pour définir l'étendue de la zone inondable.

La rivière aux Cerises, la rivière Massawippi, le ruisseau Castle, le ruisseau Custeau et le ruisseau Rouge ont, pour leur part, fait l'objet d'études hydrauliques intégrant des données prélevées sur le terrain, des modélisations hydrologiques et hydrauliques et des travaux de photo-interprétation. Ces études ont permis d'établir des cotes de récurrence de 20 ans et de 100 ans ^(Réf. 33, Réf. 34, Réf. 35, Réf. 36, Réf. 37). Pour ces secteurs ciblés, la réglementation locale devra prévoir l'application de cotes d'inondation pour définir l'étendue de la zone inondable.

Il n'y a pas de données de débit et de niveau disponibles pour la rivière Magog, limitant ainsi la détermination de cotes de récurrence. Par contre, une portion de zone inondable de la rivière Magog a fait l'objet de relevés d'arpentage et d'une analyse des certificats de localisation délivrés dans ce secteur. Ces données ont servi à cartographier une zone susceptible d'être inondée à l'intérieur de laquelle une cote de récurrence de 20 ans est établie.

Tableau 24 Cotes d'inondation de certains plans d'eau

Zone inondable	Carte	Cote 0-20 ans (mètres)	Cote 20-100 ans (mètres)
Lac d'Argent ⁽¹⁾	ZI-26	248,70	248,99
Rivière Missisquoi Nord ⁽²⁾	ZI-27	Se référer à la carte pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Rivière Tomifobia ⁽³⁾	ZI-3, ZI-4	Se référer aux cartes pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Massawippi ⁽³⁾	ZI-5, ZI-6	162,20	162,58
Memphrémagog ⁽⁴⁾	ZI-13, ZI-14, ZI-15, ZI-16, ZI-17, ZI-18, ZI-19, ZI-23	208,81	209,10
Rivière Massawippi ⁽⁵⁾	ZI-8, ZI-9, ZI-10, ZI-11	Se référer aux cartes pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Rivière aux Cerises ⁽⁶⁾	ZI-20, ZI-21, ZI-22, ZI-23	Se référer aux cartes pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Ruisseau Castle ⁽⁷⁾	ZI-19	Se référer à la carte pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Ruisseau Custeau ⁽⁸⁾	ZI-38	Se référer à la carte pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Ruisseau Rouge ⁽⁹⁾	ZI-39, ZI-40	Se référer aux cartes pour la localisation des sites d'observation et les cotes applicables.	
Rivière Magog	ZI-24	194,19	s. o.

Sources :

(1) Centre d'expertise hydrique du Québec, 2003 (Réf. 28).

(2) Centre d'expertise hydrique du Québec, 2003 (Réf. 29).

(3) Centre d'expertise hydrique du Québec, 2003 (Réf. 30).

(4) Ministère de l'Environnement, 1989 (Réf. 32).

(5) J. F. Sabourin et associés inc., 2015 (Réf. 33).

(6) J. F. Sabourin et associés inc., 2015 (Réf. 34).

(7) J. F. Sabourin et associés inc., 2016 (Réf. 35).

(8) J. F. Sabourin et associés inc., 2015 (Réf. 36).

(9) J. F. Sabourin et associés inc., 2014 (Réf. 37).

Dans le cas des zones inondables pour lesquelles les zones de grand courant et de faible courant n'ont pas été distinguées, ainsi que pour les zones à risque d'inondation par embâcle, leur identification initiale, datant de 1990, 1992, 1995 et 2008, est basée sur des techniques de photo-interprétation, des relevés aériens, des évaluations sur le terrain et certains relevés d'arpentage ^(Réf. 38, Réf. 39, Réf. 40, Réf. 41). Les zones inondables déjà connues et inscrites au schéma d'aménagement ont été revues et leur délimitation a été améliorée à partir du relevé lidar.

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, des dérogations à l'interdiction de construire, à une prohibition ou à une règle imposée peuvent être accordées dans la mesure où l'immeuble visé et la dérogation autorisée sont précisés au document complémentaire du schéma d'aménagement. Afin de rendre admissibles des dérogations en zone inondable sur son territoire, la MRC a adopté le règlement 8-99 qui établit une procédure précisant entre autres les objectifs, le type de dérogation, les critères d'analyse, les documents à produire et le suivi administratif d'une demande. Toute demande accueillie favorablement par la MRC, sur la base du règlement et de la procédure de dérogation aux dispositions réglementaires relatives à certaines zones inondables, pourra être inscrite au document complémentaire au moyen d'une modification du schéma d'aménagement.

Dans les zones inondables, des mesures sont à prévoir afin de :

- ❖ Mettre en application les dispositions découlant de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*;
- ❖ Prohiber les nouvelles utilisations du sol dans les zones inondables de grand courant (réurrence 0-20 ans);
- ❖ Régir la construction et les travaux de remblai;
- ❖ Régir les travaux, ouvrages et morcellements de terrain;
- ❖ Mettre à jour, au besoin, le règlement 8-99 concernant la procédure d'admissibilité et d'analyse de demandes de dérogation à la zone inondable.

10.1.2. ZONES À RISQUE D'ÉROSION

Les composantes géologiques et géomorphologiques du territoire ne sont pas propices aux risques de glissements de terrain. Aucune portion du territoire de la MRC n'est ciblée à cet égard par le gouvernement provincial. Par contre, la présence de certains dépôts de surface meubles dans des secteurs à forte pente peut favoriser une érosion plus sévère. Pour des raisons de sécurité publique, les zones à risque d'érosion déjà inscrites au schéma d'aménagement sont maintenues (Tableau 25). Elles se situent à proximité des rivières Massawippi, Missisquoi et Tomifobia, du ruisseau

Mud et de la falaise dans le secteur de Bolton-Est. Ces zones ont été délimitées à partir de l'analyse des dépôts meubles effectuée en 1983 ^(Réf. 42) et elles sont représentées aux cartes ZE-1 à ZE-6 (Carte 197 à Carte 203 de l'annexe cartographique).

Tableau 25 Zones à risque d'érosion

Municipalité	Repère	Carte
Bolton-Est	Falaise, chemin Mountain	ZE-2
Canton de Hatley	Ruisseau Jack, rivière Massawippi	ZE-1
Ogden	Ruisseau Lefebvre, Rivière Tomifobia	ZE-4
Stanstead/Ogden	Rivière Tomifobia	ZE-5
Potton	Rivière Missisquoi	ZE-3
	Ruisseau Mud	ZE-6

Dans ces secteurs, des mesures sont à prévoir afin de :

- ❖ Limiter les interventions sur le couvert forestier;
- ❖ Prohiber tout usage ou activité ayant pour effet de dénuder le sol, à l'exception de l'usage résidentiel unifamilial;
- ❖ Régir le morcellement des terrains;
- ❖ Régir l'implantation des constructions.

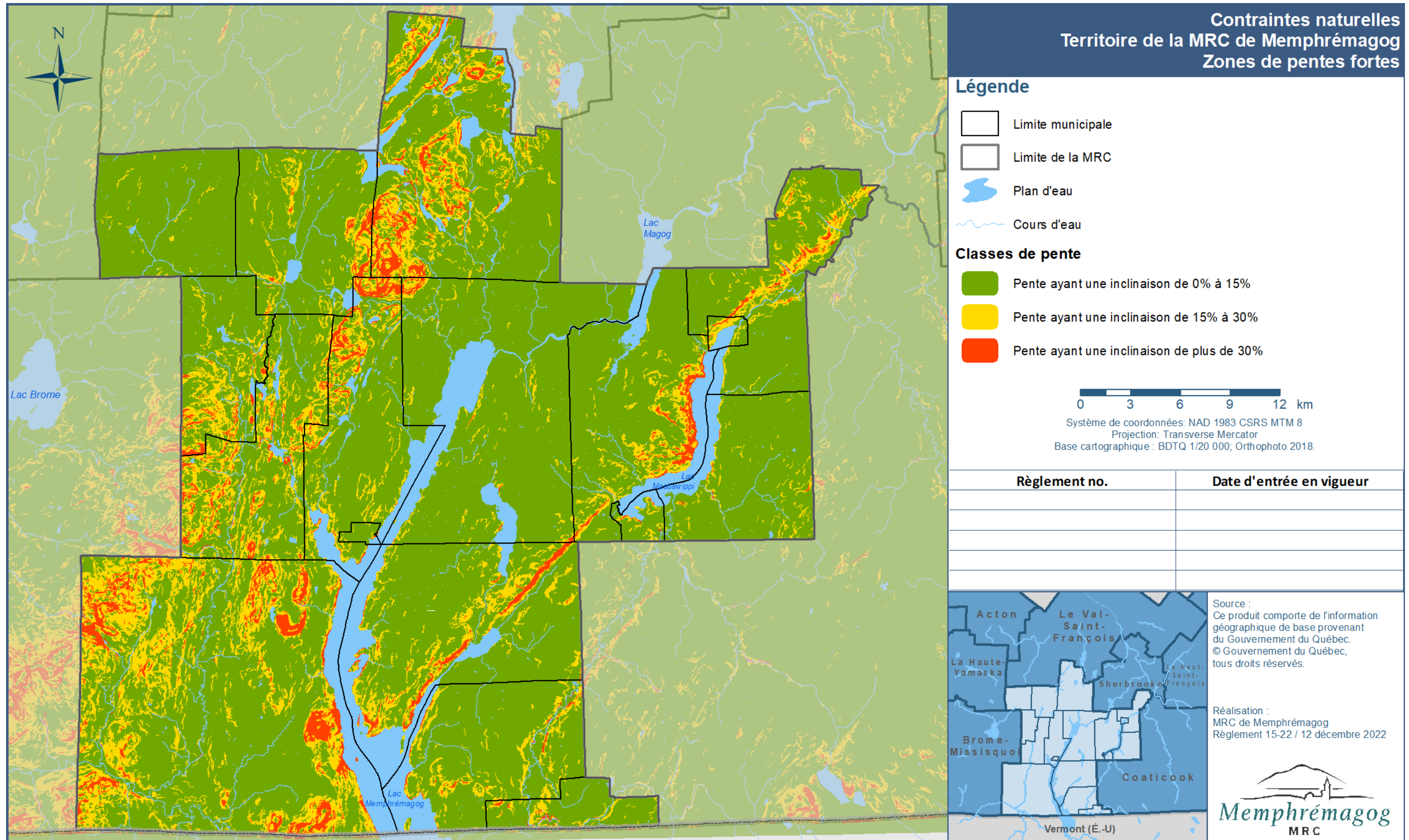
10.1.3. ZONES DE PENTES FORTES

Le territoire de la MRC de Memphrémagog possède un relief composé de vallées et de massifs montagneux (Carte 13). En effet, la chaîne des montagnes blanches s'étend du sud-ouest au nord de la MRC. Une autre série de collines s'étend à l'ouest du lac Massawippi. Ces secteurs possèdent des pentes pouvant varier de fortes (15 % à 30 %) à très fortes (plus de 30 %). Toute implantation dans ces pentes peut avoir d'importantes conséquences sur l'environnement en raison de l'érosion et du ruissellement ainsi que sur la protection du couvert forestier et des paysages. L'identification de ces secteurs est donc nécessaire pour la mise en place de mesures et dispositions particulières.

C'est pourquoi la MRC désire :

- ❖ Soustraire l'implantation dans les pentes très fortes (30 % et plus);
- ❖ Prévoir des critères d'analyse pour la réalisation de travaux, ouvrages et constructions dans les pentes fortes (15 % à 30 %).

Carte 13 Zones de pentes fortes du territoire de la MRC de Memphrémagog



10.2. ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

10.2.1. LIEUX D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS ET DÉPOTOIRS

DÉSFFECTÉS

Deux lieux d'élimination de déchets ont été exploités dans la MRC (Tableau 26 et Carte 14). Le lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la ville de Magog a cessé ses activités en janvier 2009 conformément au *Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles*. L'exploitation du dépôt en tranchée, situé dans la municipalité du Canton de Potton, a pour sa part pris fin en 1998.

La MRC compte également 11 dépotoirs désaffectés autrefois utilisés par les municipalités pour l'élimination des déchets (Tableau 26 et Carte 14). Ces anciens dépotoirs sont généralement recouverts et peu perceptibles. Toutefois, le sol de ces sites peut présenter des risques pour la santé et pour la construction compte tenu de la compacité et de la nature des déchets enfouis.

Tableau 26 Lieux d'élimination de déchets et dépotoirs désaffectés

Municipalité	Lot ⁽¹⁾	Type	Fermeture
Austin	5 386 099	Dépotoir désaffecté	1977
Bolton-Est	4 859 217	Dépotoir désaffecté	1977
Hatley	4 666 032	Dépotoir désaffecté	1979
	4 666 033		
	4 666 031		
Canton de Hatley	4 029 882	Dépotoir désaffecté	Avant 1977
Canton de Hatley	4 029 822	Dépotoir désaffecté	Avant 1977
Magog	4 227 843	Lieu d'enfouissement sanitaire	2009
	4 227 838		
Magog	3 141 365	Dépotoir désaffecté	Avant 1997
Magog	3 277 383-P	Dépotoir désaffecté	Avant 1977
Ogden	5 417 231	Dépotoir désaffecté	1980
Canton de Potton	5 554 126	Dépôt en tranchée	1998
Saint-Benoît-du-Lac	5 386 175	Dépotoir désaffecté	Avant 1977
Stanstead	5 075 428	Dépotoir désaffecté	1979
Canton de Stanstead	4 923 005	Dépotoir désaffecté	1980

Note : (1) Dans certains cas, la localisation des anciens dépotoirs est approximative.

La nature des activités menées dans ces zones et les impacts sur le milieu environnant justifient la détermination de contraintes à l'occupation du sol à proximité de ces sites. Des mesures sont à prévoir afin de :

- ❖ Régir les usages, activités et travaux autorisés;
- ❖ Régir l'implantation de constructions résidentielles ou d'hébergements commerciaux;
- ❖ Régir l'aménagement d'étangs ou l'installation de puits d'eau de consommation à proximité.

10.2.2. ANCIENS LIEUX DE DÉPÔT DE RÉSIDUS INDUSTRIELS ET LIEUX CONTAMINÉS

Six lieux de dépôt de sols et de résidus industriels sont officiellement répertoriés sur le territoire de la MRC (Tableau 27). Il s'agit d'anciens parcs à résidus miniers ou d'anciens sites miniers. Les contaminants qu'on y retrouve sont principalement des acides minéraux, du cadmium, du cuivre, du fer, du plomb et du zinc ^(Réf. 43).

Tableau 27 Anciens lieux de dépôt de sols et de résidus industriels

Municipalité	Lieu	Nature des contaminants	Nature des résidus
Bolton-Est	Parc à résidus miniers Québec Copper (Huntingdon)	Cuivre, zinc	Résidus miniers
Canton de Hatley	Parc à résidus miniers Albert	Acides minéraux, cadmium, cuivre, fer, plomb, zinc	Résidus miniers acides (pH<5,5)
Canton de Hatley	Parc à résidus miniers Eustis 3	Acides minéraux, cadmium, cuivre, fer, plomb, zinc	Résidus miniers
Canton de Hatley	Site minier Capel	Acides minéraux, cadmium, cuivre, fer, plomb, zinc	Résidus miniers acides (pH<5,5)
Canton de Hatley	Site minier Eustis 2	Cuivre, fer, zinc	Résidus miniers acides (pH<5,5)
Canton de Hatley	Site village minier de Capelton	Non disponible	Non disponible

Source : MELCC, 2020 ^(Réf. 43).

Le *Répertoire des terrains contaminés* du MELCC fait état de 46 sites sur le territoire de la MRC où des contaminants ont pu avoir un impact sur les eaux souterraines ou le sol. Les contaminants sont de nature variée et peuvent provenir d'activités industrielles ou commerciales (p. ex., postes d'essence désaffectés, entreposage en gros de biens combustibles) ou encore de déversements accidentels. Pour la majorité d'entre eux, la réhabilitation du terrain est terminée. Dans le cas de quelques sites, la réhabilitation n'est pas nécessaire, puisque les résultats des études de caractérisation démontrent que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain, par exemple un usage industriel. En 2020, la réhabilitation de 16 sites n'était pas terminée ^(Réf. 44).

Ces sites constituent des contraintes à l'utilisation du sol. La mesure suivante s'y applique :

- ❖ Prohiber la construction sur les lieux de dépôt de sols et de résidus industriels.

Les sites d'élimination et de dépôt de neiges usées sont également considérés comme des lieux où le sol est contaminé. Deux sites actifs sont répertoriés sur le territoire de la MRC (Tableau 28).

Tableau 28 Sites d'élimination et de dépôt de neiges usées

Municipalité	Lot
Magog	3 140 780, 3 140 778
Stanstead	5 075 591

10.2.3. CARRIÈRES ET SABLIERES

Plusieurs sites sur le territoire exploitent des substances minérales consolidées ou non (comme le sable et le gravier) ou des matériaux (comme le granit). Ce type d'activités génère des impacts négatifs sur le voisinage, dont les plus importants sont le bruit et la poussière. Ces impacts justifient d'ailleurs l'existence d'un règlement provincial relatif à l'exploitation des carrières et sablières dont la responsabilité incombe au MELCC. Le règlement régissant l'implantation des carrières et sablières n'a toutefois pas d'incidence sur les activités et constructions qui s'implantent en périphérie postérieurement à la mise en exploitation d'un tel site. Il est donc souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour des carrières et sablières existantes et projetées afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés par deux instances différentes et pour minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents. D'autre part, afin d'assurer le développement de ce type d'activités dans des

aires de moindre impact, une affectation spécifique est prévue pour les nouvelles exploitations.

Les activités minières peuvent également générer des nuisances et des risques qui les rendent incompatibles avec certaines activités. La MRC a la possibilité de délimiter dans son schéma d'aménagement des territoires incompatibles avec l'activité minière. Ces territoires sont ceux sur lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière (Carte 16).

Les mesures s'appliquant aux carrières et sablières visent donc à :

- ❖ Régir l'implantation de constructions à proximité des sites exploités et de ceux projetés;
- ❖ Prévoir une affectation Extraction à l'intérieur de laquelle ces activités sont autorisées;
- ❖ Restreindre l'expansion des carrières et sablières exploitées à l'extérieur de l'affectation Extraction;
- ❖ Identifier et délimiter les territoires incompatibles avec les activités minières.

10.2.4. POSTES DE TRANSFORMATION ÉLECTRIQUE

Le territoire de la MRC abrite quatre postes de transformation électrique de puissance de 49 kV et trois de 120 kV (Carte 14). Les postes de transformation électrique peuvent représenter une contrainte à l'utilisation du sol à proximité notamment à cause des nuisances qu'ils occasionnent, dont le bruit. La proximité de certaines activités peut ainsi entraîner des conflits d'usages. De plus, compte tenu de l'évolution des besoins en électricité, il est possible que la construction ou l'agrandissement d'un poste s'avère nécessaire.

Pour pallier cette situation, des mesures sont prévues afin de :

- ❖ Régir l'implantation d'usages sensibles à proximité des postes de transformation électrique.

10.2.5. RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

La MRC a la responsabilité de déterminer les voies de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures en raison du bruit routier. Un niveau de bruit de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$ est généralement reconnu comme un niveau acceptable pour les zones sensibles, telles les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives.

Les sections du réseau routier supérieur présentant des contraintes sont les autoroutes (10, 55 et 410) ainsi que les routes où la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h et présentant un débit journalier mensuel estival (DJME) égal ou supérieur à 5 000 véhicules (Carte 15). Pour ces routes, une distance séparatrice, mesurée à partir du centre de la route ou à partir du centre du terre-plein dans le cas d'une autoroute à deux chaussées, permettant d'atteindre, à l'extérieur des bâtiments, un niveau de bruit de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$, a été déterminée.

Compte tenu de l'impact que le bruit routier peut avoir sur la santé et la qualité de vie des citoyens, des mesures sont nécessaires pour :

- ❖ Régir la construction d'usages sensibles à proximité des autoroutes et des routes pour lesquelles une distance séparatrice a été déterminée.

10.2.6. RÉSEAU FERROVIAIRE

Le territoire de la MRC est traversé par deux voies ferrées appartenant au Canadien Pacifique (Carte 14). La principale voie ferrée passe, d'est en ouest, par Magog, Austin, Eastman, Saint-Étienne-de-Bolton et Stukely-Sud. Elle sillonne le centre-ville et le parc industriel de Magog et traverse le cœur villageois d'Eastman. La seconde voie ferrée suit la rivière Missisquoi au sud du Canton de Potton. Une partie du pourtour des voies ferrées est déjà construite. Néanmoins, elles peuvent occasionner des nuisances relatives au bruit ou aux vibrations ou encore présenter des risques pour la sécurité. Ainsi, lors de l'implantation d'usages sensibles, des mesures devront être prévues pour limiter les contraintes et maximiser la sécurité.

10.2.7. RÉSEAU GAZIER ET PÉTROLIER

Le territoire est traversé par trois pipelines de transport (Carte 14). Un gazoduc traverse le territoire d'est en ouest. Ce réseau dessert la clientèle s'approvisionnant en gaz naturel dans le secteur de Magog. Il dispose également d'une bretelle de raccordement dans le secteur de Stukely-Sud pour desservir Valcourt, plus au nord. Un second gazoduc traverse également le territoire d'est en ouest aux fins de transport du gaz naturel. Finalement, un pipeline traverse l'extrémité sud-ouest du territoire de la MRC dans le Canton de Potton. Des mesures sont à prévoir afin de régir certaines activités ou certains travaux réalisés dans les limites ou à proximité de l'emprise d'un gazoduc.

10.2.8. ACTIVITÉS INDUSTRIELLES À RISQUE

Les activités industrielles qui présentent des risques sont principalement concentrées dans l'affectation Industrielle. C'est d'ailleurs dans cette affectation que les activités industrielles sont encouragées à se localiser. Des industries pourront toutefois s'implanter ailleurs sur le territoire selon la catégorie ou la taille de l'entreprise. Par contre, les municipalités devront tenir compte du risque pour la sécurité, la santé ou le bien-être dans la définition des catégories d'activités industrielles permises.

Les mesures prévues visent à :

- ❖ Limiter les types d'activités industrielles autorisés dans les périmètres d'urbanisation;
- ❖ Prévoir des distances minimales entre les activités industrielles et les limites des zones où elles sont autorisées.

10.2.9. CENTRES DE RECYCLAGE DE VÉHICULES HORS D'USAGE

Les centres de recyclage de véhicules hors d'usage ont un impact négatif sur la qualité visuelle de l'environnement et entraînent des conflits d'usages en périphérie. On dénombre quelques sites situés majoritairement le long de voies de circulation (Carte 14). La nature des impacts et les conflits générés justifient l'imposition de normes.

Les mesures à prévoir visent à :

- ❖ Prohiber la création d'autres centres de recyclage de véhicules hors d'usage partout sur le territoire de la MRC;
- ❖ Régir certaines activités et certains ouvrages à proximité de ces sites.

10.2.10. ACTIVITÉS AGRICOLES

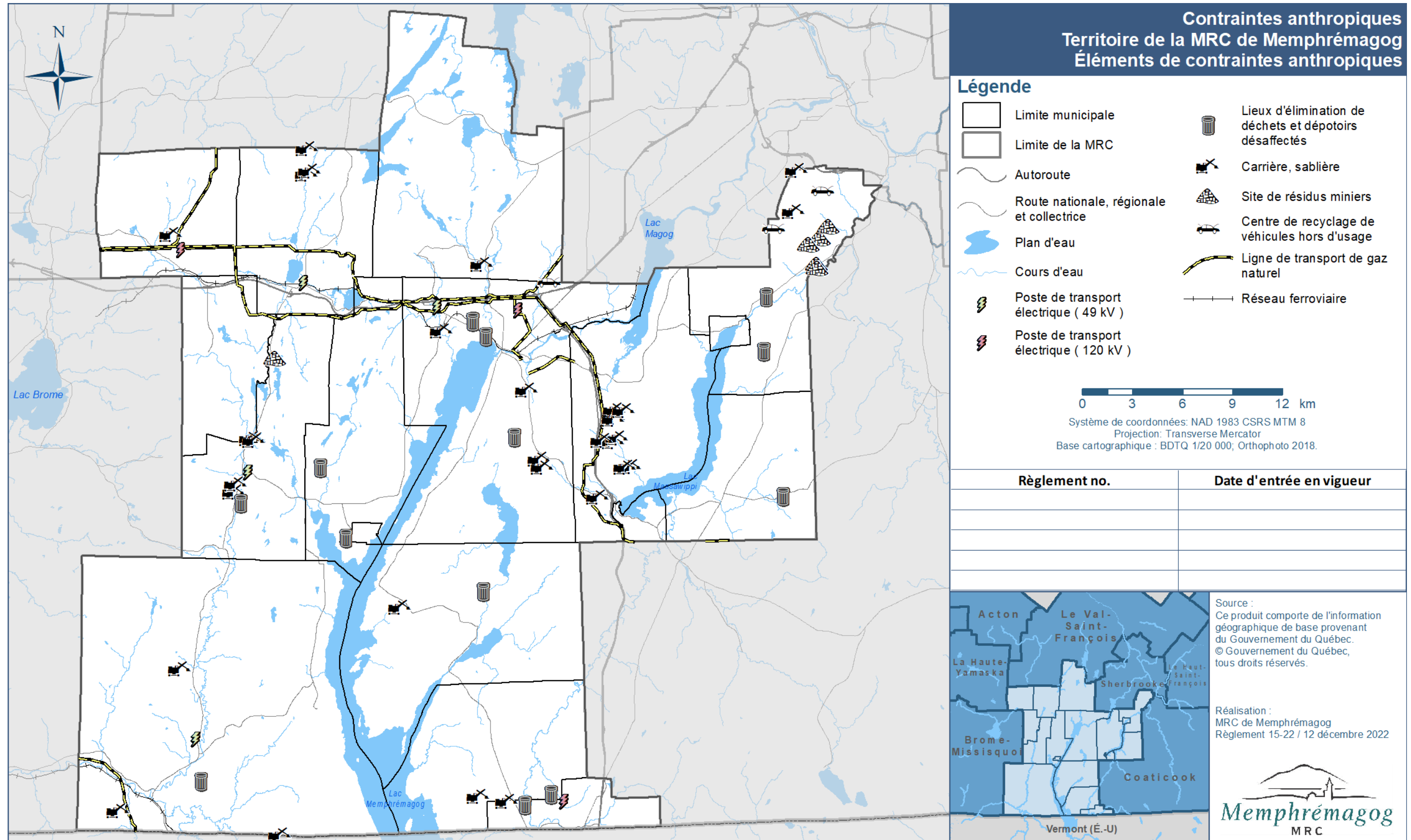
Certaines installations d'élevage génèrent des odeurs qui peuvent s'avérer difficilement conciliables avec les milieux résidentiels situés à proximité. Dans le but de limiter les conflits d'usages et de favoriser une cohabitation harmonieuse des activités agricoles et des autres activités exercées sur le territoire, des distances séparatrices sont proposées. La MRC identifie également des secteurs d'interdiction à l'élevage porcin en zone agricole permanente (Carte 17) et prévoit certaines dispositions en lien avec les surfaces de production maximale.

De plus, afin de minimiser les conflits d'usages que pourrait générer l'implantation de certains usages agricoles en zone non agricole, les municipalités désirant autoriser ce type d'usages en milieu non agricole devront restreindre la taille et le type d'établissements susceptibles de s'y implanter.

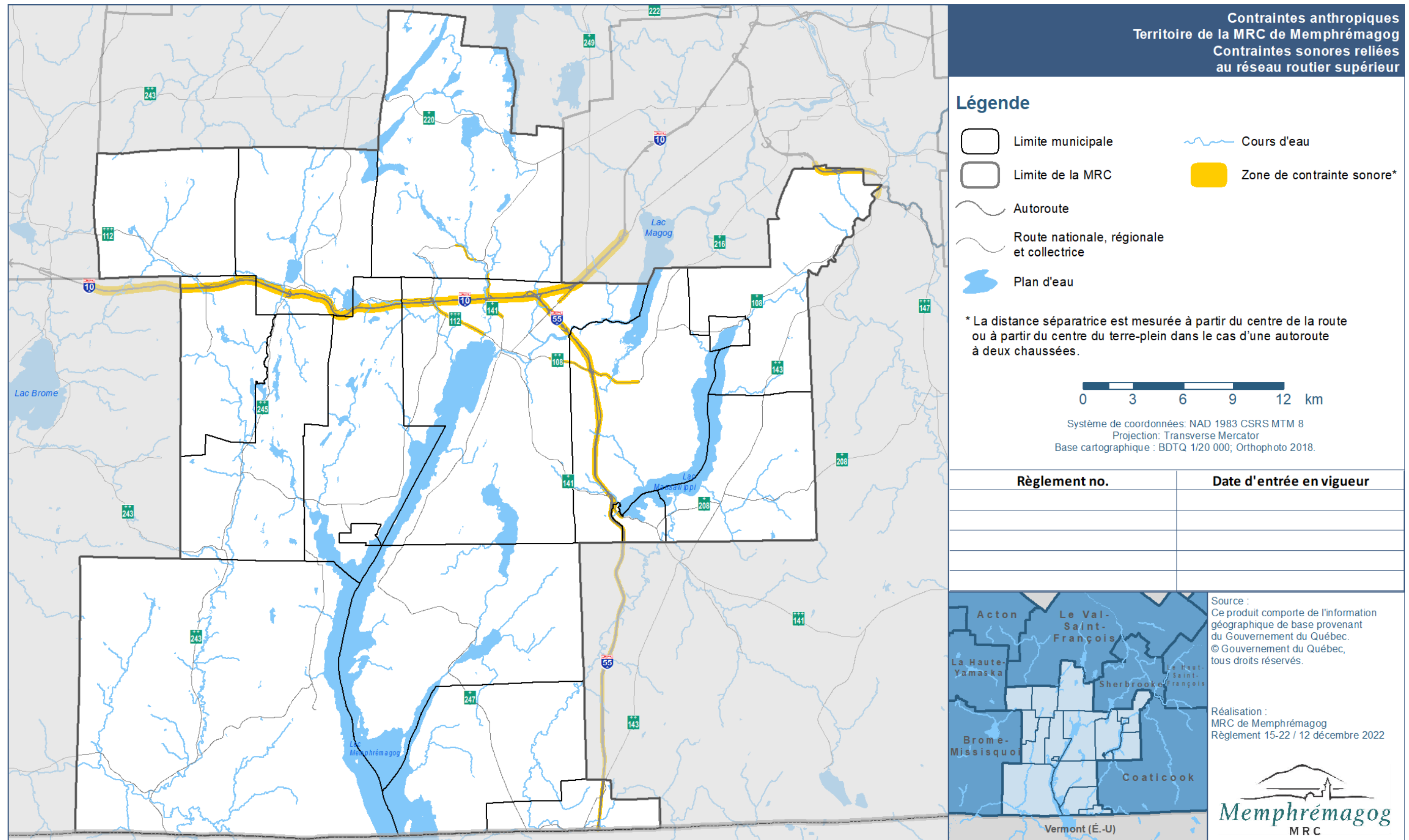
Les mesures prévues sont les suivantes :

- ❖ Inscrire au document complémentaire les paramètres établis pour la détermination des distances séparatrices relatives aux inconvénients inhérents à la pratique agricole;
- ❖ Inscrire au document complémentaire des dispositions relatives aux nouvelles installations d'élevage porcin et l'agrandissement des installations d'élevage porcin existantes.

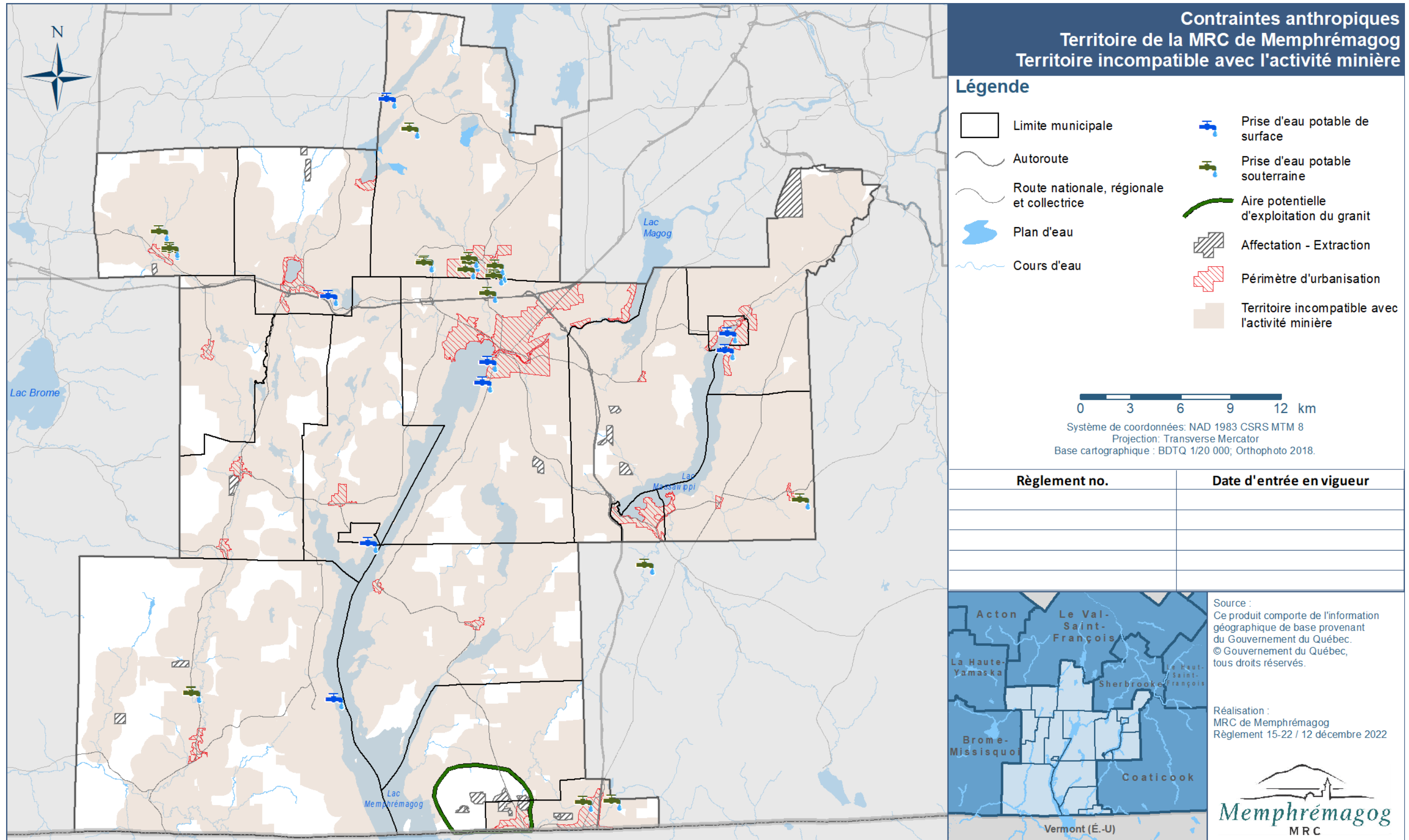
Carte 14 Contraintes anthropiques du territoire de la MRC de Memphrémagog



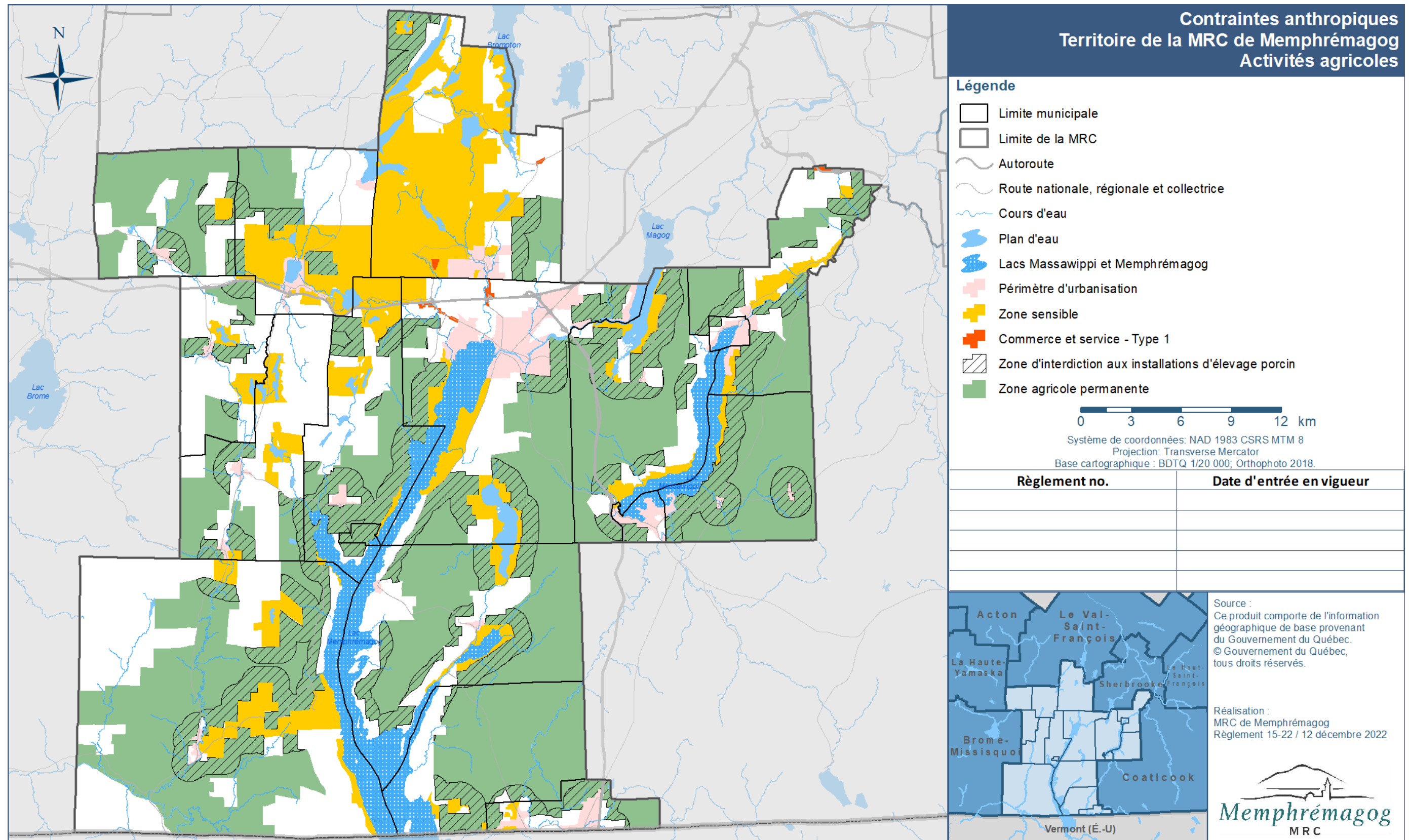
Carte 15 Sections du réseau routier supérieur présentant des contraintes sonores



Carte 16 Territoire incompatible avec l'activité minière



Carte 17 Contraintes liées aux activités agricoles



CHAPITRE 11 – MOBILITÉ ET TRANSPORT

L'enjeu de la mobilité est de plus en plus présent et peut avoir une incidence sur la qualité de vie des citoyens, sur le développement économique de la région et, d'une façon plus globale, sur l'environnement. La notion de sécurité et le transport des marchandises sont aussi intimement liés au transport. Que ce soit à pied, à vélo ou à bord d'un véhicule motorisé, la facilité avec laquelle il est possible de se déplacer influence nos choix et tous les modes de déplacement cohabitent sur le territoire.

Depuis toujours, le développement des municipalités s'organise autour des axes de transport. L'intégration de la notion de mobilité et de transport à la planification de l'aménagement du territoire est incontournable. Par le biais des affectations du territoire, de l'expansion des périmètres d'urbanisation, des usages autorisés et des densités d'occupation, le schéma d'aménagement a une incidence sur la demande et l'efficacité des réseaux de transport. Une desserte efficace du territoire favorise ainsi les liens et les échanges intra et extrarégionaux.

11.1. DESCRIPTION DU RÉSEAU DE TRANSPORT

11.1.1. TRANSPORT ROUTIER

11.1.1.1. CLASSIFICATION FONCTIONNELLE

La combinaison du réseau public et du réseau privé rend accessible la presque totalité du territoire de la MRC. Le transport terrestre est assuré par un réseau routier de plus de 2 100 km, dont près de 80 % sont sous la responsabilité des municipalités (Tableau 29).

Ce réseau est très bien structuré et dispose d'une desserte autoroutière. L'autoroute 10 traverse le territoire dans un axe est-ouest et crée un lien direct avec les régions de Montréal et de Sherbrooke. L'autoroute 55 assure un lien nord-sud avec Drummondville et Québec ainsi qu'un accès immédiat aux États-Unis. Finalement, l'autoroute 410 traverse le secteur nord de la municipalité du Canton de Hatley, facilitant l'accès vers Sherbrooke et ultimement vers l'est de la région de l'Estrie. Au total, sept municipalités de la MRC sont desservies par des bretelles donnant un accès direct aux autoroutes.

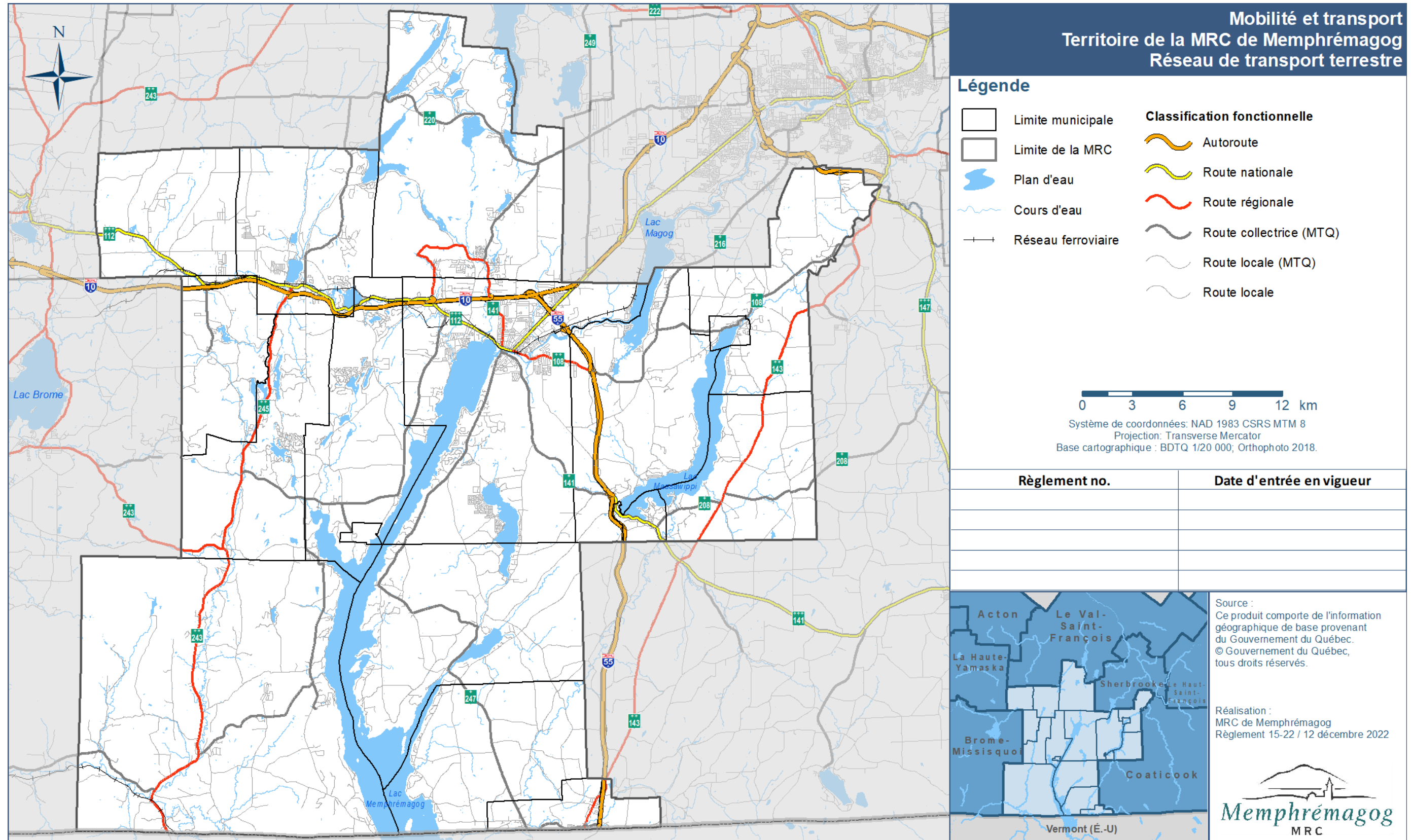
Le réseau autoroutier est appuyé par des routes du réseau supérieur qui raccordent l'ensemble des villes et villages du territoire. Deux intersections sont stratégiques dans la distribution de la circulation et le développement de la région. Il s'agit de l'intersection de la route 112 avec la route 245 à Eastman et de celle des routes 112 et 141 à Magog. Ces intersections, avec les bretelles d'autoroutes, assurent la desserte de la grande majorité de la population permanente. L'intersection des routes 141 et 208 à Ayer's Cliff joue également un rôle structurant dans le lien unissant la MRC à la région de Coaticook. D'autres routes nationales, régionales et collectrices sillonnent aussi le territoire, dont les routes numérotées 143, 216, 220, 243 et 247 (Carte 18).

Compte tenu du relief et de la présence de nombreux lacs, plusieurs municipalités doivent composer avec des chemins étroits, des rues privées et des culs-de-sac, lesquels peuvent occasionner certains enjeux dans les services municipaux offerts à la population. Toutefois, seules les routes reliant au moins deux municipalités ou servant de lien entre les routes du réseau supérieur et les routes locales sont prises en compte dans la planification régionale.

Tableau 29 Nombre de kilomètres de routes par municipalité selon la classification fonctionnelle

Municipalité	Classification routière					TOTAL
	Autoroute	Nationale	Régionale	Collectrice	Locale	
Austin	6,3	3,1		14,2	115,6	139,2
Ayer's Cliff	1,6	4,2		0,9	15,4	22,1
Bolton-Est			17,4	6,2	93,1	116,7
Eastman	14,9	6,8	1,9	9,8	122,1	155,4
Hatley			9,9	9,6	58,5	78,0
Canton de Hatley	8,4	0,2	6,1	8,8	83,3	106,8
Magog	44,0	22,4	9,6	30,8	343,2	450,0
North Hatley				2,5	13,0	15,5
Ogden				7,9	83,7	91,6
Canton d'Orford			7,9	20,9	148,7	177,5
Canton de Potton			19,0	24,5	224,1	267,7
Saint-Benoît-du-Lac					1,4	1,4
Sainte-Catherine-de-Hatley	30,2	0,6	1,4	15,2	114,2	161,6
Saint-Étienne-de-Bolton	11,5	4,0	0,9	4,2	54,2	74,7
Stanstead	10,1		3,5	6,2	38,9	58,8
Canton de Stanstead				14,7	136,6	151,3
Stukely-Sud		6,9			70,2	77,1
MRC de Memphrémagog	127,0	48,2	77,7	176,3	1 716,1	2 145,4

Carte 18 Réseau de transport terrestre



11.1.1.2. DÉBIT DE CIRCULATION

Le ministère des Transports compile des données concernant les débits de circulation sur certaines routes du réseau routier supérieur, dont le débit journalier moyen annuel (DJMA). Le principal constat se dégageant de la comparaison des DJMA disponibles pour 2018 à ceux de 2000 est que la circulation sur le réseau routier de la MRC est en croissance à plusieurs endroits. Par contre, les routes donnant accès aux postes douaniers, soit l'autoroute 55 à Stanstead et la route 243 au Canton de Potton, ont toutes deux connu une baisse de la circulation (Tableau 30).

La circulation plus élevée sur des routes empruntées par la clientèle touristique (chemin du Parc [route 141], chemins des Pères et Nicholas-Austin, chemin du Lac au Canton de Potton, routes 108 et 216, route 112, rue Merry Nord) peut engendrer des conflits entre les différents usagers du réseau. D'autant plus que les débits journaliers moyens estivaux sont supérieurs aux débits journaliers moyens annuels.

Tableau 30 Débit de circulation sur certaines routes du réseau routier supérieur

Route	Localisation	DJMA		
		2018	2000	Variation (%)
Autoroute 10	Entre les sorties 100 et 106	26 000	16 800	55
	Entre les sorties 106 et 115	24 900	18 500	35
	Entre les sorties 115 et 118	26 000	17 200	51
	Entre les sorties 118 et 121	33 000	23 700	39
	Entre les sorties 121 et 123	32 000	18 900	69
Autoroute 55	Entre la frontière et la sortie 2	2 700	3 500	-23
	Entre les sorties 2 et 21	3 700	3 400	9
	Entre les sorties 21 et 29	7 100	6 000	18
	Entre les sorties 29 et 32	13 000	8 300	57
Autoroute 410	Entre les sorties 7 et 10	16 400	n. d.	
	Entre la sortie 10 et la route 108	10 700	n. d.	
Route 112	Entre le chemin du Grand-Bois et Eastman	1 450	1 760	-18
	Entre la sortie 115 de l'aut. 10 et le chemin Southière	8 200	6 200	32
	Entre le chemin Southière et la rivière aux Cerises	11 000	11 300	-3
Rue Merry Nord	Entre la sortie 118 de l'aut. 10 et Magog	10 700	7 700	39
Chemin Nicholas-Austin	Entre le chemin Southière et Austin	2 370	2 090	13
	Entre Austin et le chemin Cooledge	1 030	1 120	-8
	Entre le chemin Cooledge et Bolton-Centre	840	920	-9
Chemin Cooledge	Austin et Bolton-Est	920	670	37
Chemin du Lac	Canton de Potton	550	450	22
Chemin de Vale Perkins	Canton de Potton	650	820	-21
Chemin Owl's Head	Canton de Potton	490	230	113
Route 243	Entre la frontière et Highwater	290	390	-26
	Entre Highwater et Mansonville	950	1 040	-9
	Entre Mansonville et South Bolton	1 690	1 970	-14
	Entre South Bolton et Knowlton	1 600	1 820	-12
Route 245	Entre Bolton-Centre et Eastman	1 840	1 190	55
Chemin du Parc (route 141)	Entre la sortie 115 de l'aut. 10 et la rue de la Grande-Coulée	2 080	n. d.	
	Entre la rue de la Grande-Coulée et l'entrée du parc national	910	650	40
	Entre l'entrée du parc national et le chemin Alfred-Desrochers	4 000	2 180	83
Route 141	Entre Magog et le chemin de Fitch Bay	3 500	3 300	6
	Entre le chemin de Fitch Bay et l'aut. 55	1 400	n. d.	
Chemin Alfred-Desrochers	Entre le chemin du Parc et le 13 ^e Rang	2 060	1 410	46
	Entre le 13 ^e Rang et la route 220	2 600	1 640	59
Route 220	Entre l'entrée du parc national et le chemin Alfred-Desrochers	2 300	n. d.	
Route 208	Entre Ayer's Cliff et Massawippi	1 340	1 450	-8
	Entre Massawippi et Hatley	650	540	20

Route	Localisation	DJMA		
		2018	2000	Variation (%)
Route 143	Entre la route 141 et Massawippi	1 390	1 720	-19
	Entre la route 208 et la rue Gosselin	2 800	2 900	-3
Rue Dufferin (route 143)	Stanstead	4 400	4 500	-2
Route 108	Entre North Hatley et la route 143	1 740	1 890	-8
	Entre la route 216 et la rue Hovey	990	1 050	-6
	Entre la rue Hovey et le chemin Capelton	2 140	2 500	-14
	Entre Magog et l'aut. 55	4 500	3 900	15
	Entre l'aut. 55 et Sainte-Catherine-de-Hatley	5 900	3 800	55
	Entre Sainte-Catherine-de-Hatley et le chemin du Lac	4 100	n. d.	
Route 216	Entre le chemin du Lac et la route 216	3 600	2 200	64
	Entre la route 108 et le chemin Lavallée	2 900	n. d.	
	Entre les chemins Lavallée et Blanchette	3 300	n. d.	
Route 247	Entre Magog et la rue de l'Hermitage	4 600	n. d.	
	Entre les rues de l'Hermitage et Laurendeau	3 700	n. d.	
	Entre les rues Laurendeau et Gendron	1 600	n. d.	
	Entre les rues Gendron et Merrill	660	n. d.	
	Entre les rues Merrill et Remick	290	n. d.	
Chemin Narrow/chemin Griffin (route 247)	Entre Fitch Bay et Beebe Plain	690	n. d.	
Rue Canusa (route 247)	Entre Beebe Plain et la route 143	3 200	2 900	10

Source : Ministère des Transports, 2000 et 2018 (Réf. 56, Réf. 57).

11.1.1.3. RÉSEAU DE CAMIONNAGE

Le camionnage est une composante incontournable dans l'acheminement des matières. Il s'agit d'un enjeu logistique pour plusieurs entreprises. Sur la base des débits journaliers moyens annuels, les proportions les plus élevées de véhicules lourds sont observées sur les autoroutes 10 et 55. Près de la frontière, 22 % du débit de circulation est constitué de véhicules lourds. Le chemin Cooleage (14 %), la route 141 à la sortie du village d'Ayer's Cliff en direction de Coaticook (13 %) ainsi que la route 243 au Canton de Potton (11 %) sont des routes où la proportion de véhicules lourds est également assez élevée (Réf. 57).

La présence de véhicules lourds sur les routes peut toutefois accentuer la dégradation progressive de celles-ci ou occasionner des problèmes de cohabitation. Le ministère des Transports a donc mis en place un réseau de camionnage visant à diriger le transport de transit des véhicules lourds sur le réseau routier le plus approprié (Carte 19).

La classification du réseau de camionnage est la suivante :

Route de transit	Routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent un minimum de restrictions à la circulation de véhicules lourds. Le niveau de restriction minimale pour le camionneur sur ce réseau fait en sorte que ce dernier devrait être incité à l'emprunter le plus souvent possible.
Route restreinte	Routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent certaines restrictions à la circulation de véhicules lourds, par exemple la présence de pont et viaduc faisant l'objet d'une restriction de charge, de viaduc de faible hauteur, de pente raide, etc.
Route interdite partiellement	Routes dont l'accès est interdit partiellement aux véhicules lourds. Les caractéristiques motivant une telle classification peuvent concerner des périodes d'interdiction, une limite en ce qui a trait au nombre d'essieux autorisés, au poids ou à la longueur des véhicules autorisés à y circuler.
Route interdite	Routes dont l'accès est interdit aux véhicules lourds. Des exceptions sont prévues essentiellement pour les besoins de transport local.

Source : MTQ, 2020 (Réf. 58).

Les municipalités peuvent également interdire la circulation de véhicules lourds sur le réseau routier sous leur responsabilité. Dans le but d'assurer la fluidité de la circulation des véhicules lourds sur l'ensemble du territoire, le ministère des Transports doit toutefois approuver un tel règlement municipal. Ce dernier devra également respecter certains critères.

11.1.1.4. RÉSEAU DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Le réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques est en déploiement un peu partout au Québec. Le territoire de la MRC n'y fait pas exception. Le Circuit électrique compte près de 50 bornes réparties dans 11 municipalités. L'entreprise Tesla Motors a également procédé à l'installation d'une station de recharge à Magog où huit bornes sont disponibles. À cela s'ajoutent d'autres bornes pouvant être installées par des entreprises, des organismes ou des particuliers afin de faciliter l'utilisation de véhicules électriques, entre autres, par leurs employés.

11.1.2. TRANSPORT FERROVIAIRE

Le territoire de la MRC est traversé par deux voies ferrées appartenant au Canadien Pacifique (Carte 18). Une voie ferrée suit la rivière Missisquoi au sud du Canton de Potton. Elle traverse la municipalité sans y offrir de services particuliers.

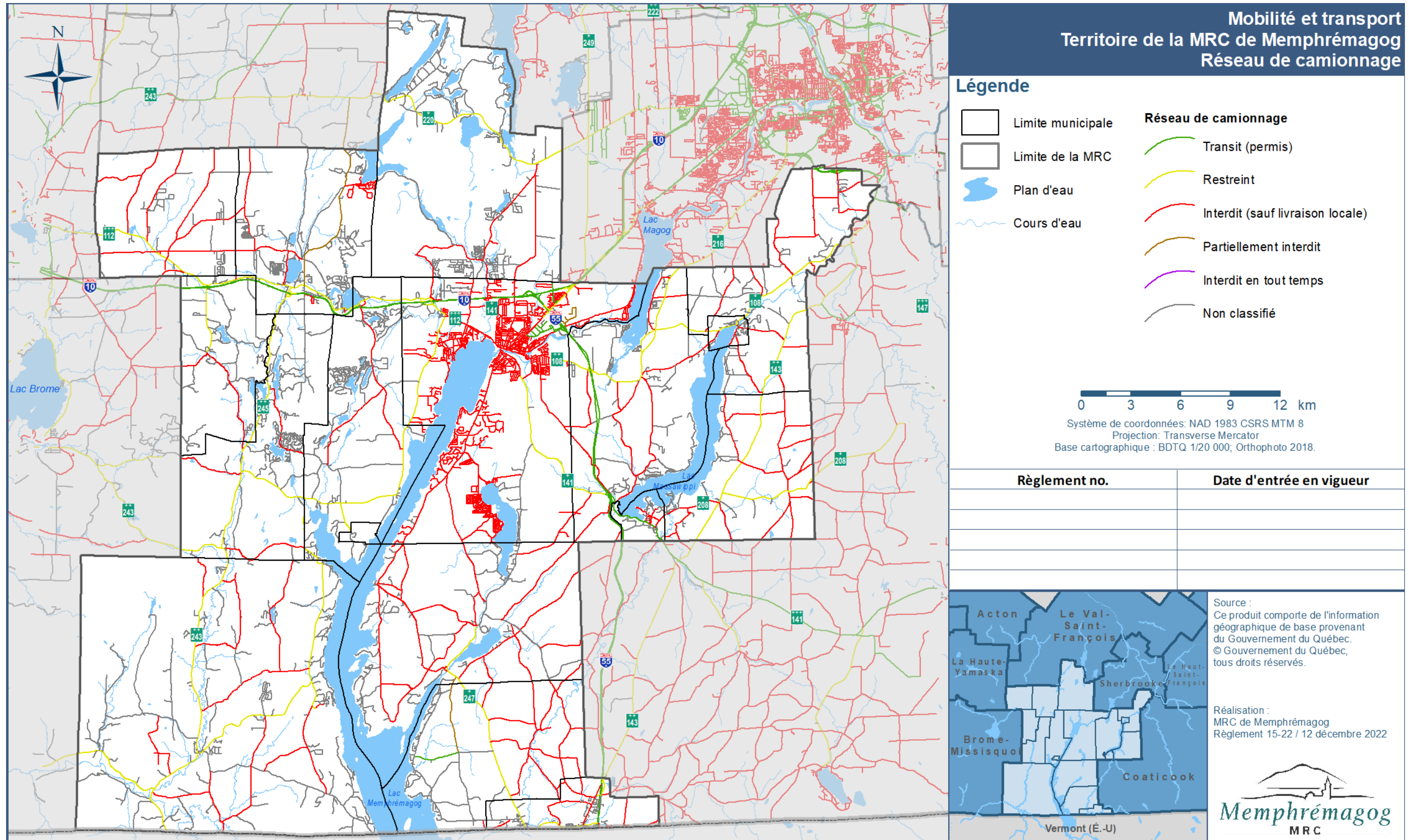
La seconde voie ferrée longe l'autoroute 10 et la route 112. Elle passe par Magog, Austin, Eastman, Saint-Étienne-de-Bolton et Stukely-Sud. Elle traverse ainsi le cœur villageois d'Eastman ainsi que le centre-ville de Magog. Ce tronçon a d'ailleurs été emprunté durant plusieurs années par un train touristique reliant Sherbrooke, Magog et Bromont.

Des points de service pour le transport de marchandises sont disponibles dans le parc industriel de Magog, ce qui constitue un avantage pour son développement. Il peut s'agir d'un facteur important pour l'implantation d'entreprises ayant des besoins spécifiques et pour la survie de celles en place. Compte tenu de son rôle économique, la portion du réseau ferroviaire assurant la desserte du parc industriel de Magog doit demeurer; elle représente une infrastructure de transport d'intérêt régional.

11.1.3. TRANSPORT AÉRIEN

Le territoire de la MRC compte un aéroport localisé dans le Canton de Potton sur le chemin de l'Aéroport et appartenant au Mansonville Flying Club. On y retrouve un hangar à avion ainsi qu'une piste d'environ 850 m. Une autorisation est requise pour y atterrir. Bien que la piste soit asphaltée, la surface y est rugueuse et des herbes poussent au travers des fissures. Il ne s'agit pas d'une infrastructure aérienne jouant un rôle au niveau régional.

Carte 19 Réseau de camionnage



11.1.4. TRANSPORT ADAPTÉ ET COLLECTIF

Sur le territoire, le service de transport adapté a vu le jour en 1981 grâce à la détermination et au travail d'un groupe de bénévoles qui désiraient répondre aux besoins des personnes handicapées. En 2009, la MRC de Memphrémagog a déclaré sa compétence en matière de transport adapté et collectif sur son territoire. En vertu d'une entente de délégation de compétences conclue avec les municipalités participantes, la MRC est l'organisme désigné pour assurer la planification et la gestion des services de transport adapté et collectif sur son territoire. Cinq municipalités se sont toutefois prévaluées de leur droit de retrait. En 2017, la MRC a rapatrié les services de transport adapté et collectif au sein de son organisation, alors qu'ils étaient auparavant offerts par un organisme. Les services varient selon les municipalités et ont totalisé près de 30 000 déplacements en 2018 (Tableau 31) (Réf. 59).

11.1.4.1. TRANSPORT ADAPTÉ

Toute personne handicapée, au sens de la loi, répondant aux critères établis par la *Politique d'admissibilité au transport adapté* du ministère des Transports, peut se prévaloir du service de transport adapté. Le service est de type porte à porte, c'est-à-dire que le chauffeur doit fournir une assistance aux usagers lors de l'embarquement et du débarquement, ainsi qu'au cours du trajet si nécessaire (Réf. 59).

Sur le territoire de la MRC, ce service est offert par deux entités. La MRC de Memphrémagog s'occupe des déplacements pour 12 municipalités, alors que Transport pour nous inc. s'occupe des déplacements pour les municipalités de Saint-Étienne-de-Bolton et de Stukely-Sud (Tableau 31). En 2018, plus de 27 000 déplacements en transport adapté ont été effectués, dont 97 % ont été réalisés par le service offert par la MRC (Réf. 59).

11.1.4.2. TRANSPORT EN COMMUN

L'offre de transport en commun se fait principalement sur réservation. En 2018, environ 3 000 déplacements dans le cadre des services de transport en commun ont été réalisés (Réf. 59).

Un service de transport en commun est offert, sur réservation, dans la portion urbaine de Magog (Figure 10). Le service est effectué par taxi, fourgonnette ou minibus et permet aux usagers de se déplacer d'un arrêt à un autre à l'intérieur de la ville de Magog ou jusqu'au terminus Transdev Limocar situé à la halte routière de la sortie 115 de l'autoroute 10. Il est

également possible de se déplacer, sur réservation, entre Eastman et ce terminus (Réf. 59).

Un service de taxi à prix réduit a été mis sur pied pour les jeunes de 12 à 17 ans résidant à Magog et au Canton d'Orford. Le service est offert sur réservation et doit regrouper au moins deux jeunes. Le point d'embarquement et de débarquement doit être le même pour tous les passagers. Le transport est effectué par taxi ou par fourgonnette. Ce service a enregistré plus de 550 déplacements en 2018 (Réf. 59).

Le transport interurbain est assuré par l'entreprise Transdev Limocar au moyen du trajet en autobus entre Montréal et Sherbrooke. Le point d'embarquement est le terminus, situé à la halte routière de la sortie 115 de l'autoroute 10. Il est aussi possible d'embarquer ou de débarquer à Sainte-Catherine-de-Hatley. Selon les trajets, différents points de débarquement sont offerts. Un service de transport est ainsi offert aux étudiants du territoire devant se déplacer vers Sherbrooke dans le cadre de leurs études postsecondaires. Tous les jours de la semaine, un service d'autobus par Transdev Limocar fait le trajet Magog-Sherbrooke, en passant par Sainte-Catherine-de-Hatley, avec des arrêts à l'Université de Sherbrooke, au terminus de Sherbrooke ainsi qu'au Cégep de Sherbrooke (Réf. 59).

Finalement, il est possible de se déplacer en transport adapté si des places sont vacantes lors des déplacements de la clientèle principale. Le service est offert pour les déplacements sur le territoire de la MRC ainsi que vers certains points de service à Sherbrooke (Réf. 59).

11.1.4.3. TRANSPORT SCOLAIRE

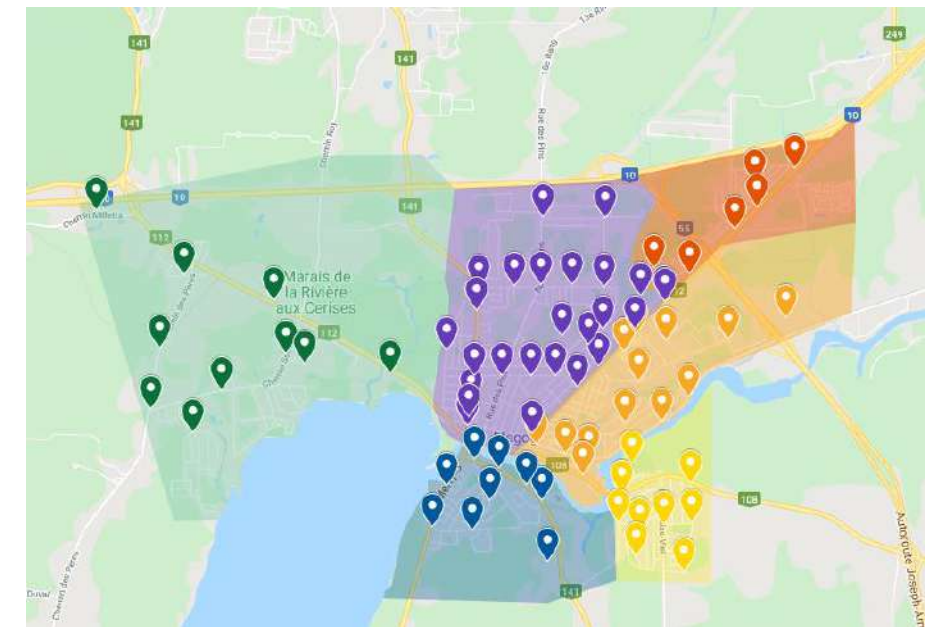
Trois organisations scolaires sont présentes sur le territoire de la MRC : le Centre de services scolaire des Sommets, le Centre de services scolaire de la Région-de-Sherbrooke et la Commission scolaire Eastern Townships. Chacune possède son service de transport scolaire, négocie les contrats et organise la logistique du transport. En outre, des sites de transbordement sont utilisés pour les élèves du secondaire se déplaçant vers l'école secondaire La Ruche à Magog ou vers l'école secondaire régionale Alexander Galt située à Lennoxville. Pour ce qui est des écoles privées, elles n'offrent aucun transport scolaire à leur clientèle (Réf. 59).

11.1.4.4. AUTRES SERVICES DE TRANSPORT

Actuellement, deux compagnies de taxi desservent le territoire de la MRC de Memphrémagog. La MRC collabore avec les services de taxi afin de bonifier l'offre de transport collectif existante (Réf. 60). Le service de taxi à prix réduit pour les jeunes de 12 à 17 ans en est un exemple. La *Loi concernant le transport rémunéré de personnes par automobile* a transformé l'industrie du taxi telle que nous la connaissons.

Trois centres d'action bénévole œuvrent dans la MRC de Memphrémagog : le Carrefour du partage à Magog, le Centre d'action bénévole R. H. Rediker à Stanstead et le Centre d'action bénévole Missisquoi au Canton de Potton. De façon générale, ces organismes offrent un accompagnement vers les centres de santé pour les personnes âgées en perte d'autonomie et les personnes à faible revenu. La Coopérative de solidarité de services à domicile Memphrémagog offre aussi des services de transport à ses membres.

Figure 10 Secteurs desservis par le service de transport urbain

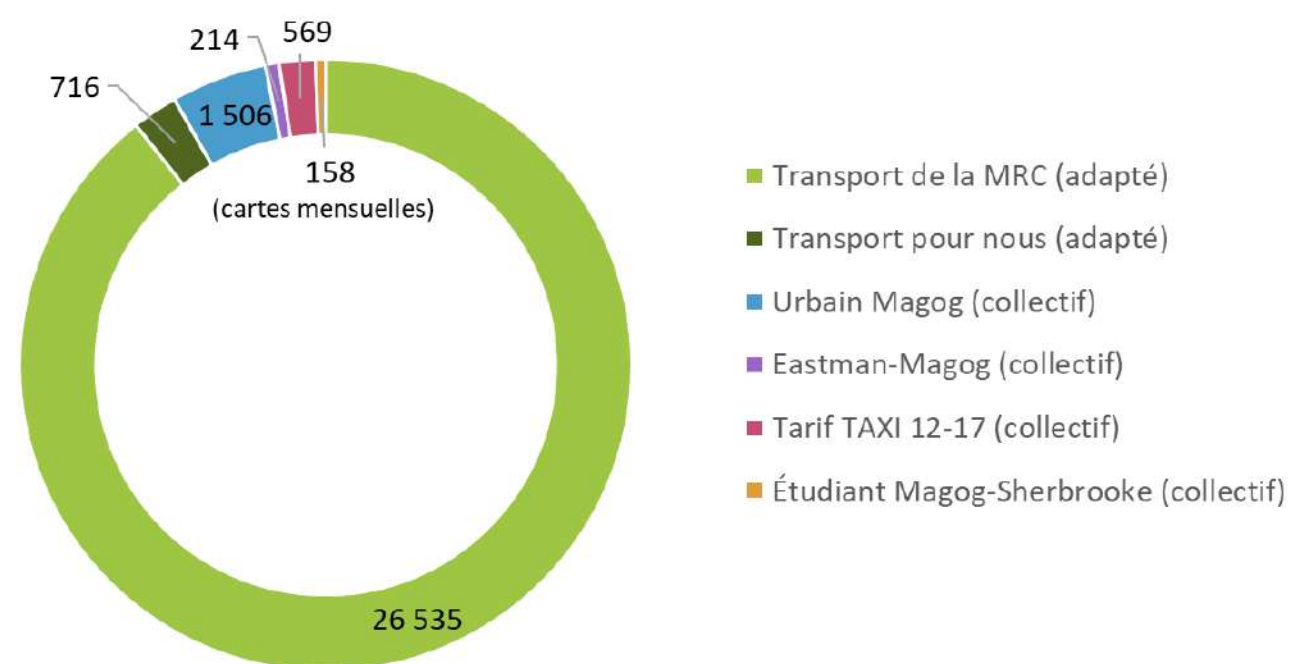


Source : MRC de Memphrémagog, 2020 (Réf. 59).

Tableau 31 Services de transport offerts dans la MRC de Memphrémagog en 2018

Municipalité	Transport adapté	Transport collectif	Transport interurbain	Taxi	Transport bénévole	Transport scolaire
Austin	◆	◆			◆	◆
Ayer's Cliff	◆	◆			◆	◆
Bolton-Est	◆	◆			◆	◆
Eastman	◆	◆	◆ ⁽²⁾		◆	◆
Hatley	◆ ⁽¹⁾				◆	◆
Canton de Hatley	◆	◆		◆	◆	◆
Magog	◆	◆	◆ ⁽²⁾	◆	◆	◆
North Hatley	◆	◆		◆		◆
Ogden	◆ ⁽¹⁾			◆ ⁽³⁾	◆	◆
Canton d'Orford	◆	◆		◆	◆	◆
Canton de Potton	◆	◆			◆	◆
Saint-Benoît-du-Lac	◆ ⁽¹⁾					◆
Sainte-Catherine-de-Hatley	◆	◆	◆ ⁽²⁾		◆	◆
Saint-Étienne-de-Bolton	■				◆	◆
Stanstead	◆	◆		◆ ⁽³⁾	◆	◆
Canton de Stanstead	◆	◆		◆ ⁽³⁾	◆	◆
Stukely-Sud	■		◆*		◆	◆

Nombre de déplacements en 2018 selon le service de transport utilisé



Source : MRC de Memphrémagog (Réf. 59).

Légende ◆ = Service offert par la MRC, ■ = Service provenant de l'extérieur du territoire.

◆⁽¹⁾ = Ces municipalités bénéficient du volet souple du *Programme de subvention au transport adapté* du MTQ.

◆⁽²⁾ = Offerts pour certains trajets interurbains seulement.

◆⁽³⁾ = Le site de la Commission des transports du Québec recense un permis de taxi dans l'agglomération de taxi de Stanstead.

11.1.5. RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTIF, DE PLEIN AIR ET RÉCRÉATIFS

La mobilité ne passe pas exclusivement par le réseau routier. Différents modes de transport sont utilisés et influencent la façon dont les déplacements s'organisent et cohabitent. Au regard du transport actif, la marche et le vélo constituent les principaux moyens de déplacement. S'ajoutent aux déplacements utilitaires la pratique du plein air et les sentiers récréatifs, qui utilisent également les infrastructures disponibles et engendrent des retombées économiques importantes pour la région. Les bienfaits du transport actif et du plein air, tant pour l'individu que pour l'environnement, sont nombreux. Bien que la façon de se déplacer revienne à chacun, la mise en place d'un environnement et d'infrastructures favorables à la pratique de ces modes de déplacement peut être influencée par l'aménagement du territoire. L'offre de sentiers dans la région est nombreuse. Certains de ces sentiers ont un effet structurant plus grand et appuient davantage l'offre récréative et touristique régionale; ils sont alors considérés comme d'intérêt régional (Tableau 32).






















11.1.5.1. RÉSEAU CYCLABLE D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Le réseau cyclable d'intérêt régional de la MRC dépasse les infrastructures en site propre. En plus des pistes cyclables rattachées à la Route verte (La Montagnarde, Véloroute des Grandes-Fourches), du Sentier nature Tomifobia et du réseau cyclable présent dans le parc national du Mont-Orford, un réseau de circuits sur route a fait l'objet d'analyse de la part de la MRC. Certains circuits sur route présentant un intérêt régional tant en matière de transport actif que de cyclotourisme ont été identifiés (Carte 20).

11.1.5.2. RÉSEAU DE SENTIERS POUR VÉHICULES HORS ROUTE

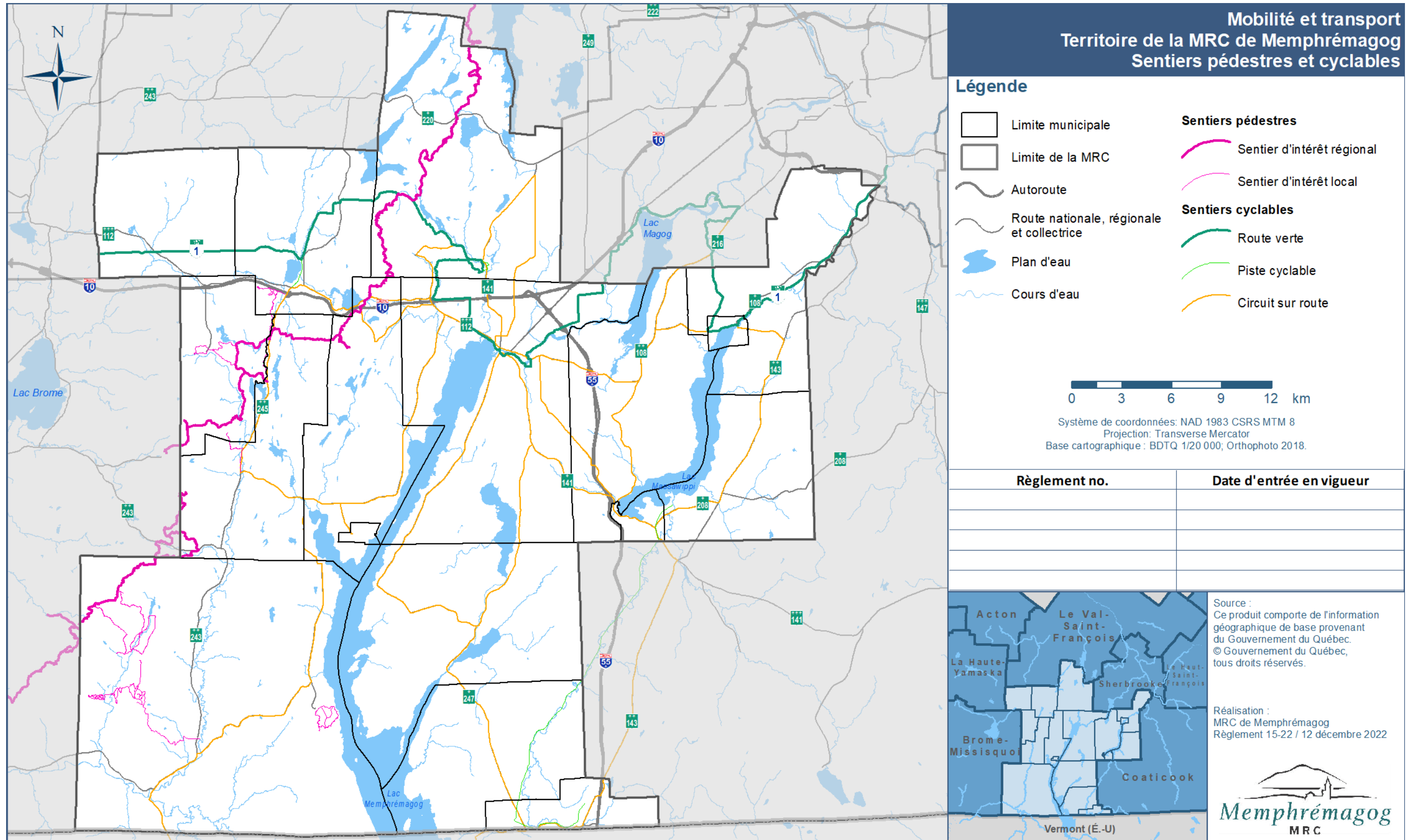
Le réseau de sentiers pour les véhicules hors route correspond aux sentiers de motoneige et de quad. Il totalise plus de 180 km sur le territoire de la MRC. Le tracé des sentiers peut être modifié, puisqu'il dépend d'ententes négociées avec les propriétaires des terrains où il passe. Concernant les sentiers de quad, seuls des sentiers hivernaux sont disponibles. Les clubs de motoneigistes et de quadistes sont responsables du développement, de l'entretien, de la signalisation et de la surveillance des sentiers. En 2020, on recensait cinq clubs de motoneigistes et un club de quadistes actifs sur le territoire de la MRC. Seuls les sentiers Trans-Québec sont considérés comme d'intérêt régional, puisqu'ils ont comme caractéristique d'assurer un lien entre différentes régions administratives (Carte 21).

Tableau 32 Principaux réseaux de transport actif, de plein air et récréatifs présents dans la MRC

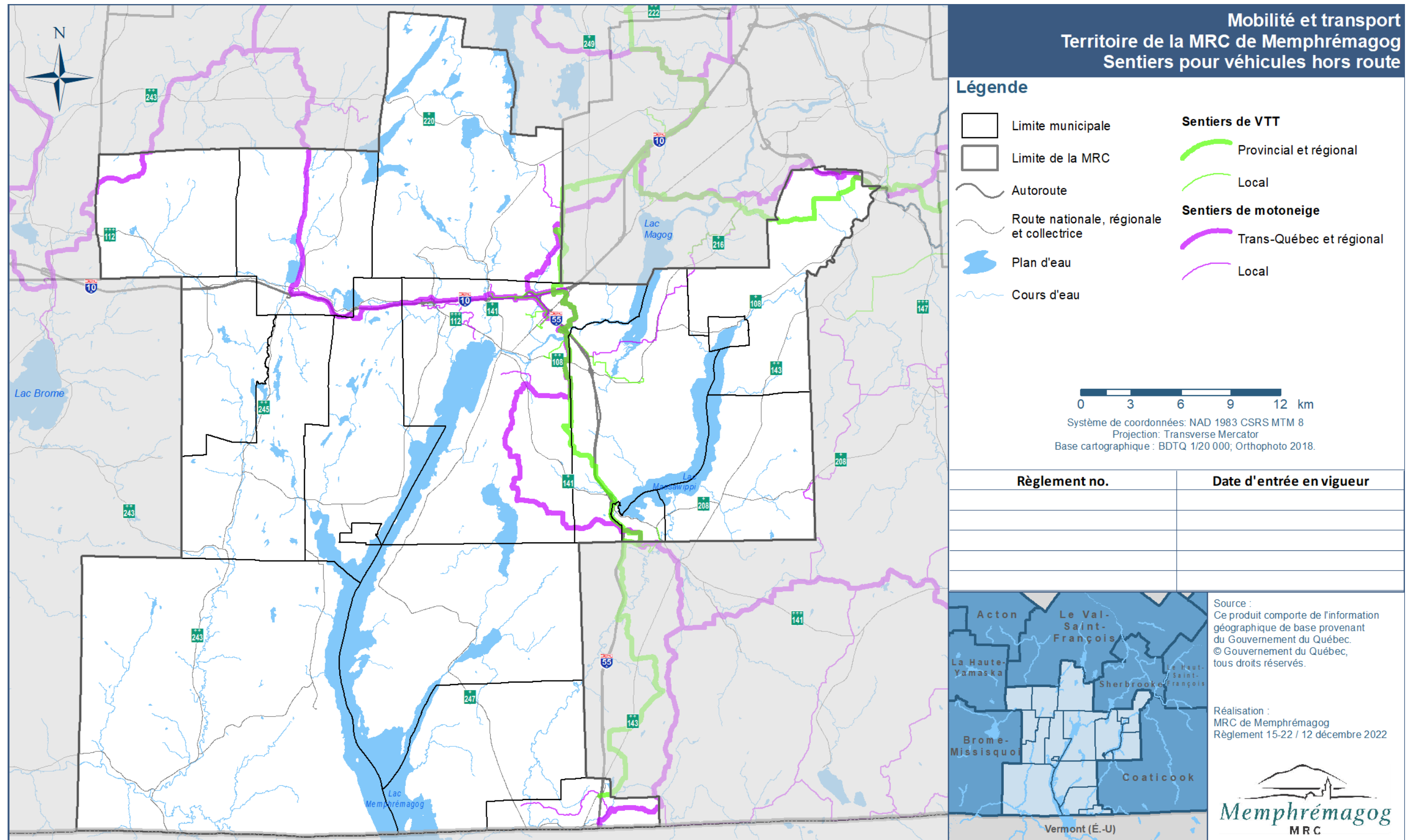
Nom du réseau	Type de réseau	Municipalité touchée par le réseau	Portée du sentier
Fiducie foncière de la Vallée Ruiter		Canton de Potton	Locale
Île du marais		Sainte-Catherine-de-Hatley	Régionale
La Montagnarde ⁽¹⁾ (Route verte 1)		Eastman, Magog, Canton d'Orford, Stukely-Sud	Régionale
Les Sentiers de l'Estrie (zones Écho, Glen, Bolton, Orford, Brompton)		Austin, Bolton-Est, Canton d'Orford, Canton de Potton, Saint-Étienne-de-Bolton	Régionale
Marais de la rivière aux Cerises		Magog	Régionale
Parc national du Mont-Orford		Austin, Eastman, Magog, Canton d'Orford	Régionale
Parcours de la Vallée Missisquoi Nord		Eastman, Bolton-Est, Canton de Potton, Saint-Étienne-de-Bolton	Régionale
Piste cyclable de Stanstead		Stanstead	Locale
Piste cyclable d'Eastman (secteur du lac d'Argent)		Eastman	Locale
Véloroute des Grandes-Fourches (Route verte 1)		Canton de Hatley, North Hatley	Régionale
Réserve de biodiversité Michael-Dunn		Ogden	Locale
Réserve naturelle des Montagnes-Vertes		Canton de Potton	Locale
Sentier de quad Trans-Québec (hiver seulement)		Ayer's Cliff, Magog, Canton d'Orford, Sainte-Catherine-de-Hatley, Stanstead	Régionale
Sentier de quad local (hiver seulement)		Magog, Sainte-Catherine-de-Hatley	Locale
Sentier équestre (secteurs Orford, Massawippi-North Hatley)		Canton d'Orford, Canton de Hatley	Locale
Sentier multifonctionnel (chemin Kingdom)		Canton de Hatley	Locale
Sentier nature Tomifobia		Ayer's Cliff, Ogden, Stanstead, Canton de Stanstead	Régionale
Sentier de motoneige Trans-Québec		Ayer's Cliff, Canton de Hatley, Magog, Canton d'Orford, Sainte-Catherine-de-Hatley, Stanstead, Stukely-Sud	Régionale
Sentier de motoneige local		Austin, Eastman, Hatley, Magog, Canton d'Orford, Sainte-Catherine-de-Hatley, Stanstead	Locale
Sentier pédestre de Stukely-Sud		Stukely-Sud	Locale
Circuit de l'Abbaye		Saint-Benoît-du-Lac, Austin, Canton de Potton, Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton, Eastman, Canton d'Orford, Magog	Régionale

(1) La raquette et le ski de fond ne sont pas permis sur l'ensemble du réseau de La Montagnarde.

Carte 20 Sentiers pédestres et cyclables



Carte 21 Sentiers pour véhicules hors route



11.2. AMÉLIORATION DE LA MOBILITÉ ET DU TRANSPORT

La qualité et la fonctionnalité des infrastructures reliées à la mobilité et au transport comportent certains enjeux pour le développement de la région. Les problématiques soulevées concernent principalement le réseau routier supérieur, certaines routes du réseau routier local, la bonification du transport adapté, collectif et actif ainsi que la mise aux normes et le parachèvement du réseau cyclable d'intérêt régional.

11.2.1. TRAVAUX D'AMÉLIORATION AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

La MRC et ses municipalités ont relevé un certain nombre de problèmes sur le réseau routier supérieur où des interventions seraient nécessaires (Tableau 33).

La mobilité entre le secteur nord et le secteur sud de la municipalité du Canton d'Orford a également été mise en évidence lors de la réalisation de travaux routiers sur la route 220 et le chemin Alfred-Desrochers. Un seul lien relie ainsi les parties nord et sud de la municipalité. Le village de North Hatley présente également une interconnexion limitée par la présence d'un seul pont au centre du village.

L'outil d'inventaire et d'inspection des structures du ministère des Transports fournit une description détaillée de l'état de tous les ponts, ponceaux, murs de soutènement et tunnels sous la responsabilité du ministère. Près de 150 structures présentes sur le territoire de la MRC y sont répertoriées. Seulement trois structures nécessitent un remplacement ou des travaux majeurs. Les travaux étaient prévus pour 2020 et 2021 ^(Réf. 61).

❖ Structures ne nécessitant aucune intervention :	113
❖ Structures nécessitant des réparations :	31
❖ Structures nécessitant des travaux majeurs :	2
❖ Structure nécessitant un remplacement :	1

11.2.2. TRAVAUX D'AMÉLIORATION AU RÉSEAU ROUTIER LOCAL

En 2017, la MRC et les municipalités ont procédé à la réalisation d'un plan d'intervention en infrastructures routières locales. L'objectif de ce plan est de doter chacune des municipalités d'un plan quinquennal leur permettant d'améliorer et d'entretenir les routes locales qu'elles auront jugées essentielles aux activités sociales et économiques, tout en permettant d'optimiser les investissements à réaliser pour l'ensemble de la MRC. Ce

plan, couvrant environ 160 km de routes locales de niveau 1 ou 2, a permis d'établir les priorités d'intervention pour des travaux de réfection ou de reconstruction. Ce plan en est à sa troisième année de mise en œuvre.

11.2.3. ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT ADAPTÉ, COLLECTIF ET ACTIF

En 2016, sur le territoire, la proportion des travailleurs utilisant principalement le transport en commun pour se rendre au travail demeurait très faible (moins de 1 %), même si en comparaison il s'agissait de la proportion la plus haute parmi les MRC de l'Estrie après la ville de Sherbrooke (5,4 %). La proportion de travailleurs utilisant principalement un mode de transport actif pour se rendre au travail (marche, bicyclette) était, quant à elle, plus élevée (6,3 %) ^(Réf. 14).

Consciente des enjeux, la MRC a fait réaliser une étude des besoins en transport en commun adapté et collectif sur son territoire. Les objectifs de cette étude étaient de dégager les principaux enjeux liés à la population, évaluer les services de transport existants, comprendre les besoins de mobilité de la population et identifier des pistes de solution pour les combler, et maximiser les ressources existantes ^(Réf. 60).

Certains éléments peuvent être considérés comme des atouts pour le développement du transport collectif. La croissance démographique constante observée sur le territoire de la MRC ainsi que les perspectives démographiques laissent présager que la pression sur le réseau routier, tant supérieur que local, risque de s'accroître. L'importance de développer le transport actif et collectif pour diminuer le nombre de véhicules sur les routes est donc bien réelle. Le déploiement de ces types de transport cadre aussi avec la mise en place de mesures visant à réduire l'émission de gaz à effet de serre. Le vieillissement de la population de la MRC risque également d'accroître la demande éventuelle pour le transport adapté ^(Réf. 60).

À l'opposé, le développement du transport collectif fait face à certains défis. Sur le territoire, le temps de déplacement des travailleurs est court : 71 % d'entre eux prennent moins de 30 minutes pour se rendre au travail, et de ce nombre, 39 % prennent moins de 15 minutes. Les travailleurs ayant des temps de déplacement courts représentent une clientèle captive de l'utilisation de la voiture, puisque les irritants liés à la durée ne sont pas un enjeu ^(Réf. 60). S'ajoute la présence du lac Memphrémagog qui scinde la MRC en deux. Cette frontière hydrographique oblige la population du sud-ouest de la MRC à faire plus de kilométrage pour rejoindre Magog et Sherbrooke. La MRC se caractérise par un territoire rural où plusieurs municipalités présentent de faibles densités de population, une réalité qui affecte le

développement d'un service de transport abordable et durable. L'enjeu de l'abordabilité et de l'accessibilité est d'autant plus vrai qu'un peu plus de 13 % de la population âgée de 18 à 64 ans est considérée comme à faible revenu ^(Réf. 14). Finalement, plusieurs services de premier plan se retrouvent à l'extérieur du territoire (soins de santé spécialisés, établissements postsecondaires, etc.) entraînant la nécessité de mettre en place un service interrégional, principalement avec Sherbrooke ^(Réf. 60). Cela constitue un frein au développement, d'autant plus que les règles imposées par la Commission des transports font en sorte que les services développés par la MRC ne peuvent concurrencer les lignes commerciales de transport existantes.

11.2.3.1. AMÉLIORATION DE L'ADÉQUATION ENTRE LES BESOINS ET LES SERVICES OFFERTS

Transport adapté et collectif

L'horaire du service de transport adapté de la MRC de Memphrémagog fluctue d'une municipalité à l'autre, et l'amplitude actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de mobilité, particulièrement en soirée ou tôt les fins de semaine. Le nombre de véhicules disponibles combiné à la pénurie de main-d'œuvre (chauffeurs de taxis et d'autobus) constituent des freins au développement de différents services reliés au transport adapté. Les distances à parcourir pour offrir un service à des usagers plus éloignés de Magog monopolisent les véhicules disponibles sur de plus longues périodes. Considérant que la clientèle à mobilité réduite est souvent captive de ce service, la MRC compte poursuivre ses efforts pour bonifier et uniformiser la disponibilité du transport dans l'ensemble des municipalités.

Transport collectif

Différentes options peuvent être envisagées pour améliorer les services en transport collectif existants. Pour les municipalités plus rurales de la MRC, le transport collectif repose majoritairement sur l'utilisation des places disponibles dans le transport adapté. L'amélioration des services pour le transport adapté sera aussi positive pour le transport collectif et permettra de répondre à d'autres besoins, tels que les déplacements pour le loisir.

L'obligation de réserver un déplacement représente un important frein à l'utilisation du service de transport collectif, et ce, pour plusieurs types de clientèles. La MRC est consciente de cette situation et cherche des pistes de solution à ce sujet, dont l'acquisition d'un nouvel outil technologique. Entre-temps, la mise en place d'un service de transport collectif à horaire fixe, pour certaines périodes plus achalandées, est une solution déployée.

Plusieurs entreprises présentes sur le territoire de la MRC éprouvent actuellement des difficultés de recrutement et doivent élargir leur bassin de recherche. La distance et le transport peuvent devenir des contraintes au recrutement de main-d'œuvre qualifiée. Bien que des solutions de rechange existent (télétravail, location de logements, etc.), celles-ci ne s'appliquent pas à toutes les entreprises. Le développement d'un service de transport collectif privé ou public, répondant aux besoins de mobilité des employés, est exploré.

Outre le travail, la population de la MRC effectue majoritairement des déplacements réguliers pour des motifs en lien avec l'accès à des commerces et des services. L'accès à des services de proximité est un enjeu pour certaines tranches de la population, tout comme l'importance de maintenir la vitalité des noyaux villageois. Ces déplacements peuvent s'effectuer à l'intérieur de la municipalité de résidence, mais aussi à l'extérieur, principalement vers Magog et Sherbrooke où l'offre commerciale est plus grande. S'ajoute également le vieillissement de la population qui entraîne des changements dans les habitudes de déplacement (moins pour le travail, davantage pour le commerce, les services et les loisirs). La faible densité de la population sur le territoire ne permet pas un système intermunicipal desservi par un autobus.

D'autres options pourraient éventuellement être adaptées ou explorées afin de mieux répondre à ces nouveaux besoins de mobilité de la population. À titre d'exemple, la mise en place de projets ancrés dans les communautés et axés sur un service décentralisé et mieux réparti géographiquement pourrait permettre de répondre à certains freins et enjeux soulevés précédemment, et ce, tant pour le transport adapté que pour le transport collectif.

Transport actif

Développer des modes de transport autres que l'automobile, dont la bicyclette et la marche, encourage la population à choisir des options plus saines, économiques et écologiques. Sur le territoire de la MRC, le transport actif peut être vu à deux niveaux : les déplacements en milieu urbain et les déplacements intermunicipaux.

En milieu urbain, si l'on souhaite augmenter la part modale des déplacements actifs et favoriser la marche et le vélo, il est essentiel de développer et d'améliorer les réseaux piétonniers et cyclables. La création d'aménagements permettant de relier directement et sécuritairement les quartiers aux endroits fréquentés, entre autres, par les enfants, les adolescents et les familles (école, centre de la petite enfance, bibliothèque, aréna, parc municipal, commerce, plage, etc.) permettrait de réduire la dépendance à l'utilisation de la voiture. Certains lieux touristiques

occasionnent également de nombreux déplacements. Là aussi, la création de liens directs et sécuritaires permettrait d'augmenter la part modale du transport actif. Bien que le schéma d'aménagement reconnaisse l'importance du déploiement de tels réseaux, leur planification et leur réalisation relèvent davantage des instances locales. Nonobstant, des mesures sont prévues pour prendre en considération l'intégration de liens de transport actif lors de la mise en place de projets intégrés.

Pour les déplacements intermunicipaux, étant donné les distances à parcourir, le vélo est le type de transport actif le plus souvent utilisé. Là également, la mise en place d'un réseau efficace et sécuritaire est essentielle et doit prendre en considération les besoins des usagers. Sur le territoire de la MRC, la majorité des routes reliant les différents noyaux villageois est sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ). La section suivante soulève des éléments à considérer pour favoriser le transport actif sur les routes de la MRC, dont la nécessité d'aménager des surlargeurs en adéquation avec les débits véhiculaires. De plus, l'amélioration de la connectivité s'avère nécessaire pour certains axes plus stratégiques, soit entre :

- ❖ La ville de Magog, le Canton d'Orford et l'entrée du parc national du Mont-Orford;
- ❖ La ville de Magog et le village d'Ayer's Cliff;
- ❖ Le centre-ville de Magog et la halte routière située à la sortie 115 de l'autoroute 10.

11.2.4. RÉSEAUX CYCLABLES

Afin de répondre aux attentes de la population et aux demandes de la clientèle touristique, il est nécessaire de compléter le réseau cyclable d'intérêt régional identifié par la MRC. Les voies cyclables reconnues (Montagnarde, Véloroute des Grandes-Fourches, Sentier nature Tomifobia) respectent les règles de construction ou de sécurité applicables. Des efforts sont également déployés pour assurer une homogénéité de la qualité du réseau. Certains travaux sont malgré tout nécessaires pour parachever le réseau et assurer le maintien de la qualité de certains tronçons, soit :

- ❖ Rattachement de La Montagnarde entre l'entrée du parc national du Mont-Orford et le village de Cherry River (Canton d'Orford);
- ❖ Modification du tracé de La Montagnarde entre Cherry River (Canton d'Orford) et le chemin Roy (Magog);
- ❖ Résolution des problèmes d'érosion de la piste cyclable dans le parc national du Mont-Orford;
- ❖ Rattachement du Sentier nature Tomifobia à La Montagnarde;
- ❖ Pérennisation du Sentier nature Tomifobia et reconnaissance de ce sentier par le MTQ comme itinéraire cyclable régional;

- ❖ Amélioration de la sécurité entre la fin de la piste cyclable Véloroute des Grandes-Fourches et le cœur villageois de North Hatley.

En raison des paysages qu'on y admire et des dénivelés qui représentent un défi, les routes asphaltées de la MRC sont particulièrement attrayantes pour les cyclistes. La MRC a d'ailleurs fait réaliser deux études concernant le potentiel et la validation des circuits cyclistes sur route de son territoire. Un total de plus de 300 km de routes asphaltées empruntées par les cyclistes a ainsi été étudié ^(Réf. 62, Réf. 63).

Que ce soit pour le plaisir ou pour des déplacements utilitaires, la pratique du cyclisme dépend grandement du degré de confort et de sécurité qu'offrent les routes selon la vitesse affichée, le débit de circulation et la largeur de l'accotement asphalté.

Parmi les constats des études réalisées, il est noté que la majorité des routes présentent un accotement inférieur à 1 m et que seulement 11 % des longueurs étudiées offrent un accotement d'une largeur supérieure à 1,5 m. Cela a un effet direct sur l'indice de convivialité vélo de la MRC. D'autant plus que la plupart des routes affichent une vitesse autorisée de 70 km/h ou plus. Le revêtement de l'accotement a aussi un impact sur la sécurité. Environ 20 % des longueurs présentaient un état de revêtement détérioré. Malgré le potentiel cyclotouristique élevé de la MRC, force est de constater que plusieurs routes sont peu ou pas conviviales pour les cyclistes ^(Réf. 63).

Ainsi, il apparaît important pour la MRC de faire valoir la nécessité que le MTQ procède à l'aménagement de surlargeurs lors de la réalisation de travaux routiers. En effet, puisqu'il est peu envisageable de réduire le débit véhiculaire et que la diminution de la limite de vitesse n'est pas toujours possible en dehors des zones urbaines, l'aménagement d'accotements asphaltés s'avère le meilleur moyen d'augmenter la convivialité vélo. Les largeurs requises de ces accotements sont fixées en fonction de la limite de vitesse et du débit véhiculaire. Certaines routes permettant de faire le tour du lac Memphrémagog, du lac Massawippi et du mont Orford sont primordiales dans le déploiement de la stratégie cycliste de la MRC.

11.2.5. CONTRÔLE DES ACCÈS ROUTIERS

Plusieurs portions du réseau routier voient la fluidité et la sécurité de la circulation affectées par la multiplication d'accès à la route. Afin de prévenir la détérioration de certaines fonctions du réseau, il est nécessaire que les terrains situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et adjacents à une route du réseau routier supérieur numérotée fassent l'objet d'une mesure particulière visant à ce qu'une autorisation d'accès du MTQ accompagne toute demande de permis de construction.

11.2.6. GESTION DES FOSSÉS ROUTIERS

Le drainage du réseau routier est essentiel à l'entretien et à la sécurité de la route. Il peut par contre entraîner des impacts négatifs sur le réseau hydrique en transportant des sédiments ou des éléments nutritifs. Les fossés ou les travaux routiers peuvent même être une source d'apports en sédiments. Certaines méthodes d'entretien, comme la méthode du tiers inférieur, permettent de réduire la production et le transport de sédiments vers les plans d'eau. Cette technique est d'ailleurs devenue une norme au ministère des Transports. Au regard du maintien de la qualité de l'eau, il y a tout intérêt à ce que l'utilisation de telles techniques soit plus largement répandue.

Tableau 33 Principaux problèmes observés sur le réseau routier supérieur

Municipalité	Localisation	Problème
Austin	Route 112	Passage à niveau dangereux (secteur du stationnement du parc municipal Chagnon-Shonyo). Vitesse trop élevée dans ce secteur compte tenu du passage piétonnier pour accéder aux sentiers du parc national du Mont-Orford.
Ayer's Cliff	Route 141/rue Main	Routes trop étroites. Sécurité des piétons compromise dans les secteurs : ❖ De la plage municipale; ❖ De la halte routière; ❖ De l'intersection des rues Sanborn et Main; ❖ De la Banque CIBC; ❖ Du Marché Tradition.
	Route 208/rue Tyler	Élargissement nécessaire de la rue Tyler dans le secteur de la bibliothèque municipale et du bureau de poste considérant l'augmentation de la circulation de poids lourds et la présence de la piste cyclable.
Bolton-Est	Route 245	Diminution nécessaire de la vitesse pour améliorer la sécurité des cyclistes ainsi que des piétons et parce que la route est sinueuse et traverse des corridors fauniques.
	Chemin Nicholas-Austin	Diminution nécessaire de la limite de vitesse entre le périmètre d'urbanisation et le 2606, chemin Nicholas-Austin, car on note une augmentation de la circulation dans ce secteur.
Eastman	Rue Lapointe (route 245)	Réaménagement nécessaire du viaduc de l'autoroute 10 pour assurer un lien plus sécuritaire pour le transport actif.
	Intersection de la rue Principale (route 112) et du chemin George-Bonnallie	Installation nécessaire de panneaux d'arrêt à l'intersection.
	Intersection des chemins George-Bonnallie et des Diligences	Installation nécessaire de panneaux d'arrêt à l'intersection.
	Rue Principale (route 112)	Réaménagement nécessaire de la route dans le noyau villageois afin de rétrécir la largeur du champ visuel pour diminuer la vitesse des véhicules et favoriser le transport actif.
Hatley	Intersection des routes 143 et 208	Visibilité réduite.
Canton de Hatley	Chemin Capelton (route 108)	Diminution nécessaire de la limite de vitesse dans le secteur de l'hôtel de ville.
Magog	Sortie 118 de l'autoroute 10	Reconfiguration nécessaire des bretelles de l'autoroute pour améliorer la circulation et éviter les problèmes de congestion.
	Intersection des routes 112 et 141	Problèmes de congestion au centre-ville de Magog.
Municipalité	Localisation	Problème
North Hatley	Chemin Capelton (route 108)	Cohabitation entre les usages difficile et ne favorisant pas le transport actif entre le chemin Vaughan donnant accès à la Route verte 1 et le cœur du village.
	Intersection de la rue Main et des chemins Sherbrooke et de la Rivière	Configuration de l'intersection occasionnant des problèmes de sécurité.
Ogden	Chemin Griffin (route 247)	Nettoyage des fossés (déchets) déficient et nécessité de couper des arbres morts.
Orford	Chemin du Parc (route 141)	Méconnaissance de la planification des accès, des voies projetées ou des passages sur le chemin du Parc dans le village de Cherry River.
Sainte-Catherine-de-Hatley	Chemin Benoît (pont de l'autoroute 55)	Problème de sécurité relié à la structure et au revêtement.
	Rue la Grand-Rue (route 108)	Entretien déficient des passages pour piétons dans le village et près de l'école (marquage sur la chaussée).
	Intersection de la route 108 et de la rue du Brûlé	Visibilité réduite.
Saint-Étienne-de-Bolton	Route 108	Réaménagement nécessaire de la route 108 dans la montée menant au village afin de prévoir une double voie. Ce secteur présente des contraintes pour la sécurité des cyclistes.
	Chemin du Grand-Bois	Sécurité des piétons, vitesse excessive et entretien déficient entre l'autoroute 10 et le noyau villageois.
Stanstead	Autoroute 55	Le déneigement semble déficient.
	Boulevard Notre-Dame Ouest (route 247)	Accès nécessaire au lot situé en face de la rue Sunset.
Canton de Stanstead	Chemin Channel (route 247)	Installation nécessaire de panneaux d'arrêt à l'intersection afin de réduire la vitesse dans le village de Georgeville et d'améliorer la sécurité. Diminution nécessaire de la vitesse à l'entrée du village de Georgeville.
	Chemin de Georgeville (route 247)	Visibilité réduite à l'intersection des chemins Birch Bay, de l'Est et Glen Harbour créant des problèmes de sécurité au moment de s'engager sur la route 247.
	Chemin de Fitch Bay (route 247)	Diminution nécessaire de la vitesse à l'entrée du village de Fitch Bay.
Stukely-Sud	Intersection de la route 112 et du chemin de la Diligence	Configuration de l'intersection occasionnant des problèmes de sécurité.
	Route 112 (entre le chemin des Pins et le chemin Sainte-Anne)	Configuration de la route (courbes) et problème de visibilité de l'intersection du chemin Sainte-Anne.

CHAPITRE 12 – SERVICES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES À CARACTÈRE PUBLIC OU INTERMUNICIPAL

Pour assurer le bien-être des collectivités, différents services, équipements et infrastructures publics sont nécessaires. Ils peuvent être mis en place par le gouvernement, des ministères, des organismes publics, des municipalités ou d'autres instances publiques ou privées. Ces services, équipements et infrastructures peuvent avoir un impact significatif sur l'organisation de l'espace régional. Leur intégration au schéma d'aménagement confirme également le fait qu'ils peuvent jouer un rôle ou présenter un intérêt pour plus d'une municipalité.

Présents dans différents secteurs d'activité, les services et équipements désignent des immeubles, des installations ou des lieux publics servant à la vie des collectivités. Quant à elles, les infrastructures désignent des ouvrages ou des réseaux par lesquels transitent des personnes, des biens, de l'énergie ou des matériaux.

12.1. SERVICES À LA POPULATION

Le Tableau 34 présente les services offerts sur le territoire en fonction de différentes catégories. Leur répartition confirme le rôle prépondérant que joue la ville de Magog comme pôle de service régional. En effet, la majorité des services s'y retrouvent. D'autres pôles de services sont également présents à Stanstead, Canton de Potton, Ayer's Cliff et Eastman.

De plus, bien qu'ils ne soient pas indiqués au schéma d'aménagement, les municipalités prévoient également des lieux de rassemblement et d'hébergement pour leur population en cas de situation d'urgence. Ces services s'ajoutent à ceux prévus pour assurer la sécurité civile.

12.1.1. SERVICES AUX AÎNÉS

Le vieillissement de la population est un phénomène démographique présent dans plusieurs régions du Québec. La MRC de Memphrémagog fait partie des MRC de l'Estrie où l'âge moyen est le plus élevé. La proportion de la population âgée de 65 ans et plus dans la MRC était de 25 % en 2016. Sur les 17 municipalités composant la MRC, huit ont une proportion d'aînés supérieure à la moyenne de la MRC, soit :

- ❖ Austin;
- ❖ Bolton-Est;
- ❖ Canton de Potton;
- ❖ Eastman;
- ❖ Magog;
- ❖ Ogden;
- ❖ Saint-Étienne-de-Bolton;
- ❖ Stanstead.

Selon les perspectives démographiques, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus passera à 37 % en 2036. Il apparaît important que les aînés du territoire puissent, dans la mesure du possible, continuer à vivre dans leur communauté. La plupart des résidences privées du territoire ainsi que le CHSLD sont situés à Magog, la présence du centre hospitalier y jouant certainement un rôle, compte tenu de la proximité des services. Toutefois, cet état de fait entraîne parfois le départ des aînés de leur milieu de vie. Actuellement, on compte environ 1 050 unités d'hébergement en résidences sur le territoire ^(Réf. 21). Une étude réalisée en 2015 évaluait qu'environ 1 430 unités seraient nécessaires pour répondre aux besoins des aînés en 2021 et 1 668 unités en 2026 ^(Réf. 22).

12.1.2. BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES

La principale bibliothèque, la Bibliothèque Memphrémagog, offre des services étendus à la population de Magog et d'autres municipalités. Des services de bibliothèque sont également offerts à Austin, Ayer's Cliff, Canton de Potton, Eastman, North Hatley, Stanstead et Stukely-Sud. Certaines de ces bibliothèques ont recours aux services du Réseau BIBLIO de l'Estrie et d'autres expérimentent le concept de « bibliothèque libre accès ». Les municipalités qui n'ont pas de services de bibliothèque sur leur territoire ont toutes mis en place des ententes ou des programmes de remboursement des frais reliés à l'accès à des bibliothèques se trouvant dans d'autres municipalités. Bien qu'elles ne soient pas toutes répertoriées, on retrouve également des microbibliothèques, biblio-boîtes ou cabanes à livres, entre autres à Austin, Bolton-Est, Hatley, Sainte-Catherine-de-Hatley et Saint-Étienne-de-Bolton. L'accès à un service de prêt de livres est donc assuré sur l'ensemble du territoire. Le réseau scolaire vient également appuyer le réseau public en offrant un service de bibliothèque dans ses établissements.

12.1.3. LIEUX DE DIFFUSION DE LA CULTURE

Certains édifices sont des lieux importants pour la diffusion de la culture. Parmi eux, on retrouve :

- ❖ Abbaye de Saint-Benoît-du-Lac, Saint-Benoît-du-Lac;
- ❖ Centre d'arts visuels de Magog (Musée international d'art naïf de Magog et Galerie d'Art), Magog;
- ❖ Centre culturel St-Matthew, Stukely-Sud
- ❖ Cinéma Magog, Magog;
- ❖ L'Espace culturel de Magog, Magog;
- ❖ Maison Merry, Lieu de mémoire citoyen, Magog;
- ❖ Musée Colby-Curtis, Stanstead;
- ❖ Orford Musique, Canton d'Orford;
- ❖ Salle d'opéra Haskell, Stanstead;
- ❖ Théâtre d'été The Piggery, Sainte-Catherine-de-Hatley;
- ❖ Théâtre La Marjolaine, Eastman;
- ❖ Vieux Clocher, Magog.

La ville de Magog offre également trois circuits patrimoniaux dans des quartiers anciens de son territoire, soit le vieux Magog, l'Outlet et le quartier des Tisserands.

S'ajoute également le circuit patrimonial du Chemin des Cantons. Ce circuit met en valeur le patrimoine bâti et naturel des Cantons-de-l'Est le long d'une route touristique signalisée qui s'étend sur 430 km. Sur le territoire de la MRC, ce parcours traverse, d'ouest en est, le Canton de Potton, Bolton-Est, Austin, Magog, Sainte-Catherine-de-Hatley, North Hatley, le Canton de Hatley, Hatley, Ayer's Cliff, le Canton de Stanstead, Ogden et Stanstead.

12.1.4. ÉDUCATION

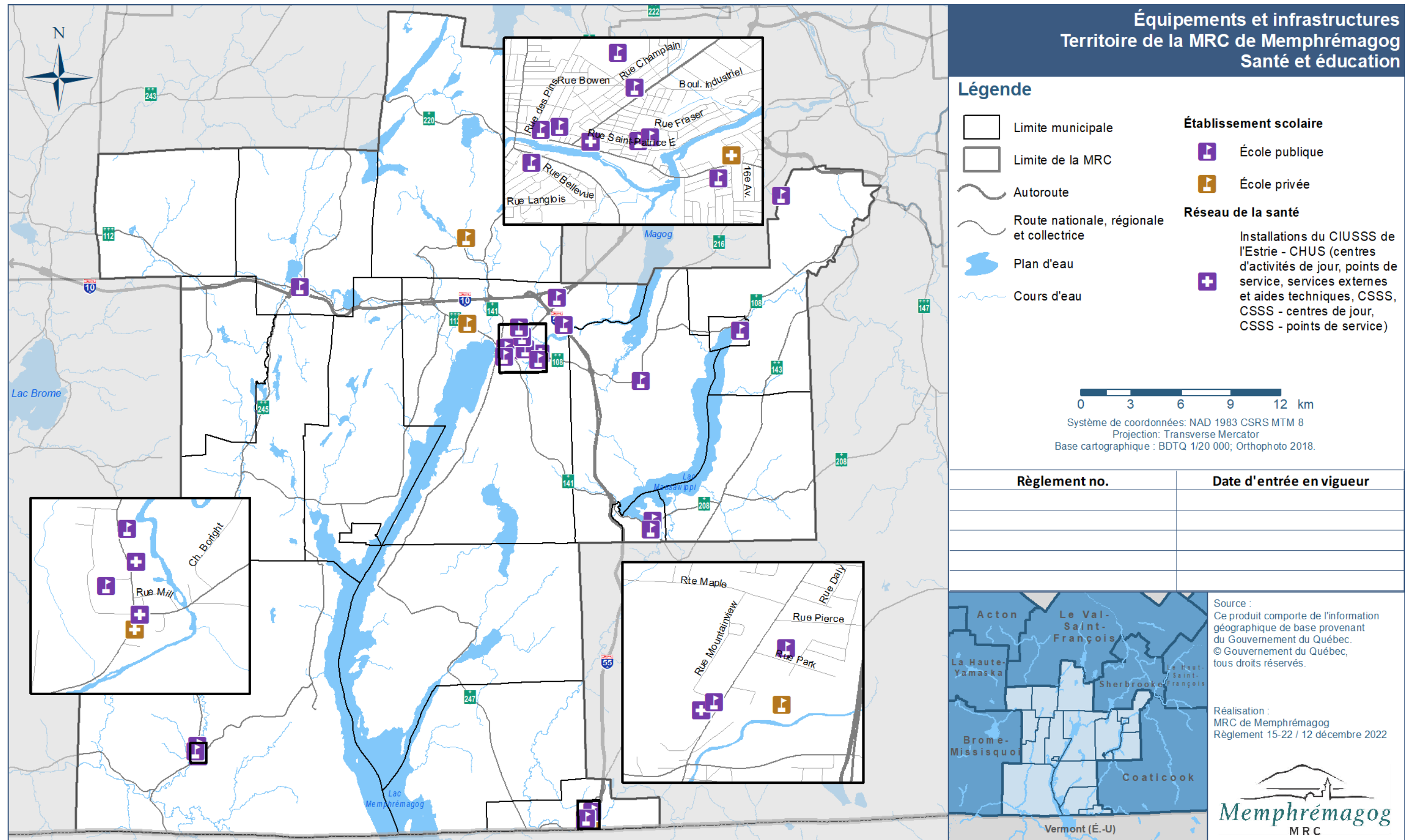
En plus des établissements éducationnels inscrits dans le tableau suivant, deux centres de formation professionnelle et deux centres d'éducation aux adultes situés à l'extérieur du territoire de la MRC ont des centres de service dans la MRC :

- ❖ Centre de formation professionnelle 24-Juin;
- ❖ Centre de formation professionnelle de Lennoxville;
- ❖ Camps de Brome-Missisquoi (centre d'éducation aux adultes);
- ❖ Centre d'éducation aux adultes New Horizons.

Tableau 34 Services à caractère public offerts sur le territoire de la MRC de Memphrémagog

Thématique	Organisme responsable	Service	Localisation	Thématique	Organisme responsable	Service	Localisation			
Santé et services sociaux (Carte 22)	CIUSSS de l'Estrie-CHUS	Centre d'activités de jour de Mansonville	Canton de Potton	Aînés	Résidences privées pour aînés	Villa d'Argent – Coopérative d'habitation Eastman	Eastman			
		Centre d'activités de jour de Magog	Magog			Accueil Notre-Dame	Magog			
		Point de service de Magog	Magog			Havre des Cantons	Magog			
		Services externes et d'aides techniques de Memphrémagog	Magog			Le Renaissance	Magog			
		Centre de santé et de services sociaux de Memphrémagog – point de service de Stanstead	Stanstead			Les Jardins de Magog	Magog			
		Centre de santé et de services sociaux de Memphrémagog – point de service de Potton	Canton de Potton			Les Jardins Pinecroft	Magog			
		Centre de santé et de services sociaux de Memphrémagog – centre de jour de Potton	Canton de Potton			Maison d'accueil Stevens	Stanstead			
		Centre de santé et de services sociaux de Memphrémagog – centre de jour d'Ayer's Cliff	Ayer's Cliff			Manoir Stanstead	Stanstead			
		Centre de santé et de services sociaux de Memphrémagog	Magog			Résidence Memphrémagog	Magog			
		Point de service Memphrémagog-Coaticook (Centre jeunesse)	Magog			Place Sanborn	Ayer's Cliff			
	GMF Clinique médicale du Lac	GMF Clinique du Lac	GMF Clinique du Lac			Magog	Culture	Bibliothèque	Bibliothèque d'Austin	Austin
			CSSS de Memphrémagog – point de service de Stanstead			Stanstead			Bibliothèque d'Ayer's Cliff	Ayer's Cliff
		GMF Memphré	Clinique médicale Memphré			Magog			Bibliothèque Danielle-Simard	Eastman
			Coopérative de solidarité			Coop Santé Eastman et les environs			Bibliothèque Memphrémagog	Magog
Éducation (Carte 22)	Commission scolaire des Sommets (francophone – ancienne)	Centre d'éducation des adultes des Sommets – point de service Magog	Magog	Bibliothèque de North Hatley	North Hatley					
		Centre d'excellence en formation professionnelle des Sommets	Magog	Bibliothèque commémorative de la Légion	Canton de Potton					
		Centre intégré de formation industrielle (CIFI)	Magog	Bibliothèque Haskell	Stanstead					
		École primaire Brassard-Saint-Patrice – pavillon Brassard	Magog	Bibliothèque municipale de Stukely-Sud	Stukely-Sud					
		École primaire Brassard-Saint-Patrice – pavillon Saint-Patrice	Magog	Grange ronde de Mansonville	Canton de Potton					
		École primaire des Deux-Soleils	Magog	Justice et habitation	Cour provinciale	Magog				
		École primaire Dominique-Savio	Sainte-Catherine-de-Hatley		Bureau de la publicité des droits	Stanstead				
		École primaire du Baluchon	Canton de Potton		Cour municipale de Magog	Magog				
		École primaire du Jardin-des-Frontières	Stanstead		Commission des services juridiques	Bureau d'aide juridique			Magog	
		École primaire du Val-de-Grâce	Eastman			Office municipal d'habitation de Magog			Magog	
	École primaire Saint-Barthélemy	Ayer's Cliff	Emploi		Carrefour jeunesse-emploi Memphrémagog	Magog				
	École primaire Saint-Jean-Bosco	Magog			Chambre de commerce Memphrémagog	Magog				
	École primaire Saint-Pie-X	Magog			Magog Technopole	Magog				
	École primaire Sainte-Marguerite	Magog			Centre d'aide aux entreprises Memphrémagog (CAE)	Magog				
École secondaire de la Ruche	Magog	MRC de Memphrémagog			Service de développement économique – MRC de Memphrémagog	Magog				
Centre de services scolaire (anglophone – ancienne Commission scolaire Eastern Townships)	École primaire d'Ayer's Cliff	École primaire d'Ayer's Cliff			Ayer's Cliff	Femmessor	Femmessor Estrie (bureau de Magog)	Magog		
		École primaire de Mansonville			Canton de Potton	Services Québec	Point de service	Magog		
		École primaire de North Hatley			North Hatley		Point de service	Stanstead		
		École primaire Princess Elizabeth			Magog	Emploi-Québec	Centre local d'emploi – point de service	Magog		
		École primaire Sunnyside		Stanstead	Min. Économie et Innovation	Créneaux d'excellence – la Vallée des Élastomères	Magog			
		École primaire de North Hatley		North Hatley	Service Canada	Centre Service Canada	Magog			
Écoles privées	Stanstead College (secondaire)	Stanstead		Transport	Ministère des Transports	Centre de services de Magog	Magog			
	École Montessori Magog (primaire)	Magog			Immigration	Agence des services frontaliers du Canada	Poste frontalier Highwater	Canton de Potton		
	École Montessori Orford (secondaire)	Canton d'Orford					Poste frontalier Highwater – quai de Leadville	Canton de Potton		
	École Montessori aux Mille Sourires (préscolaire)	Magog	Quai de Cedarville				Ogden			
Enfance	Centre de la petite enfance (CPE)	CPE L'enfant-Do de Memphrémagog	Magog				Poste frontalier Stanstead – secteur Beebe	Stanstead		
		CPE La Pleine Lune (installation d'Eastman)	Eastman				Poste frontalier Stanstead – route 143 (Rock Island)	Stanstead		
		CPE La Pleine Lune (installations Hautes-Sources)	Magog				Poste frontalier Stanstead – autoroute 55 (Rock Island)	Stanstead		
		CPE La Pleine Lune (installation Villa Pierrot)	Magog				Sécurité civile	Service de police	Sûreté du Québec – poste Memphrémagog	Magog
		CPE Le Petit Dragon imaginaire	Ayer's Cliff						Régie de police Memphrémagog	Magog
		CPE Chapeau de paille	Stanstead					Service de sécurité incendie	Service de sécurité incendie d'Austin	Austin
		CPE Jardin de Fanfan	Magog						Service de sécurité incendie d'Eastman	Eastman
		Maison de la famille Memphrémagog	Magog						Service de sécurité incendie de la Ville de Magog	Magog
		Maison des jeunes L'Exit	Magog						Service de sécurité incendie de la Ville de Magog	Magog
									Service de sécurité incendie d'Orford	Canton d'Orford
		Régie incendie Memphrémagog Est	Hatley							
		Service de sécurité incendie de Potton	Canton de Potton							

Carte 22 Localisation des installations du réseau de la santé et des établissements scolaires



12.2. INFRASTRUCTURES À CARACTÈRE PUBLIC OU INTERMUNICIPAL

12.2.1. BARRAGES À FORTE CONTENANCE

Plusieurs plans d'eau du territoire voient leur niveau d'eau régi par des barrages. Sur le territoire de la MRC, 126 ouvrages de retenue des eaux sont inscrits dans le *Répertoire des barrages* du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ^(Réf. 25).

Les barrages sont regroupés selon trois classes :

Catégorie	Nombre de barrages
Forte contenance	25
Faible contenance	75
Petit barrage	26

Source : MELCC, 2020 ^(Réf. 25).

Note : Un barrage est désigné à forte contenance s'il possède une hauteur de 1 m ou plus et une capacité de retenue supérieure à 1 000 000 m³ ou s'il a une hauteur de 2,5 m ou plus et une capacité de retenue supérieure à 30 000 m³ ou encore s'il atteint une hauteur de 7,5 m ou plus. Un barrage à faible contenance possède, quant à lui, une hauteur de 2 m ou plus et n'a pas la capacité de retenue d'un barrage à forte contenance. Finalement, un petit barrage est un ouvrage d'une hauteur de 1 m ou plus qui n'a pas la capacité de retenue d'un barrage à forte contenance.

Les ouvrages considérés comme d'intérêt intermunicipal correspondent à des barrages à forte contenance et retenant les eaux d'un bassin touchant plusieurs municipalités ou dont le niveau des conséquences en cas de rupture d'un barrage varie de faible à très important (Tableau 35, Carte 23).

Tableau 35 Barrages à forte contenance d'intérêt intermunicipal

N° de barrage	Nom du barrage	Plan d'eau	Propriétaire/mandataire	Utilisation	Niveau des conséquences
X0002709	Barrage Lovering	Ruisseau Fitch	Canton de Stanstead	Récréatif et villégiature	Moyen
X0002729	Barrage du Memphrémagog	Rivière Magog	Ville de Sherbrooke	Hydroélectricité	Important
X0002730	Barrage Stukely	Décharge du lac Stukely	Direction générale des barrages (MELCC)	Récréatif et villégiature	Important
X0002731	Barrage la Grande-Dame	Rivière Magog	Ville de Magog	Hydroélectricité	Important
X0002744	Barrage du Lac-Orford	Décharge du lac Orford	Municipalité d'Eastman	Récréatif et villégiature	Faible
X0002762	Barrage Paul-Émile-Brousseau		Personne physique	Récréatif et villégiature	Très important
X0002770	Barrage de l'Étang-aux-Cerises	Rivière aux Cerises	Direction générale des barrages (MELCC)	Faune	Moyen
X0002775		Ruisseau Ely	Association des propriétaires du lac des Français du Canton d'Orford	Récréatif et villégiature	Moyen
X0007338			Personne physique	Récréatif et villégiature	Faible
X0007340	Barrage de North Hatley	Rivière Massawippi	Municipalité du village de North Hatley	Récréatif et villégiature	Faible
X2014043	Barrage de la Décharge	Rivière aux Cerises	Direction générale des barrages (MELCC)	Faune	Faible

Source : MELCC, 2020 ^(Réf. 25).

12.2.2. INSTALLATIONS DE TRAITEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les différentes infrastructures publiques de gestion des matières résiduelles sont reconnues comme étant d'intérêt intermunicipal. En 2020, on ne dénombre aucun lieu d'enfouissement technique, centre de tri ou installation de compostage sur le territoire de la MRC de Memphrémagog. Ainsi, seuls les écocentres municipaux entrent dans cette catégorie d'installation (Tableau 36).

Tableau 36 Écocentres d'intérêt intermunicipal

Écocentre	Municipalité desservie
Écocentre d'Ayer's Cliff	Ayer's Cliff Hatley
Écocentre de la Ville de Magog	Magog Austin Eastman Sainte-Catherine-de-Hatley Saint-Étienne-de-Bolton Ogden Canton de Stanstead
Écocentre du Canton d'Orford	Canton d'Orford
Écocentre du Canton de Pottton	Canton de Pottton Bolton-Est

12.2.3. INFRASTRUCTURES SERVANT À LA DESSERTE EN EAU POTABLE OU À L'ÉPURATION DES EAUX USÉES

Toutes les infrastructures d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont considérées comme d'intérêt régional (Tableau 37, Tableau 38 et Carte 23). Certains réseaux traversent ou desservent plusieurs municipalités, alors que d'autres desservent le territoire d'une seule municipalité. Ces infrastructures nécessitent des investissements majeurs, entre autres, lors de leur implantation. Elles peuvent également avoir une incidence sur la qualité de l'eau ou encore être influencées par cette dernière.

Ainsi, les lacs Memphrémagog, Orford, Massawippi et Bowker constituent des bassins d'eau potable abritant des prises d'eau publiques et alimentant des dizaines de milliers de personnes dans la MRC et autour de celle-ci (Tableau 38).

Bien qu'il existe sur le territoire plusieurs prises d'eau potable et réseaux d'épuration à caractère privé, seules les installations municipales sont considérées comme d'intérêt intermunicipal. Afin d'assurer la préservation de la qualité des eaux et d'augmenter la desserte par les réseaux existants dans les secteurs faisant l'objet d'une plus forte densité d'occupation, les projets d'amélioration des équipements ou d'expansion des réseaux existants sont possibles.

Tableau 37 Équipements publics d'épuration des eaux usées

Municipalité	Installation de distribution		Type de traitement	Date de mise en service
	N°	Nom		
Ayer's Cliff	37600-1	Station d'épuration d'Ayer's Cliff	Boues activées	1987-01-01
Eastman	38340-1	Station d'épuration d'Eastman	Étangs aérés	1993-08-01
Canton de Hatley	37650-1	Station d'épuration de North Hatley	Étangs aérés	1986-02-01
Magog	37720-1	Station d'épuration de Magog	Boues activées à fossé d'oxydation	1985-12-01
	37740-1	Station d'épuration de Magog (Omerville)	Étangs aérés	1983-12-01
Canton d'Orford	45115-2	Station d'épuration d'Orford	Étangs aérés à parois verticales	2006-01-01
Canton de Potton	45030-2	Station d'épuration de Potton (Owl's Head)	Étangs aérés	1988-01-01
	45030-1	Station d'épuration de Potton	Étangs non aérés à vidange périodique	1995-09-01
Saint-Benoît-du-Lac	45080-2	Station d'épuration de Saint-Benoît-du-Lac	Étangs aérés à parois verticales	2015-01-01
Sainte-Catherine-de-Hatley	37700-1	Station d'épuration de Sainte-Catherine-de-Hatley	Fosse septique avec infiltration	1985-06-01
Stanstead	37440-1	Station d'épuration de Stanstead (Beebe Plain)	Étangs aérés	1985-12-01
	37420-1	Station d'épuration de Stanstead (Stanstead Plain)	Étangs aérés	1985-12-01
	37380-1	Station d'épuration de Stanstead (Rock Island)	Boues activées	1982-01-01
Canton de Stanstead	45025-1	Station d'épuration du Canton de Stanstead (Fitch Bay)	Étangs aérés à parois verticales	1992-10-01
	45025-2	Station d'épuration du Canton de Stanstead (Georgeville)	Étangs aérés à parois verticales	2001-04-01

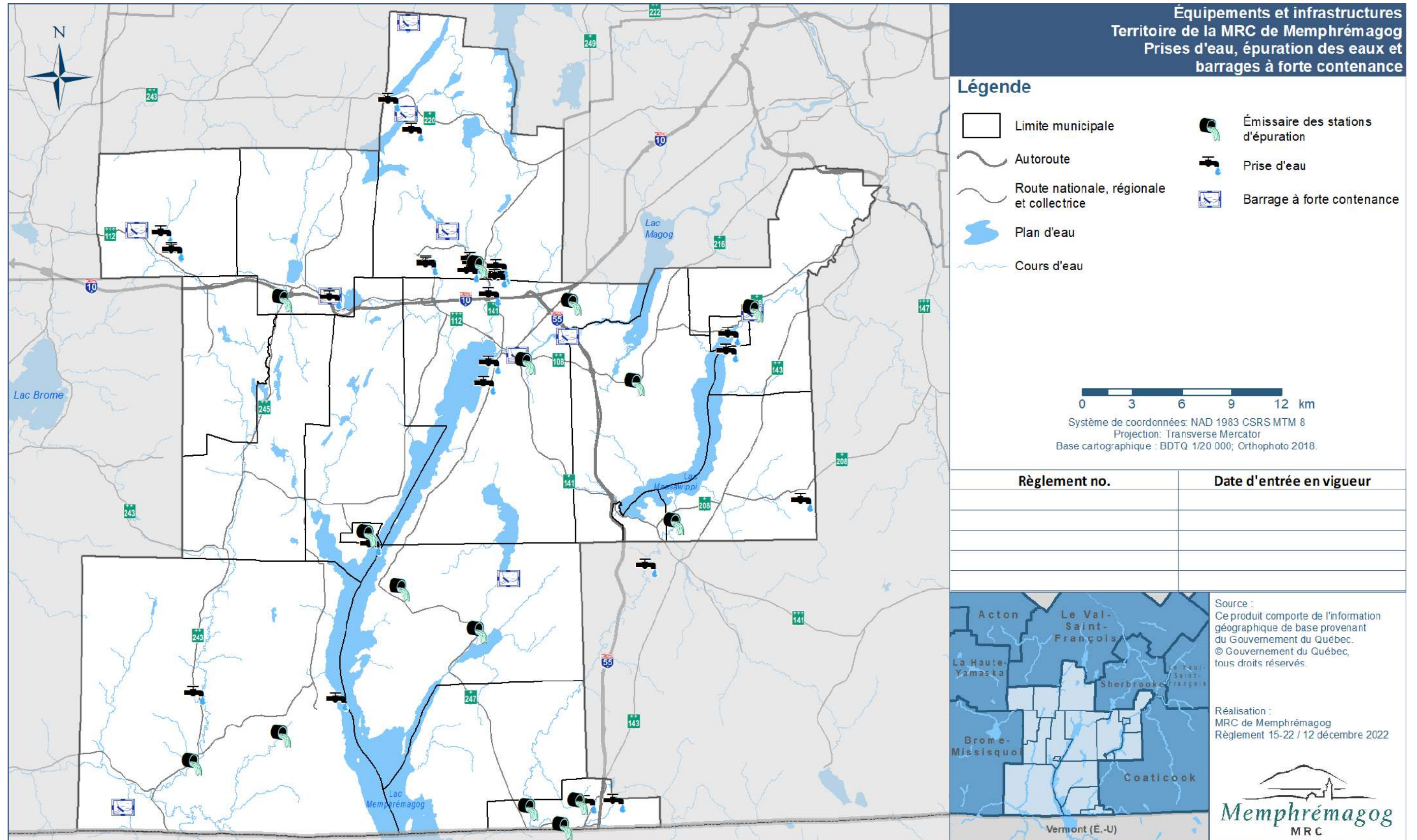
Source : MELCC, 2018 ^(Réf. 24).

Tableau 38 Équipements publics servant à la desserte en eau potable

Municipalité	Installation de distribution		Nombre de personnes desservies	Installation de production		Approvisionnement en eau	
	N°	Nom		N°	Nom	Catégorie	Type
Ayer's Cliff	X0008486	Système de distribution d'eau potable Ayer's Cliff	2 163	X0008487	Station de purification Ayer's Cliff	Souterraine	Puits tubulaire (hors MRC)
Hatley	X0008475	Système de distribution d'eau potable Hatley-Partie ouest	490				
	X0008473	Système de distribution d'eau potable Village de Hatley	125	X0008474	Système d'approvisionnement sans traitement Village de Hatley		
Eastman	X0008523	Système de distribution d'eau potable Eastman	500	X0008524	Station de purification Eastman	Surface	Lac Orford
Canton de Hatley	X0008668	Système de distribution d'eau potable Hatley Acres	190	X2128577	Poste d'eau potable North Hatley (RIEM)	Surface	Lac Massawippi
North Hatley	X0008672	Système de distribution d'eau potable North Hatley	754				
Magog	X0008195	Système de distribution d'eau potable Ville de Magog	18 000	X0008196	Station de purification Ville de Magog	Surface	Lac Memphrémagog
Canton d'Orford	X2134687	Système de distribution d'eau potable Canton d'Orford	8 000	X2181905	Système d'approvisionnement en eau potable le Montagnac	Souterraine	Puits tubulaire
				X2181909	Système d'approvisionnement en eau potable Chéribourg	Souterraine	Puits tubulaire
				X2134686	Système d'approvisionnement en eau potable Village d'Orford	Souterraine	Puits tubulaire
				X2181914	Système d'approvisionnement en eau potable Villas	Souterraine	Puits tubulaire
				X2181910	Système d'approvisionnement en eau potable Geais-Bleus	Souterraine	Puits tubulaire
				X2181915	Système d'approvisionnement en eau potable de la Rivière-aux-Cerises	Souterraine	Puits tubulaire
Canton de Potton	X0008500	Système de distribution d'eau potable Potton-Secteur Mansonville	1 192	X0008502	Station de purification Potton-Secteur Mansonville	Souterraine	Puits tubulaire
	X2010746	Système de distribution d'eau potable Potton-Secteur Owl's Head	1 001	X0008501	Station de purification Potton-Secteur Owl's Head	Surface	Lac Memphrémagog
Saint-Benoît-du-Lac	X0008272	Système de distribution d'eau potable de Saint-Benoît-du-Lac	140	X0008273	Station de purification Saint-Benoît-du-Lac	Surface	Lac Memphrémagog
Stanstead	X0008476	Système de distribution d'eau potable Ville de Stanstead	4 000	X2170396	Poste d'eau potable Ville de Stanstead – rue Industrielle	Souterraine	Puits tubulaire
				X2178584	Système de production d'eau potable Ville de Stanstead, puits #2, rue des Bouleaux	Souterraine	Puits tubulaire
				X0008478	Station de purification Ville de Stanstead, puits #1, rue Fairfax	Souterraine	Puits tubulaire
Ogden			110	X0008478	Station de purification Ville de Stanstead, puits #1, rue Fairfax	Souterraine	Puits tubulaire
Canton de Stanstead	X0008479	Système de distribution d'eau potable Stanstead-Fitch Bay	120	X2080454	Station de purification Stanstead-Fitch Bay	Souterraine	Puits tubulaire
Stukely-Sud	X0008648	Système de distribution d'eau potable Village de Stukely-Sud	285	X0008649	Système d'approvisionnement sans traitement Village de Stukely-Sud	Souterraine	Puits tubulaire
Sherbrooke	X0008188	Système de distribution d'eau potable Sherbrooke	122 196	X0008189	Station de purification Sherbrooke	Surface	Lac Memphrémagog
Waterville	X0009297	Système de distribution d'eau potable Waterville	1 600	X0009298	Station de purification Waterville	Surface	Lac Massawippi
Bonsecours	X0008607	Système de distribution d'eau potable Bonsecours	150	X0008608	Station de purification Ville de Valcourt	Surface	Lac Bowker
Lawrenceville	X0008625	Système de distribution d'eau potable Lawrenceville	600				
Racine	X0008616	Système de distribution d'eau potable Racine	336				
Canton de Valcourt	X2091076	Système de distribution d'eau potable Canton de Valcourt	300				
Valcourt	X2013341	Système de distribution d'eau potable Ville de Valcourt	3 450				

Source : MELCC, 2020 (Réf. 23).

Carte 23 Barrages de forte contenance et infrastructures servant à la desserte en eau potable ou à l'épuration des eaux usées



12.2.4. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE LOISIR OU

RÉCRÉOTOURISTIQUES

Il existe de nombreux équipements et infrastructures de loisir ou récréotouristiques sur le territoire de la MRC (Tableau 39). Leur qualité ainsi que leur diversité contribuent d'ailleurs à la renommée de la région. Bien que plusieurs d'entre eux soient utilisés par les touristes, ils servent également à la population de la MRC. Le tableau suivant recense ceux qui sont considérés comme à incidence intermunicipale.

Le territoire de la MRC accueille le parc national du Mont-Orford. Ce dernier est doté d'infrastructures d'accueil, d'hébergement et de récréation. La diversité et la qualité de l'offre du parc représentent un atout majeur pour la région.

Deux stations de ski alpin sont situées dans la MRC. Elles possèdent un intérêt particulier en raison de leur envergure et de leur emplacement stratégique. Leur maintien et leur développement sont importants pour la région, d'autant plus qu'elles facilitent la pratique de plusieurs activités en dehors de la période hivernale.

Plusieurs équipements et infrastructures mettent en valeur les milieux naturels de la MRC et permettent à la population de côtoyer des milieux humides et hydriques qui caractérisent la région. Le parc de la Baie-de-Magog, la plage Massawippi, les parcours de la Vallée de la Missisquoi Nord, la mise en valeur de la vallée de la rivière Massawippi, le marais de la rivière aux Cerises et l'île du marais sont quelques exemples qui permettent de rendre encore plus accessibles les plans d'eau de la région.

Tableau 39 Équipements et infrastructures de loisir ou récréotouristiques

Catégorie	Équipement ou infrastructure	Localisation
Parc et centre d'interprétation	Parc national du Mont-Orford	Canton d'Orford, Austin, Eastman, Magog
	Parc de la Baie-de-Magog	Magog
	Parc de l'Est	Magog
	Marais de la rivière aux Cerises	Magog
	Parc municipal Missisquoi Nord	Eastman
	Île du marais	Sainte-Catherine-de-Hatley
	Réserve de biodiversité Michael-Dunn	Ogden
	Réserve naturelle des Montagnes-Vertes	Canton de Potton
	Fiducie foncière de la vallée Ruitier	Canton de Potton
Aréna	Aréna de Magog	Magog
	Aréna Pat-Burns	Stanstead
Centre de ski	Mont-Orford	Canton d'Orford
	Owl's Head	Canton de Potton
Aire de baignade publique	Plages de la Baie-de-Magog (secteurs est et ouest)	Magog
	Plage des Cantons	Magog
	Plage Weir	Ogden
	Plage Massawippi	Ayer's Cliff
	Plage Pleasant View	North Hatley
	Plage du lac Fraser (parc national du Mont-Orford)	Canton d'Orford
	Plage du lac Stukely (parc national du Mont-Orford)	Canton d'Orford
	Plage Vale Perkins	Canton de Potton
Quai municipal et rampe de mise à l'eau municipale	Quai Bryant Landing	Austin
	Rampe de mise à l'eau du parc Forand	Canton de Stanstead
	Quai de Georgeville	Canton de Stanstead
	Quai MacPherson	Magog
	Rampe de mise à l'eau La Capitainerie	Magog
	Quai Vale Perkins	Canton de Potton
	Quai de Knowlton Landing	Canton de Potton
	Quai de Cedarville	Ogden
	Rampe de mise à l'eau de la plage Massawippi	Ayer's Cliff
	Quai municipal de North Hatley	North Hatley
	Rampe de mise à l'eau de North Hatley	North Hatley
	Rampes de mise à l'eau de la Missisquoi Nord	Eastman, Bolton-Est, Canton de Potton
	Réseau cyclable	La Montagnarde
Sentier nature Tomifobia		Ayer's Cliff, Ogden, Stanstead-Est (hors MRC), Stanstead
Véloroute des Grandes-Fourches (axes du Sommet et Massawippi)		Canton de Hatley, North Hatley
Réseau pédestre	Sentier de l'Estrie	Canton de Potton, Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton, Austin, Canton d'Orford
	Parcours de la Vallée Missisquoi Nord	Canton de Potton, Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton, Eastman
	Circuit de l'Abbaye	Saint-Benoît-du-Lac, Austin, Canton de Potton, Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton, Eastman, Canton d'Orford, Magog
Corridor de rivière	Rivière Missisquoi Nord	Canton de Potton, Bolton-Est, Saint-Étienne-de-Bolton, Eastman
	Rivière Massawippi	Canton de Hatley

12.3. RÉSEAUX DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Sur le territoire de la MRC, les besoins en énergie sont principalement comblés par deux sources d'énergie : le gaz naturel provenant du réseau d'Énergir et de Gazoduc TQM et l'électricité provenant du réseau d'Hydro-Québec et d'Hydro-Magog.

12.3.1. RÉSEAU GAZIER ET PÉTROLIER

Le territoire est traversé par trois pipelines de transport (Carte 24). Ceux-ci sont implantés depuis plusieurs années.

Un gazoduc appartenant à la compagnie Énergir traverse le territoire d'est en ouest. Ce réseau dessert la clientèle s'approvisionnant en gaz naturel dans le secteur de Magog. Il dispose également d'une bretelle de raccordement dans le secteur de Stukely-Sud pour desservir Valcourt, plus au nord.

Un second gazoduc, propriété de Gazoduc TQM, traverse également le territoire d'est en ouest aux fins de transport du gaz naturel. Ce gazoduc part de Terrebonne et se rend à East Hereford, à la frontière du New Hampshire, où il se connecte au réseau situé au nord-est des États-Unis.

La compagnie Pipe-lines Montréal Ltée exploite le pipeline de Montréal, un réseau de 380 km qui transporte du pétrole brut entre Portland, dans le Maine, et Montréal. Ce pipeline traverse l'extrémité sud-ouest du territoire de la MRC dans le Canton de Potton.

12.3.2. RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le réseau de lignes de haute tension d'Hydro-Québec est bien déployé sur le territoire (Carte 24). Le réseau d'une tension de 120 kV est concentré sur deux axes, le long de l'autoroute 10 et dans la partie sud-est du territoire, pour une longueur totale de 60 km. Il est accompagné de trois postes de transformation électrique. Une partie de ce réseau chevauche la limite entre la MRC de Memphrémagog et la MRC de Coaticook. Le réseau de 49 kV est quant à lui doté de quatre postes de transformation électrique et d'un réseau s'étendant sur 72 km (Réf. 26) (Tableau 40).

La demande d'électricité dans la région est en croissance. Conséquemment, Hydro-Québec prévoit des travaux dans les années à venir afin d'assurer une desserte adéquate du territoire, principalement sur le réseau électrique de 49 kV. Hydro-Québec souhaite implanter un poste à 230-25 kV dans le secteur situé entre les postes de Lawrenceville et de Valcourt, dans la MRC du Val-Saint-François, et le raccorder au réseau au moyen d'une ligne

d'alimentation à 230 kV. Cette nouvelle ligne, d'une longueur approximative de 20 km, partira du poste de Stukely, situé à Stukely-Sud, pour rejoindre le nouveau poste (Réf. 27).

Hydro-Magog assure également différents services, principalement dans la ville de Magog. Hydro-Magog est entre autres responsable d'assurer la gestion du niveau du lac Memphrémagog.

Par ailleurs, l'ensemble du réseau routier est doublé d'un réseau d'alimentation électrique sur lequel des travaux réguliers d'entretien, de restauration et de prolongement sont effectués.

Tableau 40 Installations et équipements d'Hydro-Québec

Municipalité	Poste de transformation	
	49 kV	120 kV
Bolton-Est	Poste de Bolton-Centre	
Eastman	Poste d'Eastman	
Magog	Poste d'Austin	Poste de Magog
Canton de Potton	Poste de Mansonville	
Stanstead		Poste de Stanstead
Stukely-Sud		Poste de Stukely

Longueur du réseau de lignes à haute tension selon la municipalité		
Municipalité	Type de ligne à haute tension	
	49 kV	120 kV
Austin	3,2 km	3,2 km
Bolton-Est	14,7 km	
Eastman	9,5 km	7,9 km
Hatley		4,0 km
Canton de Hatley		9,1 km
Magog	7,2 km	16,1 km
Ogden		2,6 km
Canton d'Orford		4,2 km
Canton de Potton	18,6 km	
Saint-Étienne-de-Bolton	2,0 km	
Stanstead		4,7 km
Stukely-Sud	16,6 km	8,3 km
MRC de Memphrémagog	71,8 km	60,1 km

Source : Hydro-Québec, 2019 (Réf. 26).

12.4. TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DES COMMUNICATIONS

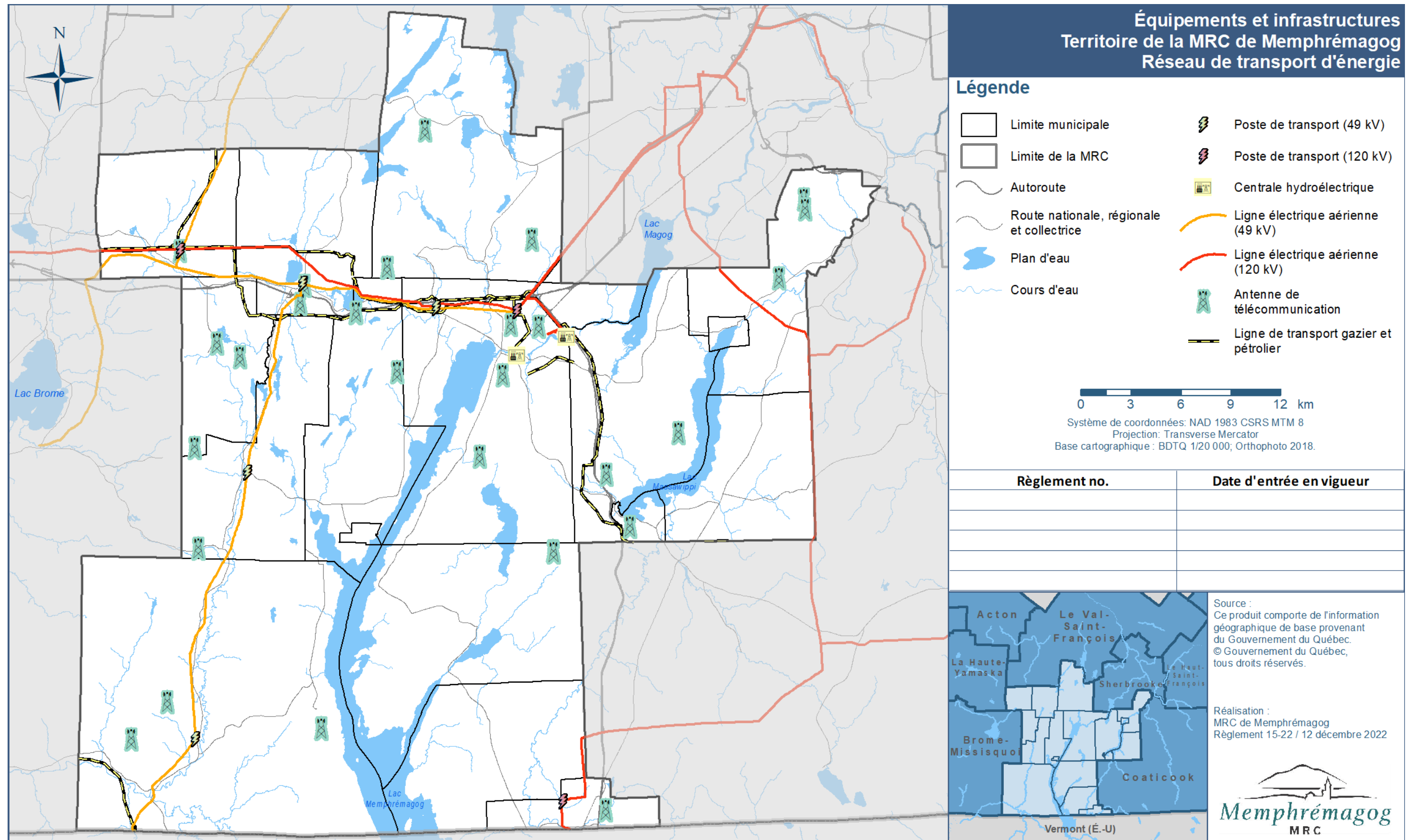
Les technologies de l'information et des communications (TIC) forment une part intégrante de notre mode de vie. En matière de télécommunications, les besoins sont sans cesse grandissants, tant pour les individus que pour les entreprises. Pour ces dernières, l'accès aux TIC est maintenant indispensable à leur expansion et à leur compétitivité. Que l'on pense à l'agriculture de précision, aux travailleurs autonomes, au télétravail ou au commerce en ligne, même en milieu rural, la capacité de connectivité est devenue essentielle au développement des communautés.

L'accès à un service Internet haute vitesse représente aujourd'hui un atout important pour une région. Ce type de service n'est cependant pas offert sur l'ensemble du territoire de la MRC. Des travaux sont prévus afin d'analyser les technologies pouvant être implantées afin d'assurer la desserte du territoire.

Par ailleurs, le déploiement des TIC, qui se fait principalement à l'aide de tours et d'antennes de télécommunications, constitue un enjeu de taille pour son intégration dans le paysage naturel, le cadre bâti et l'acceptation sociale. Le nombre d'antennes a ainsi sensiblement augmenté depuis l'avènement du réseau téléphonique cellulaire. En 2020, on recense 23 tours de télécommunications sur le territoire de la MRC (Carte 24). La couverture de l'ensemble du territoire présente un défi à cause de sa topographie et dans certains secteurs, la qualité du signal pourrait être améliorée.

Malgré l'importance que revêt le déploiement des TIC, la MRC demeure particulièrement sensible à toute implantation de tours ou d'antennes de télécommunications, afin de respecter l'environnement naturel et paysager. Il est essentiel que le déploiement d'équipements ou d'infrastructures reliées à ce secteur tienne compte, dans la détermination des travaux à réaliser, des objectifs régionaux et des particularités du territoire. D'où l'importance, entre autres, de l'identification des territoires d'intérêt et des zones de contraintes.

Carte 24 Réseau de transport d'énergie du territoire de la MRC de Memphrémagog



CHAPITRE 13 – RÉFÉRENCES

- Réf. 1 « Répertoire des municipalités », [En ligne], *Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation*, 2020, [https://www.mamh.gouv.qc.ca/repertoire-des-municipalites/fiche/mrc/450/] (consulté le 23 mars 2020).
- Réf. 2 « Bilan du siècle – site encyclopédique sur l'histoire du Québec depuis 1900 », [En ligne], *Université de Sherbrooke*, 2019, [http://bilan.usherbrooke.ca/bilan/] (consulté le 20 mars 2019).
- Réf. 3 « Le cadre écologique de référence du Québec (CERQ) », [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, 2019, [http://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/cadre-ecologique/rapports/cer_partie_1.pdf] (consulté le 26 septembre 2019).
- Réf. 4 « Population selon le groupe d'âge et le sexe, scénario Référence (A), MRC de l'Estrie, 2016-2041 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/05mrc_index.htm#demographie] (consulté le 25 octobre 2019).
- Réf. 5 « Perspectives démographiques : nombre de ménages privés selon le groupe d'âge de la personne-référence, scénario Référence (A), MRC de l'Estrie, 2016-2041 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/05mrc_index.htm#demographie] (consulté le 25 octobre 2019).
- Réf. 6 « Estimation de la population des MRC selon le groupe d'âge et le sexe, Québec, 1^{er} juillet 1996 à 2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/structure/index.html] (consulté le 31 mai 2018).
- Réf. 7 « Profil du recensement, Recensement de 2016 », [En ligne], *Statistique Canada*, 2017, [https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F] (consulté le 31 mai 2018).
- Réf. 8 « Soldes migratoires avec chacune des régions administratives selon le grand groupe d'âge, régions administratives et MRC du Québec, 2001-2002 à 2017-2018 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/demographie/migrations/mig_repar_mrc05.htm] (consulté le 30 octobre 2019).
- Réf. 9 « Entrants, sortants, solde migratoire interne et taux correspondants, MRC de l'Estrie, 2017-2018 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/demographie/migrations/mig_repar_mrc05.htm] (consulté le 30 octobre 2019).
- Réf. 10 « Migrations internationales et interprovinciales, divisions de recensement de l'Estrie, 2001-2002, 2006-2007, 2011-2012 et 2013-2014 à 2017-2018 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/demographie/migrations/mig_tot05_dr.htm] (consulté le 30 octobre 2019).
- Réf. 11 « Revenu disponible et ses composantes, par habitant, Estrie et ensemble du Québec, 2013-2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/econo_fin/conj_econo/cptes_econo/rev05.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 12 « Taux de faible revenu selon le type de famille, MRC de l'Estrie, 2012-2016 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2019, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/fam_men_niv_vie/rev_dep/prop_fam05_mrc.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 13 « Revenu d'emploi moyen, 25-64 ans, selon le sexe, MRC de l'Estrie, 2013-2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/marche_trav/indicat/remun_sexe_mrc05.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 14 « Le Tableau de bord des communautés de l'Estrie : mieux se connaître pour se mobiliser », [En ligne], *Observatoire estrien du développement des communautés, CIUSSS de l'Estrie-CHUS*, 2018, [https://www.santeestrie.qc.ca/medias-publications/sante-publique/portrait-des-communautes/] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 15 « Nombre de travailleurs, 25-64 ans, selon le sexe, MRC de l'Estrie, 2013-2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/marche_trav/indicat/trav_sexe_mrc05.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 16 « Nombre de travailleurs, 25-64 ans, selon le groupe d'âge, MRC de l'Estrie, 2013-2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/marche_trav/indicat/trav_mrc05.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 17 « Travailleurs autonomes et employés de 25-64 ans, selon le groupe d'âge, MRC de l'Estrie, 2013-2017 », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil05/societe/marche_trav/indicat/trav_auto_emp_age_mrc05.htm] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 18 « Évolution du marché du travail dans les MRC – Bulletin Flash », [En ligne], *Institut de la statistique du Québec*, 2018, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/bulletins/bulletin-flash-regions-2018dec.pdf] (consulté le 7 janvier 2020).
- Réf. 19 « Information sur le marché du travail. IMT en ligne. Répertoire d'entreprises dans la région de l'Estrie de 5 employés et plus (municipalités de la MRC de Memphrémagog) », [En ligne], *Emploi-Québec*, 2018, [http://imt.emploi-quebec.gouv.qc.ca/mtg/inter/noncache/contenu/asp/ice621_rechretrp_01.asp?lang=FRAN&Porte=4] (consulté le 31 mai 2018).
- Réf. 20 « Répertoire des entreprises industrielles, édition 2018 », *MRC de Memphrémagog*, 2018, 43 pages.
- Réf. 21 « Registre des résidences privées pour aînés », [En ligne], *Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec*, 2020, [http://k10.pub.msss.rtss.qc.ca/K10Accueil.asp] (consulté le 19 juin 2020).
- Réf. 22 « Portrait des besoins des aînés de la MRC de Memphrémagog », [En ligne], *Sage-Innovation*, 2015, [https://accordsanteestrieqva.weebly.com/uploads/2/5/9/4/25947027/1-portrait_a%C3%A9n%C3%A9s_memphr%C3%A9magog-final.pdf] (consulté le 19 juin 2020).
- Réf. 23 « Répertoire des installations municipales de distribution d'eau potable », [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, 2020, [http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/potable/distribution/index.asp] (consulté le 23 juin 2020).
- Réf. 24 « Système de suivi des ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées (SOMAEU) et système d'aide à la gestion des opérations (SAGO) », 2018, *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, version 2018-03-08, SIGAT Territoire, données cartographiques.
- Réf. 25 « Répertoire des barrages », 2020, [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, [https://www.cehq.gouv.qc.ca/barrages/default.asp] (consulté le 22 juin 2019).
- Réf. 26 « Installations et équipements d'Hydro-Québec », *Hydro-Québec*, 2019, SIGAT Territoires, données cartographiques, version 2019-04-15.
- Réf. 27 « Nouveau poste de Bonsecours à 230-25 kV et ligne d'alimentation à 230 kV », [En ligne], *Hydro-Québec*, 2020, [https://www.hydroquebec.com/projets/poste-bonsecours/] (consulté le 25 juin 2020).
- Réf. 28 « Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans, Lac d'Argent, Municipalité d'Eastman », *Centre d'expertise hydrique du Québec*, PDCC 05-L02, 2003, 15 pages.

- Réf. 29 « Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans, Rivière Missisquoi Nord, Municipalité d'Eastman », *Centre d'expertise hydrique du Québec*, PDCC 05-002, 2003, 59 pages.
- Réf. 30 « Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans, Rivière Tomifobia, Municipalité de Hatley », *Centre d'expertise hydrique du Québec*, PDCC 05-007, 2003, 73 pages.
- Réf. 31 « Stratégies durables d'adaptation aux changements climatiques à l'échelle d'une MRC : quels processus de gouvernance? Quelles démarches résilientes? » *Walczak, L., Létourneau, A. et Thomas, I.*, rapport de recherche, Montréal, Ouranos, 2021, 163 pages + annexes.
- Réf. 32 « Niveaux de 20 ans et de 100 ans (Lacs Massawippi et Memphrémagog) », *Ministère de l'Environnement*, 1989, 2 pages.
- Réf. 33 « Cartographie des plaines inondables, segment de la rivière Massawippi, Municipalité du Canton de Hatley », *J. F. Sabourin et associés inc.*, rapport final, n° Réf. JFSA : 1283, 2015, 28 pages.
- Réf. 34 « Cartographie des plaines inondables, segment de la rivière aux Cerises, Ville de Magog, Municipalité du Canton d'Orford », *J. F. Sabourin et associés inc.*, rapport final, n° Réf. JFSA : 1292, 2015, 28 pages.
- Réf. 35 « Cartographie des plaines inondables, segment de la rivière Massawippi, Municipalité du Canton de Hatley », *J. F. Sabourin et associés inc.*, rapport final, n° Réf. JFSA : 1283, 2016, 28 pages.
- Réf. 36 « Études hydrologique et hydraulique du ruisseau Custeau », *J. F. Sabourin et associés inc.*, rapport final, n° Réf. JFSA : 1140, 2015, 34 pages.
- Réf. 37 « Étude hydraulique du ruisseau Rouge », *J. F. Sabourin et associés inc.*, rapport final, n° Réf. JFSA : 1127, 2015, 32 pages.
- Réf. 38 « Plans de la zone inondable, rivières Massawippi, Tomifobia et Niger », [Document cartographique]. 1/5 000, *Daniel Boisclair*, 1992.
- Réf. 39 « Plans de la zone inondable, rivière Missisquoi », [Document cartographique]. 1/5 000, *Daniel Boisclair*, 1992.
- Réf. 40 « Délimitation des zones d'inondation 0-20 ans sur les lacs Massawippi et Memphrémagog et sur la rivière aux Cerises », [Document cartographique]. 1/5 000, *Teknika*, 1992.
- Réf. 41 « Délimitation des zones inondables pour la MRC de Memphrémagog », [Document cartographique]. *SM Aménatech inc.*, mai et juin 2008.
- Réf. 42 « Cartographie des contraintes physiques à l'aménagement, MRC de Memphrémagog », [Document cartographique]. *Aménatech*, 1983.
- Réf. 43 « Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels », [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, 2020, [http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/recherche.asp] (consulté le 20 juillet 2020).
- Réf. 44 « Répertoire des terrains contaminés », [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, 2020, [http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp] (consulté le 20 juillet 2020).
- Réf. 45 « Occurrences d'espèces à statut particulier », [Document cartographique]. Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, extrait de la base de données pour le territoire de la MRC de Memphrémagog, 2020.
- Réf. 46 « Registre des aires protégées du Québec », [En ligne], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques*, [Document cartographique], 2021, [https://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/aires_protegees/registre/index.htm] (consulté le 13 octobre 2021).
- Réf. 47 « Travaux d'analyse écologique en amont de la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Memphrémagog – Analyse du réseau écologique (noyaux de conservation et corridors naturels) », *C. Robidoux, Corridor appalachien*, 2020, 24 pages.
- Réf. 48 « MRC de Memphrémagog, Inventaire des ensembles d'intérêt patrimonial », *Bergeron Gagnon inc.*, rapport de synthèse, 58 pages et fiches d'inventaire.
- Réf. 49 « Répertoire du patrimoine culturel du Québec », [En ligne], *Ministère de la Culture et des Communications*, 2020, [http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/] (consulté le 26 août 2020).
- Réf. 50 « Répertoire canadien des lieux patrimoniaux », [En ligne], *Agence Parcs Canada*, 2020, [https://www.historicplaces.ca/fr/home-accueil.aspx] (consulté le 26 août 2020).
- Réf. 51 « Sites archéologiques », *Ministère de la Culture et des Communications*, [Document cartographique], 2020.
- Réf. 52 « Diagnostic des paysages », *Plania*, rapport final, 2013, 80 pages.
- Réf. 53 « Caractérisation des paysages culturels de la MRC de Memphrémagog », *Ruralys*, rapport final, 2014, 93 pages et carte.
- Réf. 54 « Étude visant à introduire des outils de préservation et de mise en valeur des ensembles architecturaux et paysagers de la MRC de Memphrémagog », *Sotar*, 1986.
- Réf. 55 « Évaluation des territoires identifiés "paysages naturels" et "lanières agricoles" et du cadre normatif applicable à ces ensembles », *Sotar*, 1995.
- Réf. 56 « Débit des circulations », [En ligne], *Ministère des Transports*, 2000, [http://transports.atlas.gouv.qc.ca/Infrastructures/InfrastructuresRoutier.asp] (consulté le 24 septembre 2020).
- Réf. 57 « Débit de circulation », [Document cartographique]. *Ministère des Transports*, 2018.
- Réf. 58 « Réseau de camionnage en vigueur sur les routes du Québec », [En ligne], *Ministère des Transports*, 2020, [http://transports.atlas.gouv.qc.ca/Marchandises/MarchRestrictionsCamionnage.asp] (consulté le 28 septembre 2020).
- Réf. 59 « Plan de développement des services de transport collectif 2019 », *MRC de Memphrémagog*, 2020, 77 pages.
- Réf. 60 « Étude de besoins du transport collectif de la MRC de Memphrémagog », *Gestrans*, 2019, rapport final.
- Réf. 61 « Inventaire et inspection des structures », [En ligne], *Ministère des Transports*, 2020, [https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/projets-infrastructures/structures/Pages/inventaires-structures.aspx] (consulté le 9 octobre 2020).
- Réf. 62 « Rapport sur le potentiel cyclo-touristique dans la MRC de Memphrémagog », *Éric Bourgault*, 69 pages.
- Réf. 63 « Validation de circuits cyclistes sur route – MRC de Memphrémagog », *Vélo-Québec*, 2017, rapport final, 33 pages, plus annexes.
- Réf. 64 « Cadre écologique de référence », [Document cartographique], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, SIGAT Territoires*, 2019.
- Réf. 65 « Potentiel agricole », [Document cartographique], *Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, SIGAT Territoires*, 2011.
- Réf. 66 « Bassins hydrographiques du Québec », [Document cartographique], *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, SIGAT Territoires*, 2018.
- Réf. 67 « Peuplements écoforestiers », [Document cartographique], *Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, SIGAT Territoires*, 2019.
- Réf. 68 « Estimation des besoins commerciaux et industriels régionaux », *BC2*, rapport professionnel, 2020, 32 pages.
- Réf. 69 « Analyse de l'armature commerciale du territoire de la Ville de Magog », *Demarcom*, rapport de recherche, 2015, 83 pages.
- Réf. 70 « Plan de développement de la zone agricole », *MRC de Memphrémagog*, 2014, 230 pages.
- Réf. 71 « Données sur les exploitations et les exploitants agricoles, Recensement de l'agriculture de 2016 », [En ligne], *Statistique Canada*, 2017, [https://www.statcan.gc.ca/fra/recensement-agriculture] (consulté le 4 octobre 2021).
- Réf. 72 « Exploitation agricole enregistrée », [Données cartographiques], *Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*, 2017.
- Réf. 73 « Le répertoire des sites de conservation volontaire du Québec », [En ligne], *Réseau de milieux naturels protégés*, 2021, [https://rmnat.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e5ad4606da4048a8abbffbe3f823a016/&entry=6] (consulté le 13 octobre 2021).

ANNEXE 1 : FICHES DES MUNICIPALITÉS



AUSTIN

Superficie totale

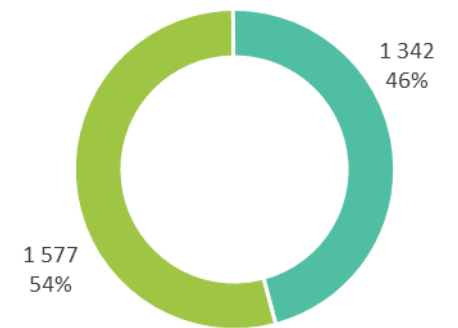
86,17 km²

Superficie terrestre

73,95 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 2 919



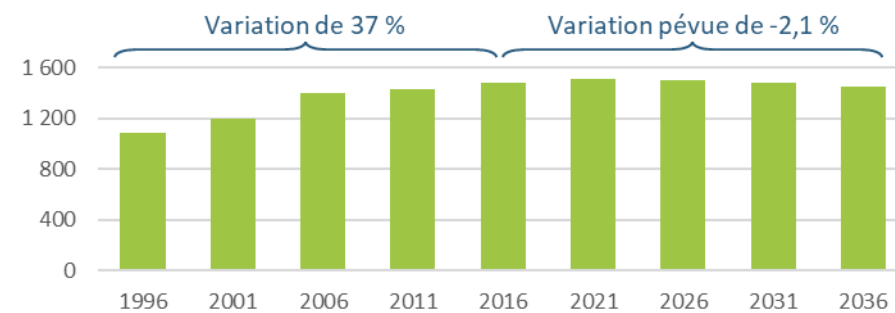
■ Population permanente ■ Population saisonnière

Taille moyenne des ménages

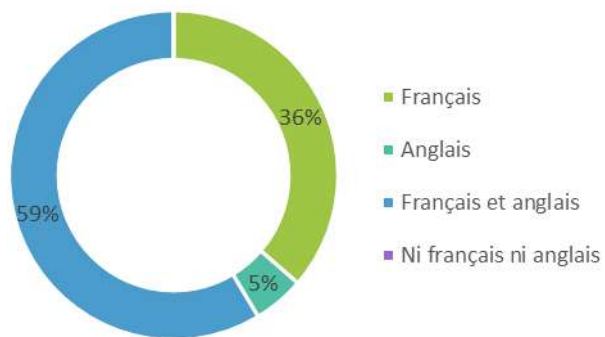
2,0 personnes (2016)

Nombre de ménages

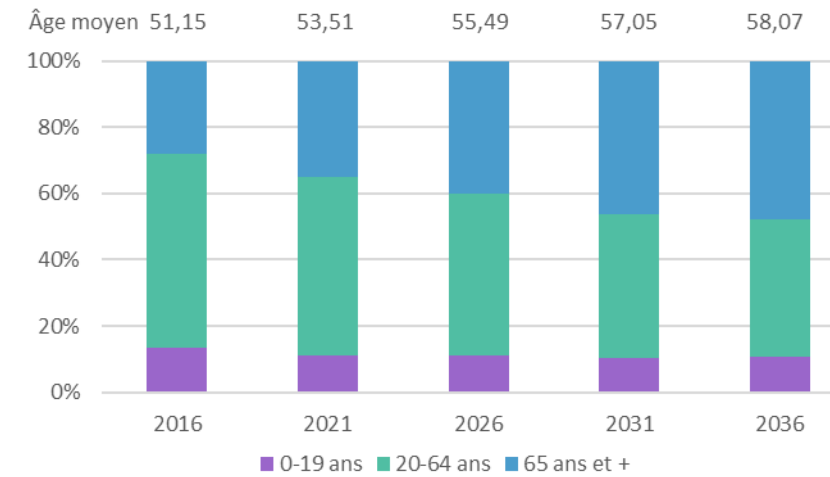
Année	2016	2036	Variation
Nombre de ménages	724	743	2,6 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

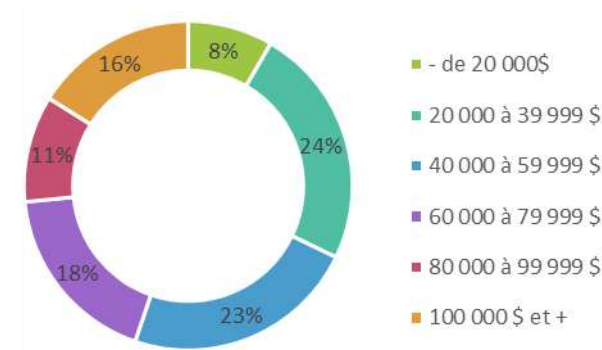


ÂGE DE LA POPULATION

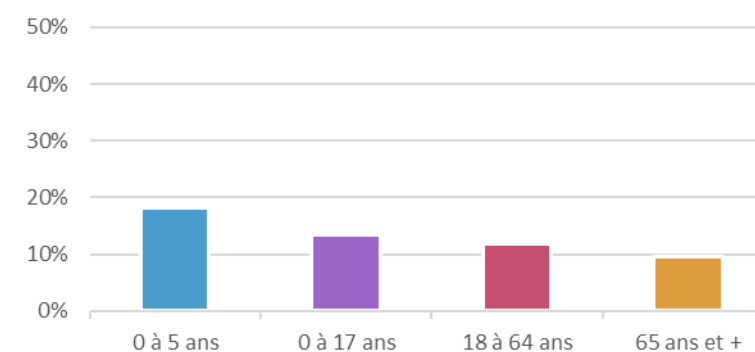


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

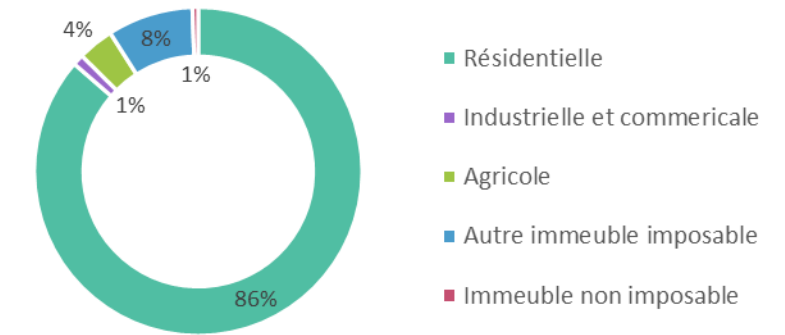


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	54	1 379
❖ Chalet, maison de villégiature	3	665
Industrie manufacturière	0	1
Transport, communication et services publics	7	81
Commerciale	2	2
Services	4	10
Culturelle, récréative et de loisir	2	16
Production et extraction de richesses naturelles	0	28
❖ Agriculture	0	27



AYER'S CLIFF

Superficie totale

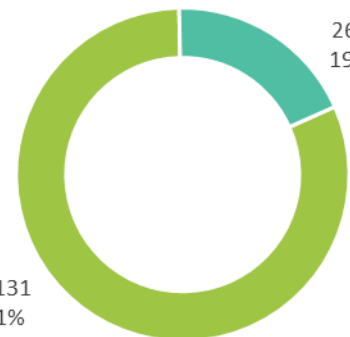
7,42 km²

Superficie terrestre

5,51 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 391



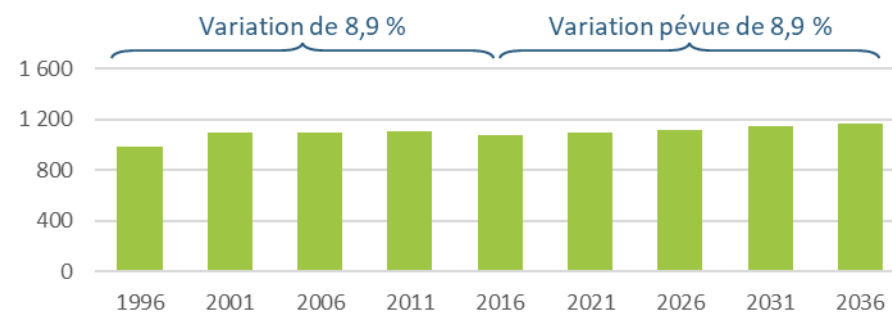
■ Population permanente ■ Population saisonnière

Taille moyenne des ménages

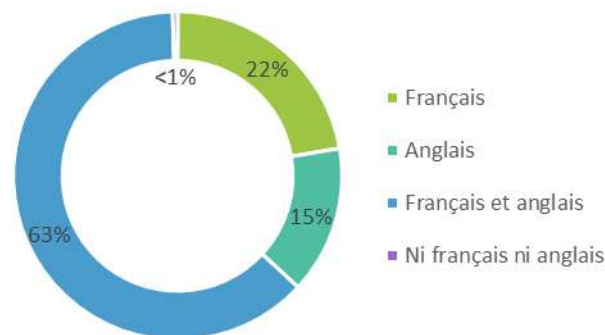
2,2 personnes (2016)

Nombre de ménages

2016	2036	Variation
479	537	12,1 %

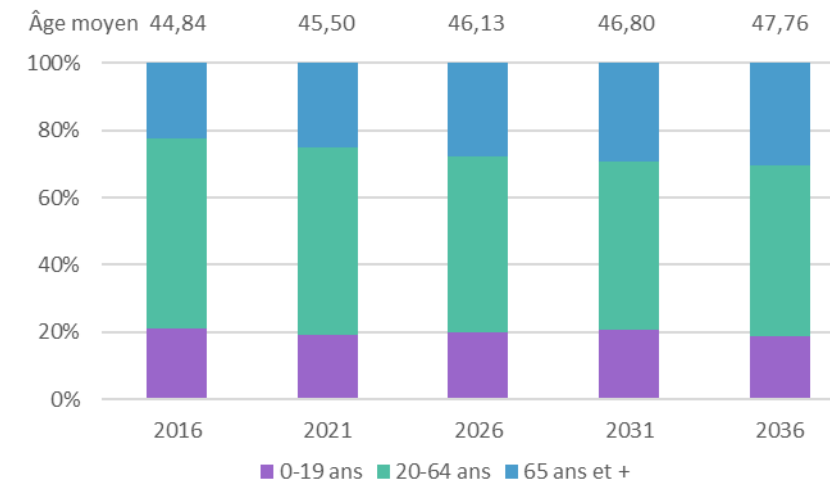


CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES



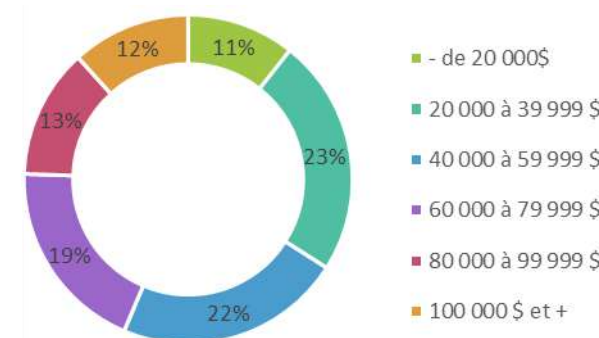
■ Français
■ Anglais
■ Français et anglais
■ Ni français ni anglais

ÂGE DE LA POPULATION

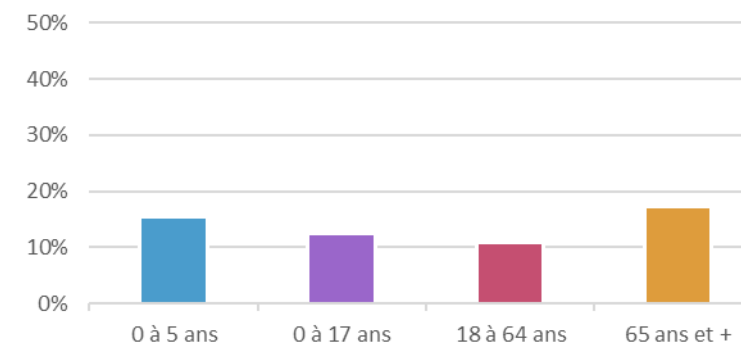


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

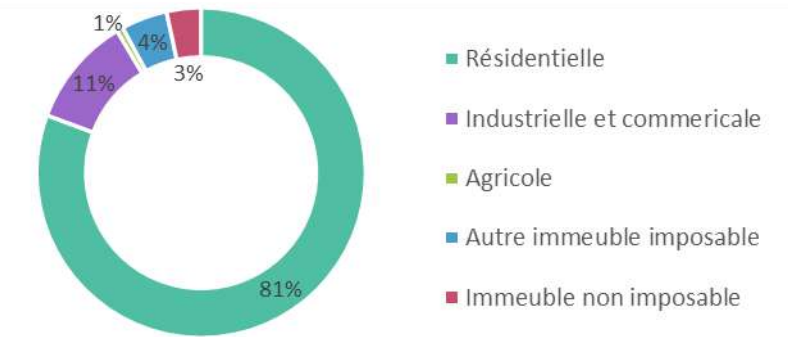


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



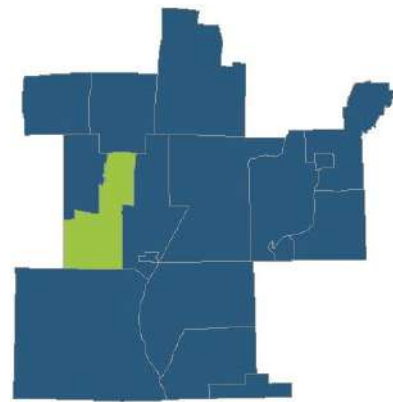
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	528	12
❖ Chalet, maison de villégiature	115	2
Industrie manufacturière	4	4
Transport, communication et services publics	23	4
Commerciale	14	1
Services	18	1
Culturelle, récréative et de loisir	11	0
Production et extraction de richesses naturelles	1	2
❖ Agriculture	1	2



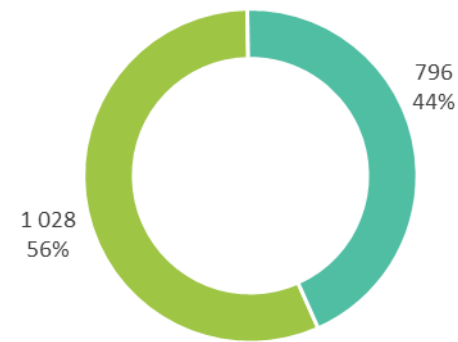
BOLTON-EST

Superficie totale
80,95 km²

Superficie terrestre
78,35 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 824

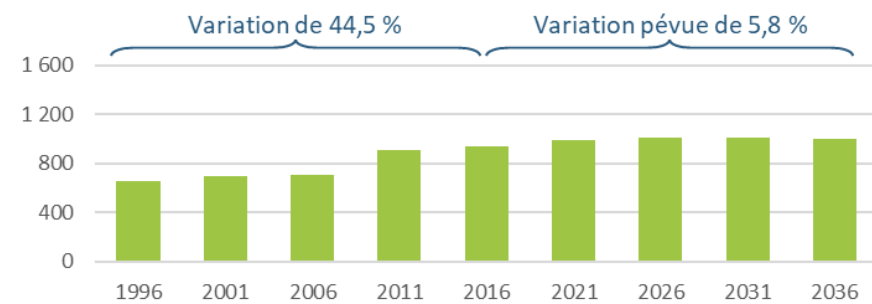


■ Population permanente ■ Population saisonnière

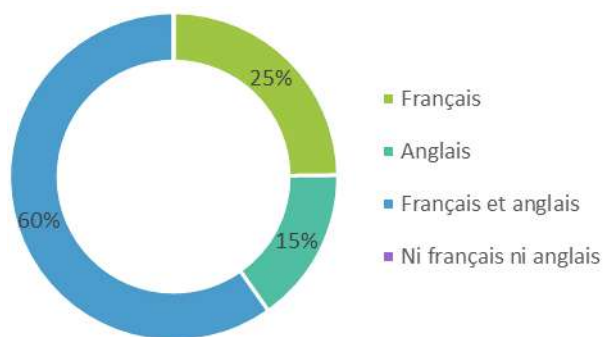
Taille moyenne des ménages
2,1 personnes (2016)

Nombre de ménages

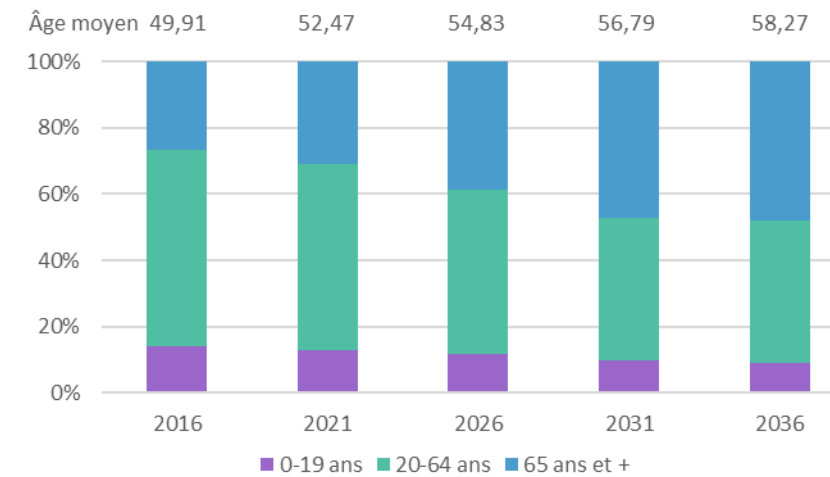
Année	2016	2036	Variation
Nombre	442	506	14,5 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

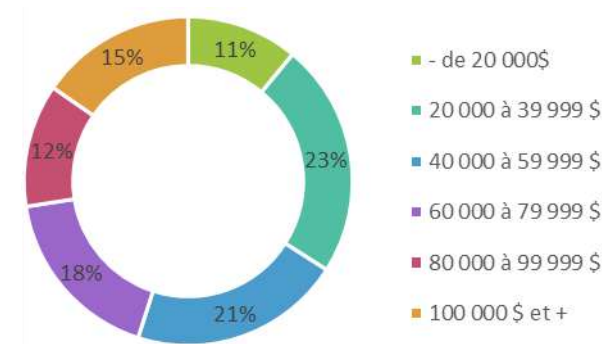


ÂGE DE LA POPULATION

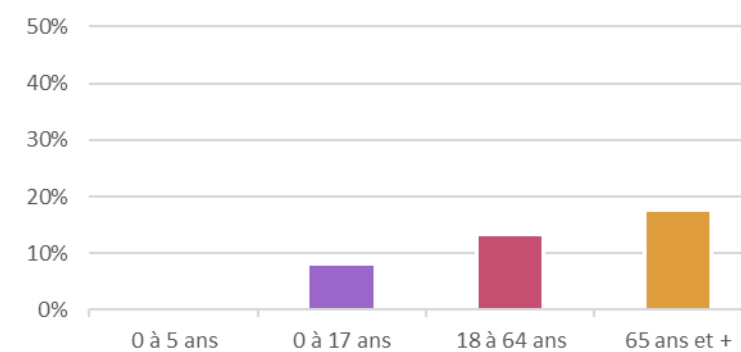


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

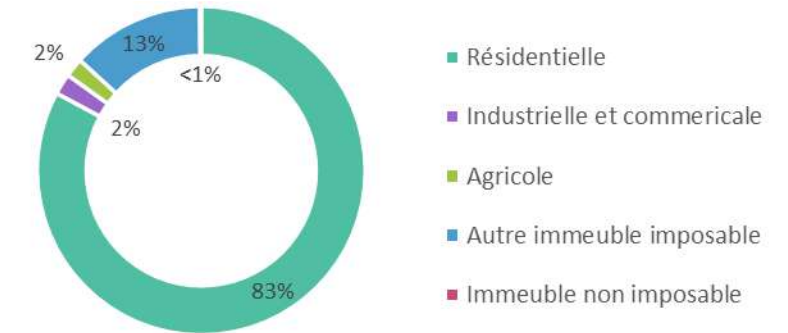


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	76	831
❖ Chalet, maison de villégiature	6	376
Industrie manufacturière	2	2
Transport, communication et services publics	2	69
Commerciale	4	2
Services	8	1
Culturelle, récréative et de loisir	1	6
Production et extraction de richesses naturelles	1	15
❖ Agriculture	1	13



EASTMAN

Superficie totale

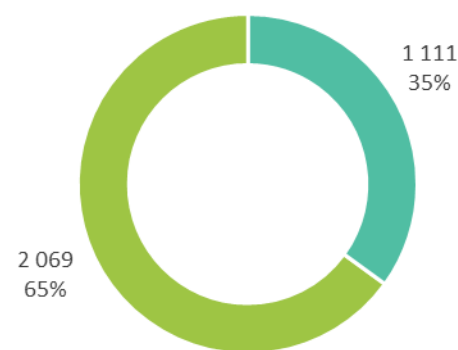
77,11 km²

Superficie terrestre

73,15 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 3 180



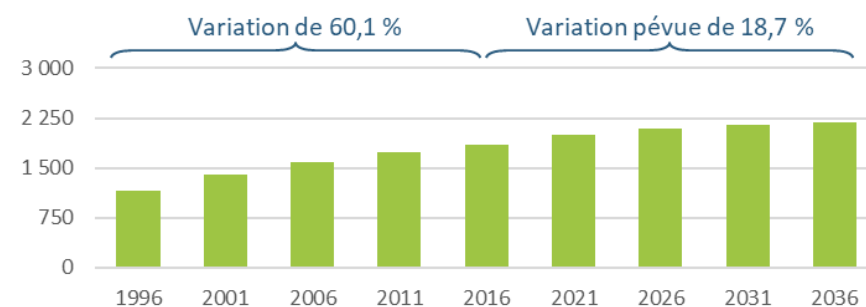
Taille moyenne des ménages

2,1 personnes (2016)

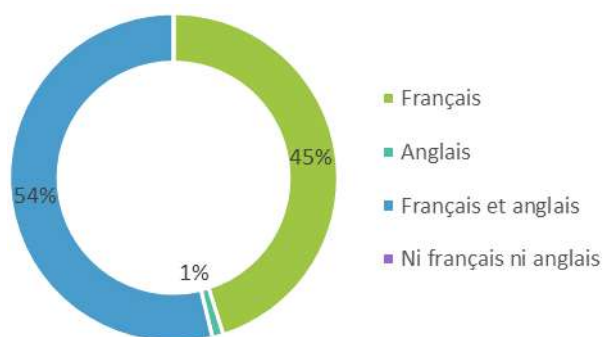
Nombre de ménages

2016	2036	Variation
888	1 072	20,7 %

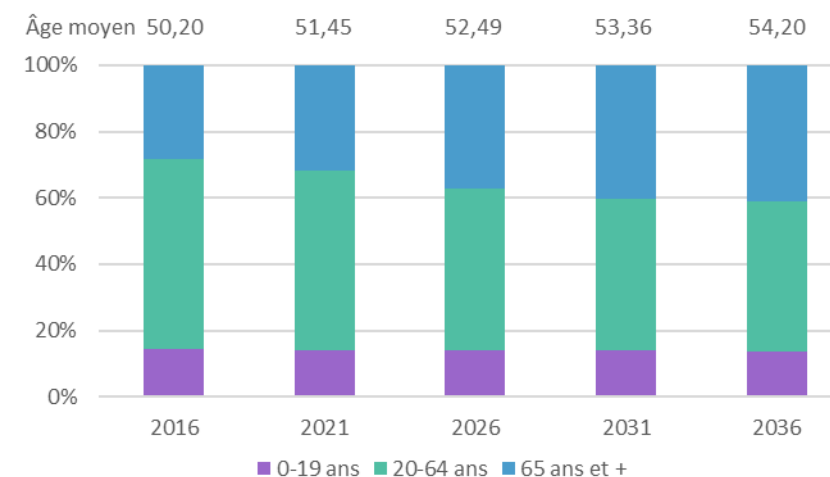
■ Population permanente ■ Population saisonnière



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

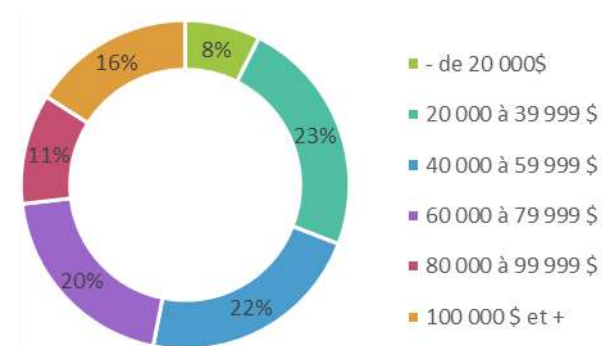


ÂGE DE LA POPULATION

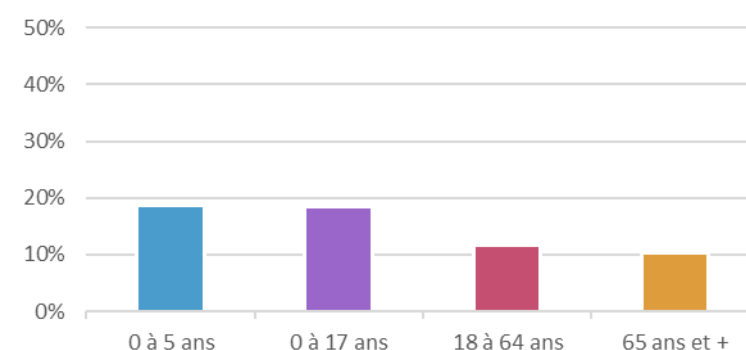


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

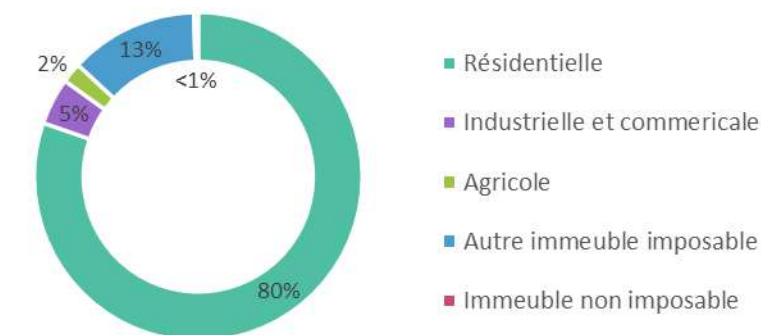


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



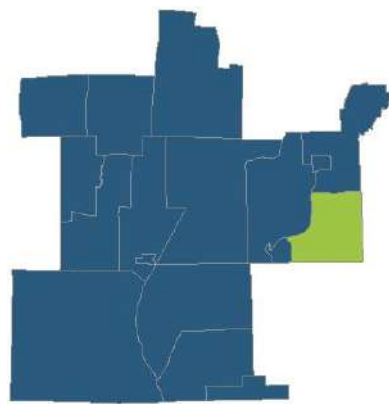
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	446	1 056
❖ Chalet, maison de villégiature	188	339
Industrie manufacturière	0	2
Transport, communication et services publics	21	155
Commerciale	16	15
Services	16	4
Culturelle, récréative et de loisir	11	21
Production et extraction de richesses naturelles	0	15
❖ Agriculture	0	14



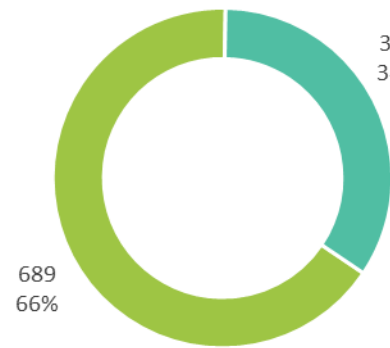
HATLEY

Superficie totale
66,31 km²

Superficie terrestre
60,41 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 047

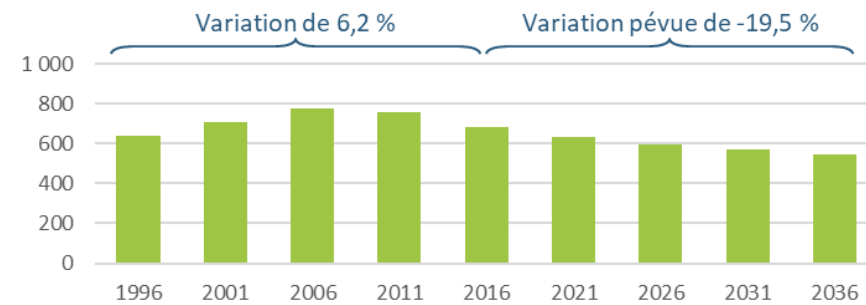


■ Population permanente ■ Population saisonnière

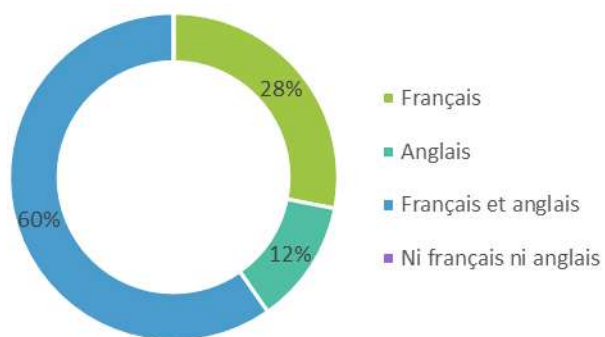
Taille moyenne des ménages
2,4 personnes (2016)

Nombre de ménages

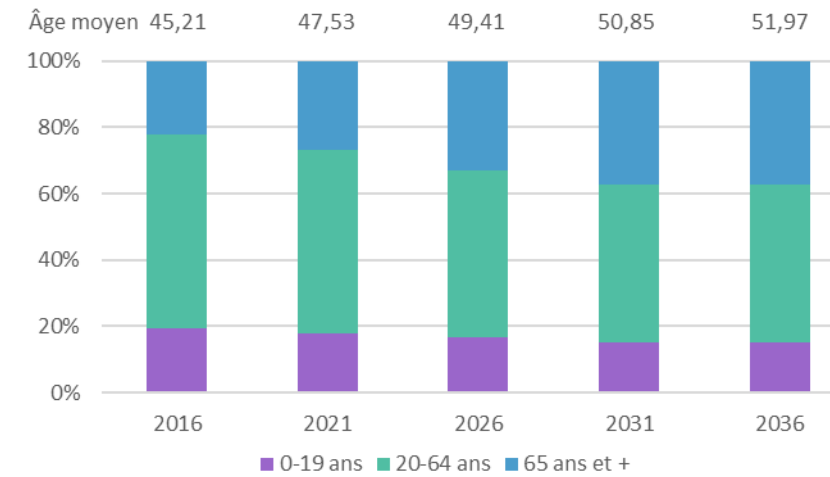
2016	2036	Variation
292	253	-13,4 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

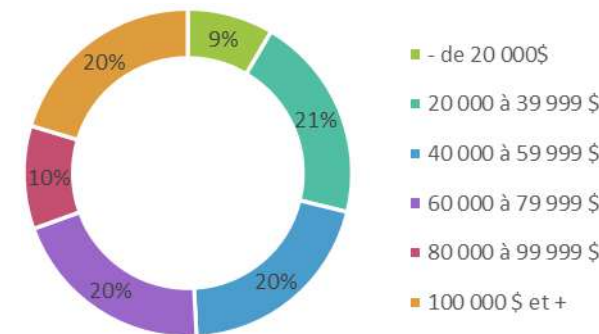


ÂGE DE LA POPULATION

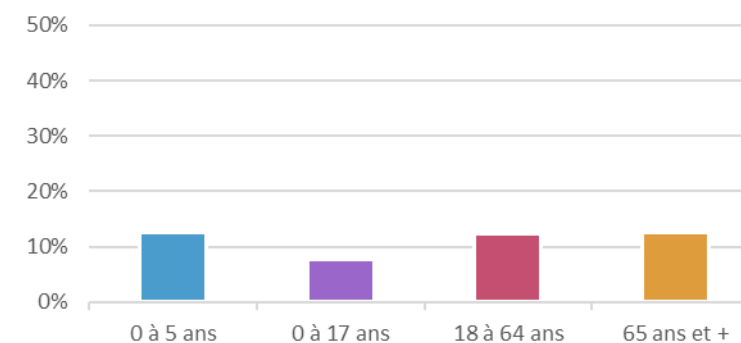


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

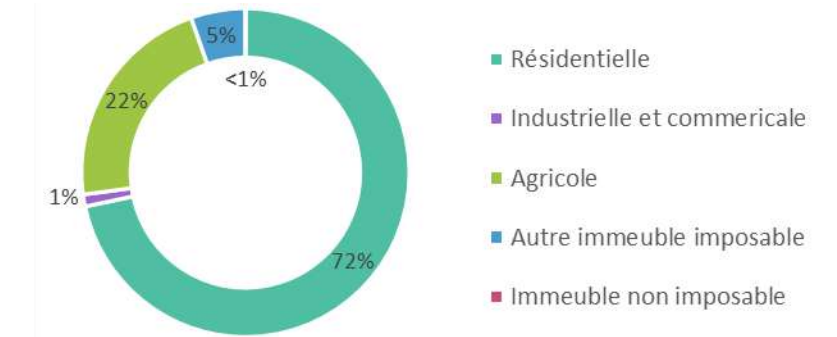


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	253	266
❖ Chalet, maison de villégiature	39	110
Industrie manufacturière	0	0
Transport, communication et services publics	6	30
Commerciale	0	0
Services	6	7
Culturelle, récréative et de loisir	0	2
Production et extraction de richesses naturelles	3	90
❖ Agriculture	3	90



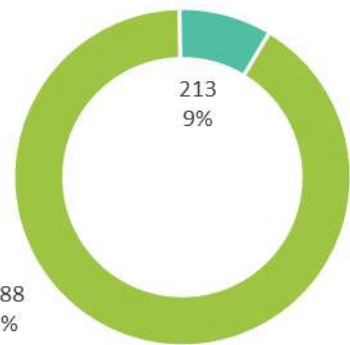
CANTON DE HATLEY

Superficie totale
74,15 km²

Superficie terrestre
71,90 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 2 401

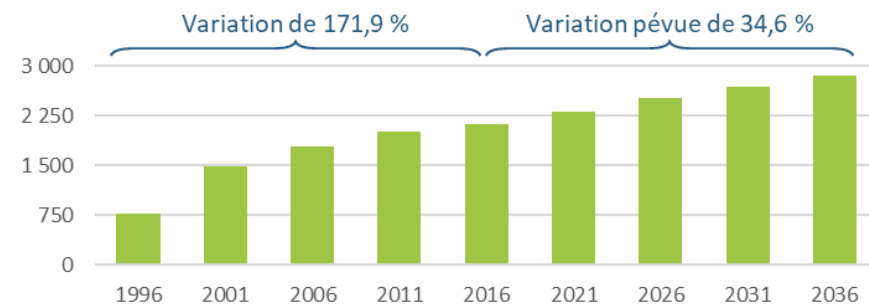


■ Population permanente ■ Population saisonnière

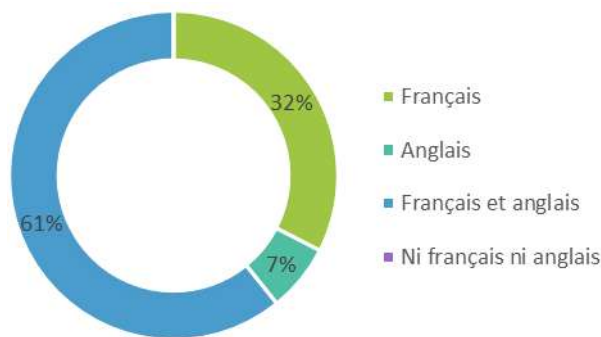
Taille moyenne des ménages
2,6 personnes (2016)

Nombre de ménages

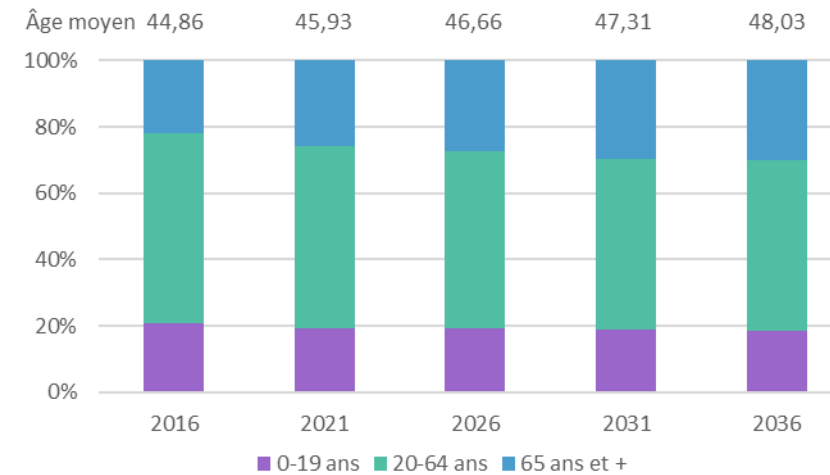
2016	2036	Variation
817	1 139	39,4 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

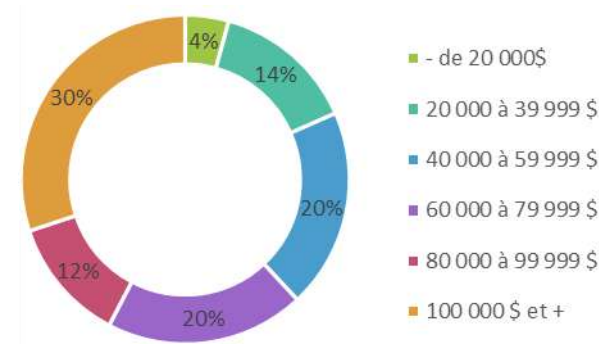


ÂGE DE LA POPULATION

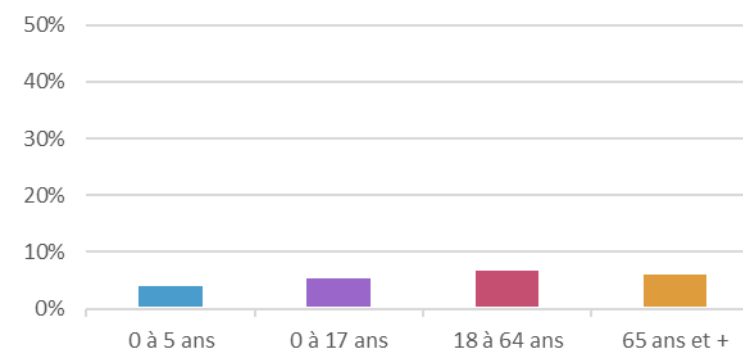


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

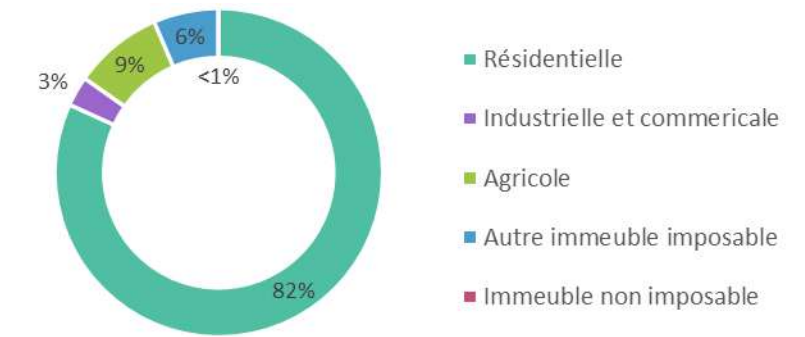


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	165	740
❖ Chalet, maison de villégiature	34	47
Industrie manufacturière	0	1
Transport, communication et services publics	22	14
Commerciale	1	2
Services	0	10
Culturelle, récréative et de loisir	2	7
Production et extraction de richesses naturelles	1	88
❖ Agriculture	1	87



MAGOG

Superficie totale
166,72 km²

Superficie terrestre
144,26 km²

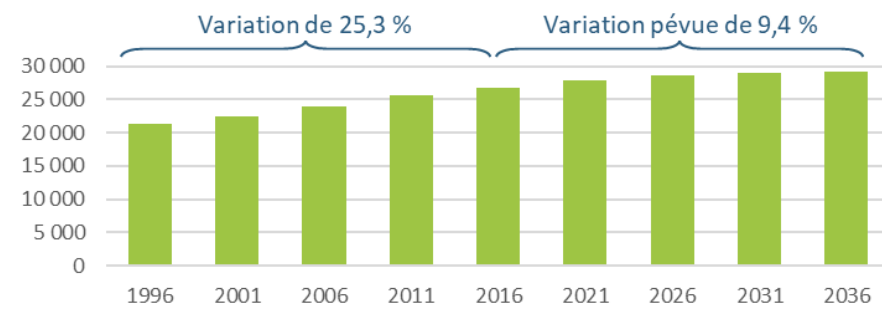
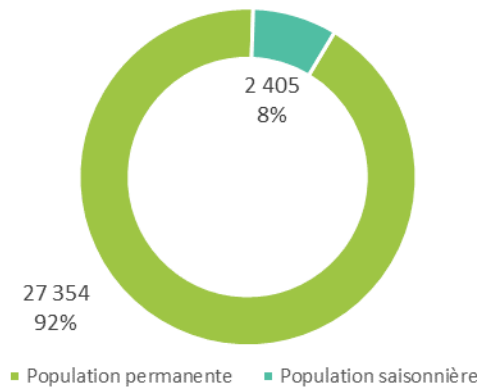
POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 29 759

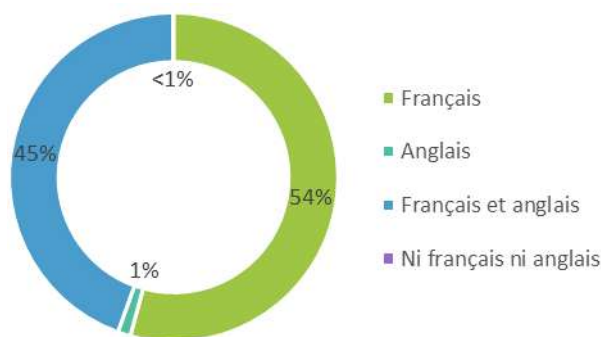
Taille moyenne des ménages
2,1 personnes (2016)

Nombre de ménages

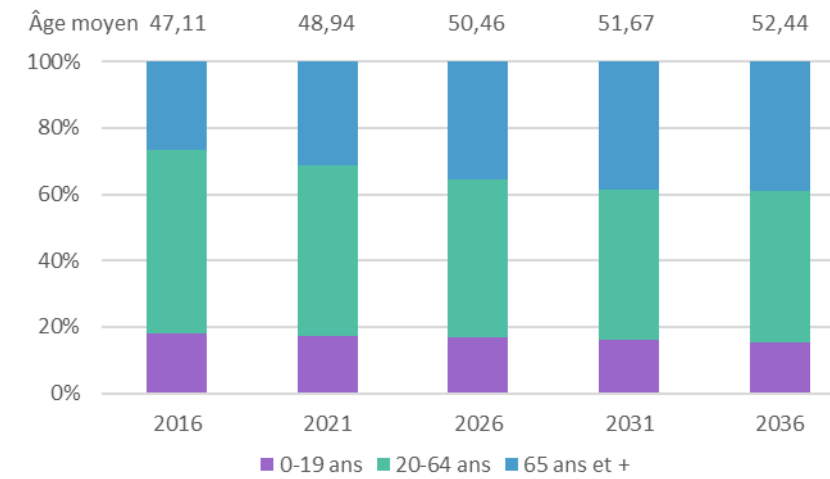
2016	2036	Variation
12 302	13 694	11,3 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

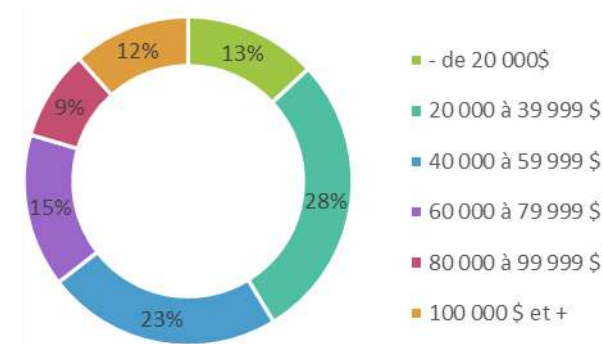


ÂGE DE LA POPULATION

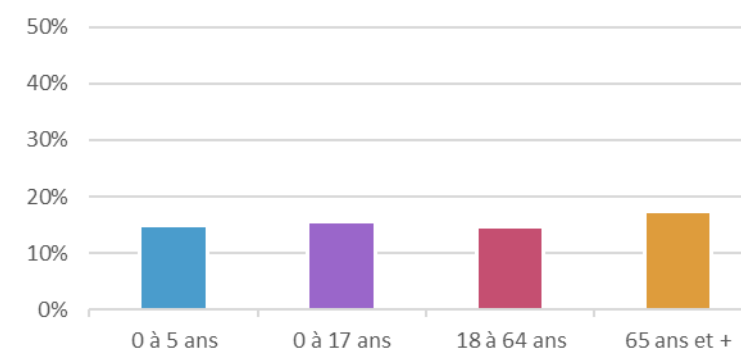


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

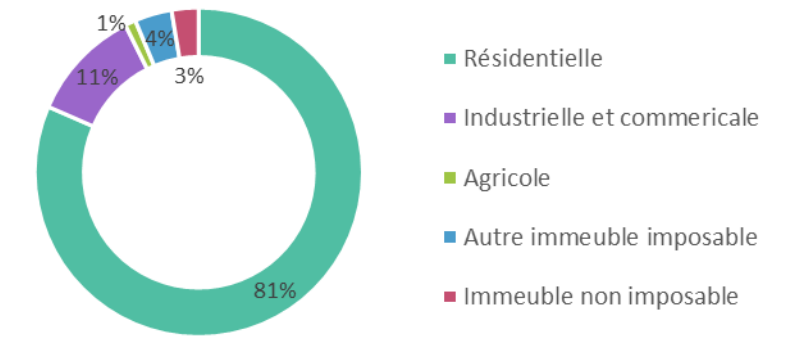


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	6 345	3 066
❖ Chalet, maison de villégiature	243	883
Industrie manufacturière	6	36
Transport, communication et services publics	121	167
Commerciale	152	26
Services	138	41
Culturelle, récréative et de loisir	63	60
Production et extraction de richesses naturelles	9	84
❖ Agriculture	6	83



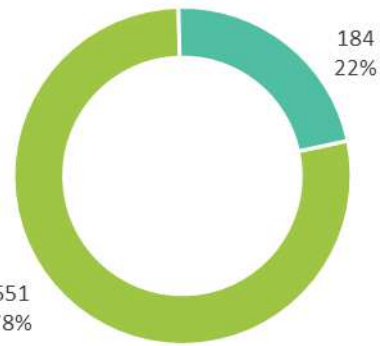
NORTH HATLEY

Superficie totale
4,39 km²

Superficie terrestre
3,16 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

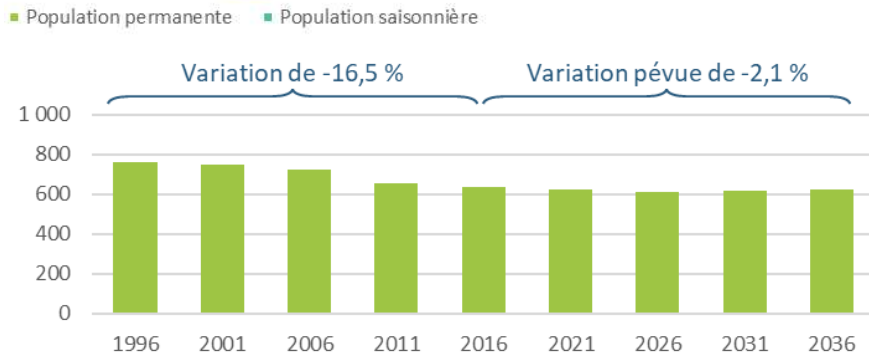
Population totale : 835



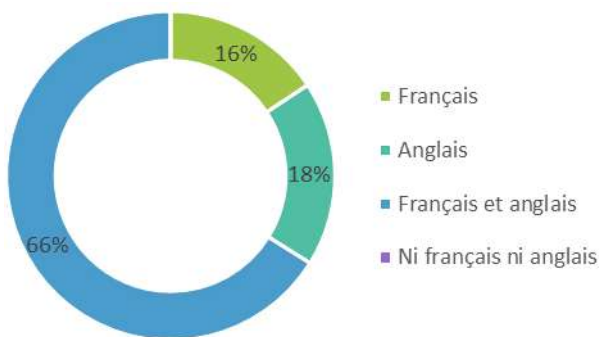
Taille moyenne des ménages
2,0 personnes (2016)

Nombre de ménages

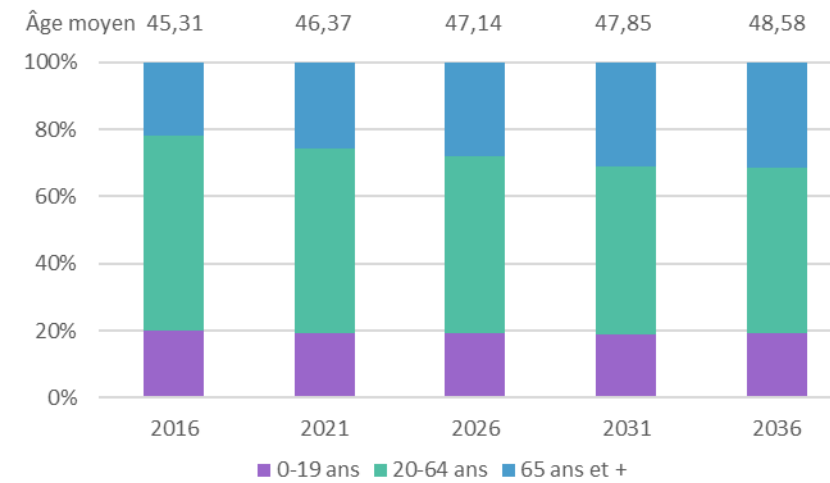
Année	2016	2036	Variation
	299	297	-0,7 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

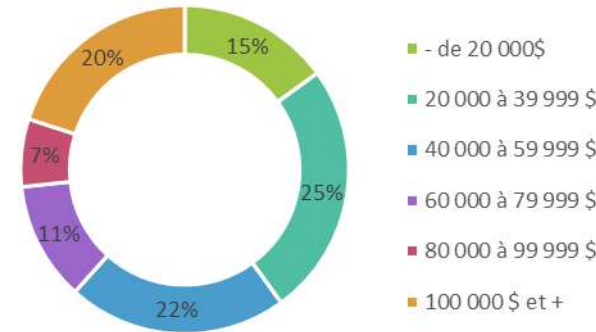


ÂGE DE LA POPULATION

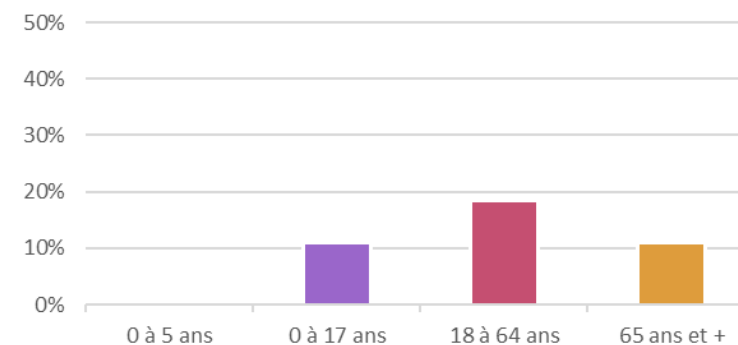


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

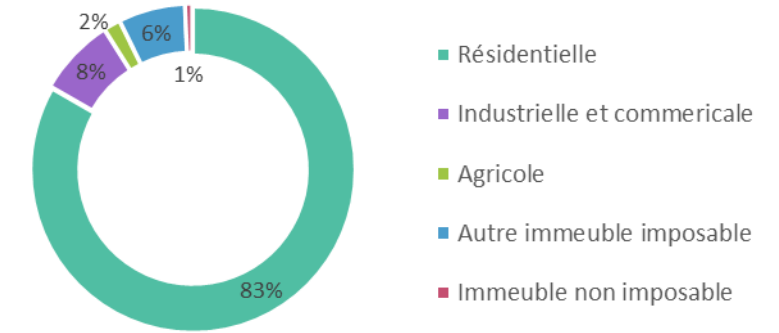


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



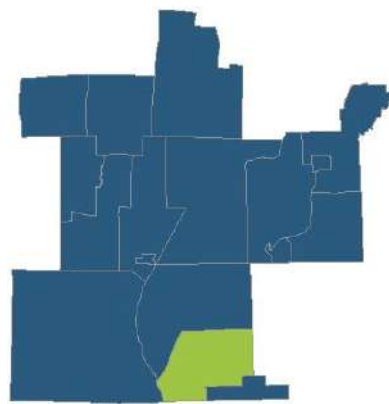
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	387	19
❖ Chalet, maison de villégiature	89	3
Industrie manufacturière	0	0
Transport, communication et services publics	23	3
Commerciale	18	0
Services	10	1
Culturelle, récréative et de loisir	11	2
Production et extraction de richesses naturelles	0	2
❖ Agriculture	0	2



OGDEN

Superficie totale

83,82 km²

Superficie terrestre

74,75 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

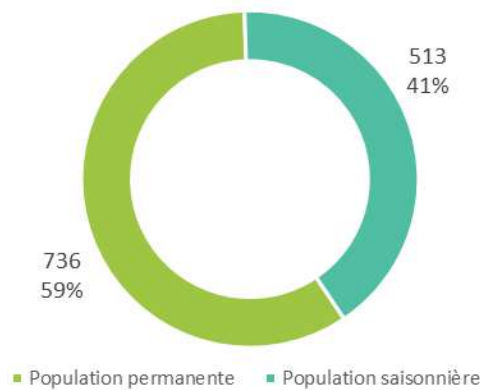
Population totale : 1 249

Taille moyenne des ménages

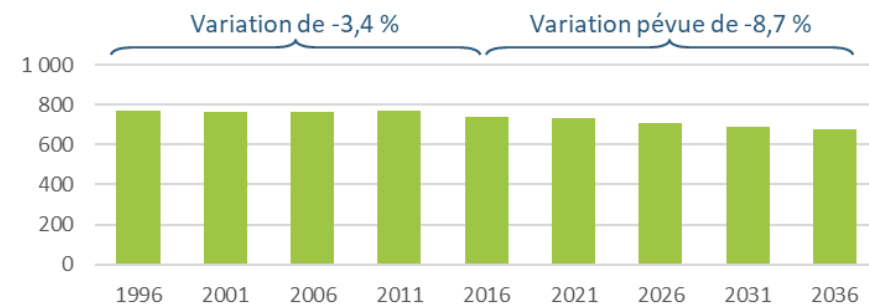
2,3 personnes (2016)

Nombre de ménages

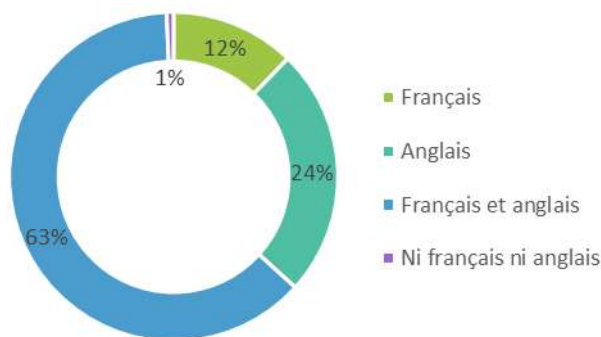
2016	2036	Variation
318	307	-3,5 %



■ Population permanente ■ Population saisonnière

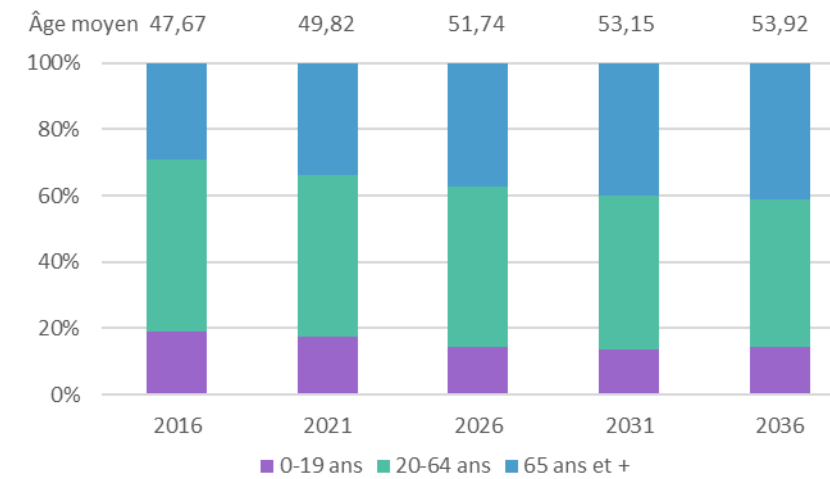


CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES



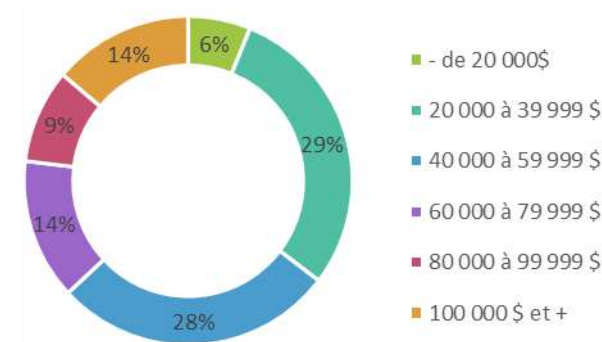
■ Français
■ Anglais
■ Français et anglais
■ Ni français ni anglais

ÂGE DE LA POPULATION

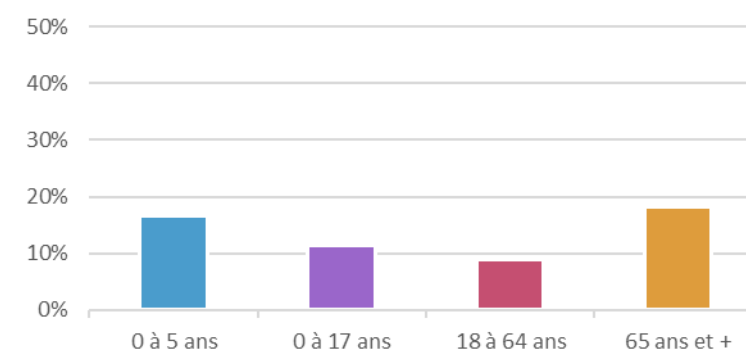


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

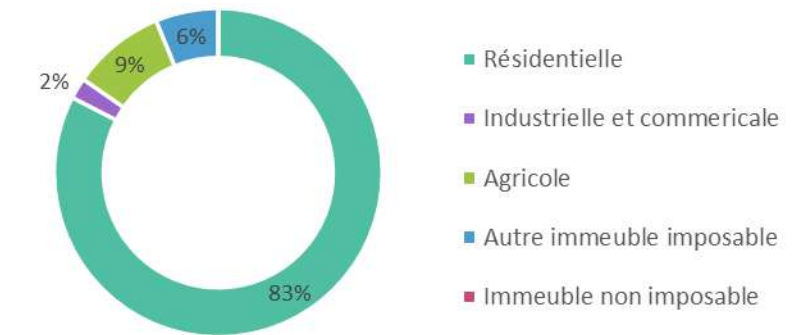


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



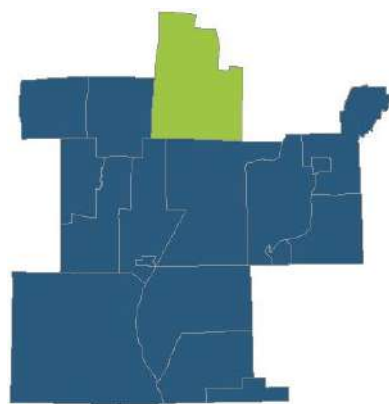
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	0	540
❖ Chalet, maison de villégiature	0	223
Industrie manufacturière	0	5
Transport, communication et services publics	0	27
Commerciale	0	1
Services	0	9
Culturelle, récréative et de loisir	0	4
Production et extraction de richesses naturelles	0	63
❖ Agriculture	0	59



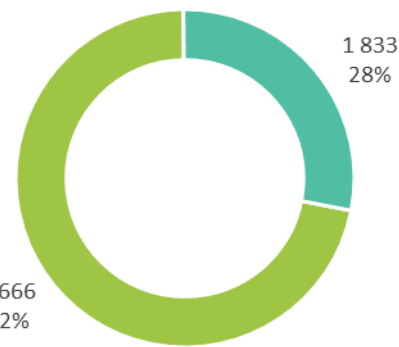
CANTON D'ORFORD

Superficie totale
148,17 km²

Superficie terrestre
136,96 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 6 499

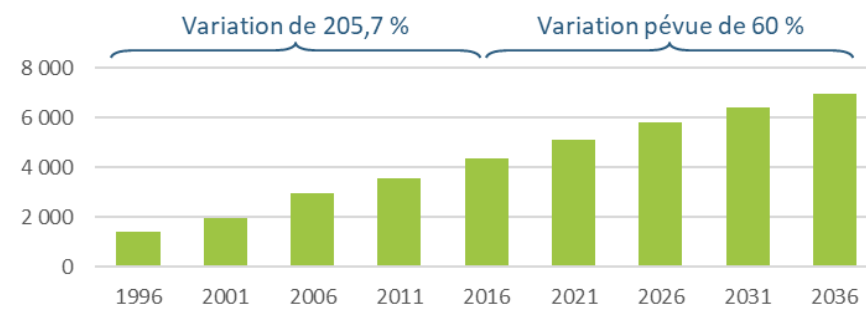


■ Population permanente ■ Population saisonnière

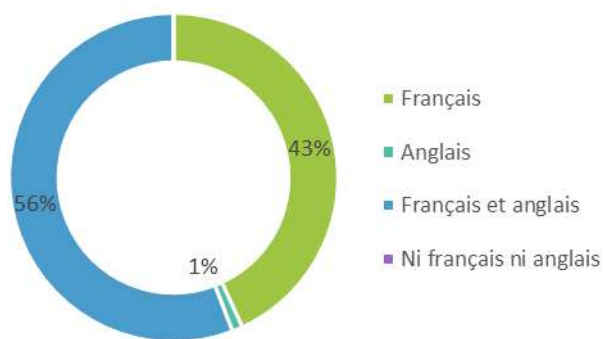
Taille moyenne des ménages
2,3 personnes (2016)

Nombre de ménages

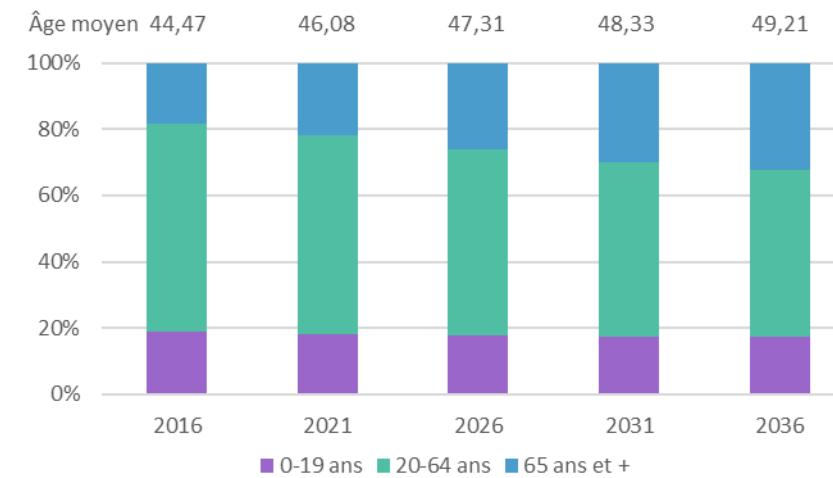
2016	2036	Variation
1 908	3 168	66 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

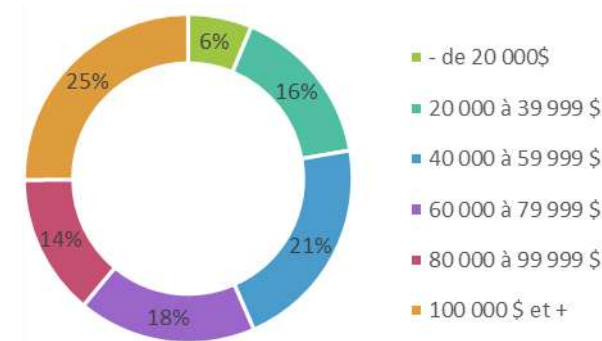


ÂGE DE LA POPULATION

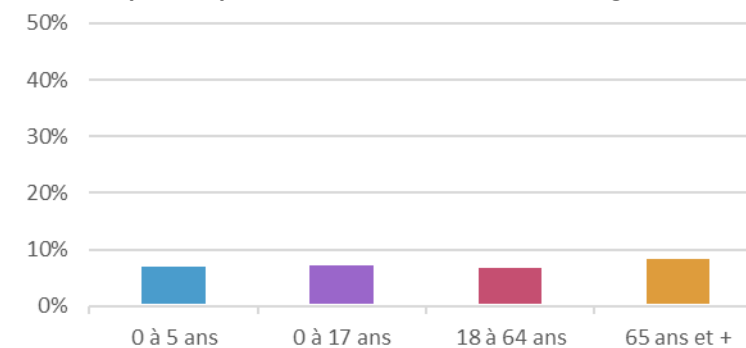


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

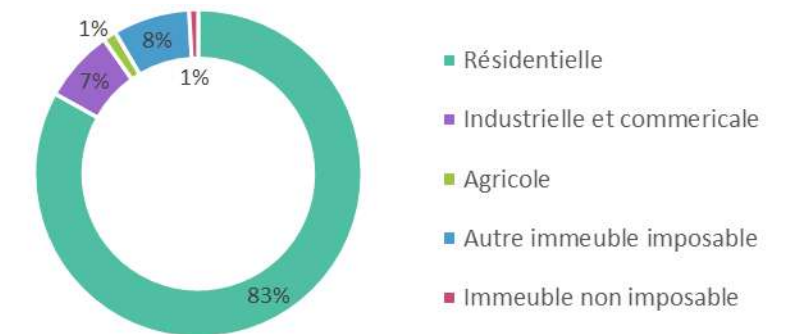


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



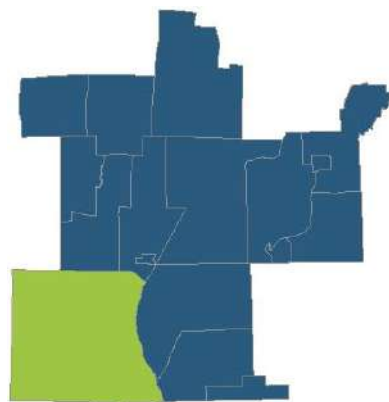
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	1 035	1 665
❖ Chalet, maison de villégiature	243	534
Industrie manufacturière	0	0
Transport, communication et services publics	21	91
Commerciale	11	4
Services	6	3
Culturelle, récréative et de loisir	9	20
Production et extraction de richesses naturelles	0	31
❖ Agriculture	0	30



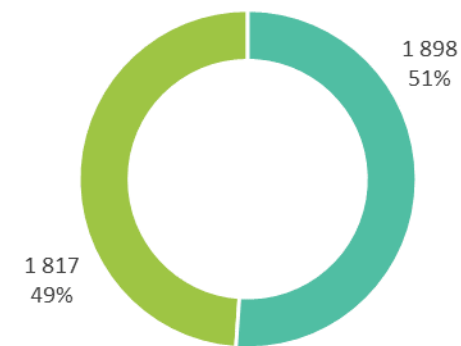
CANTON DE POTTON

Superficie totale
277,38 km²

Superficie terrestre
260,10 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

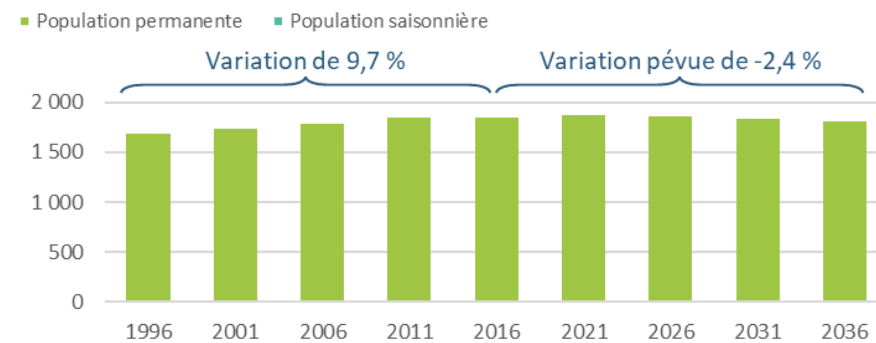
Population totale : 3 715



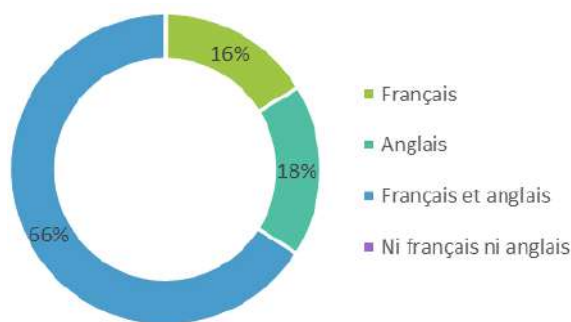
Taille moyenne des ménages
2,1 personnes (2016)

Nombre de ménages

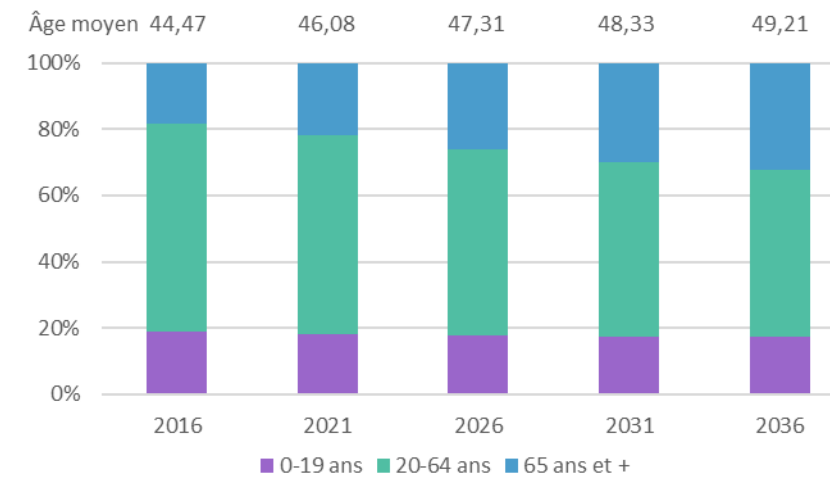
Année	2016	2036	Variation
	902	909	0,8 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

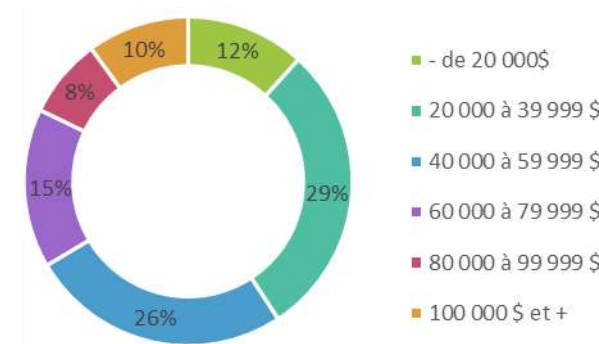


ÂGE DE LA POPULATION

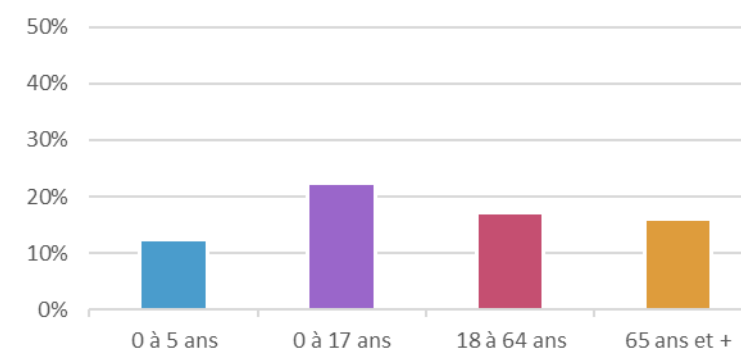


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

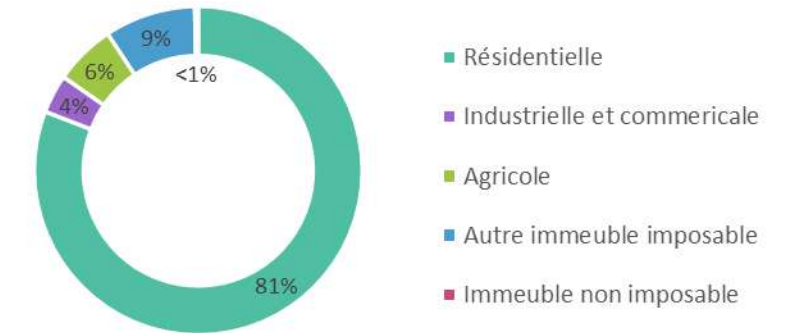


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	162	1 741
❖ Chalet, maison de villégiature	24	874
Industrie manufacturière	1	5
Transport, communication et services publics	4	132
Commerciale	9	6
Services	16	17
Culturelle, récréative et de loisir	3	23
Production et extraction de richesses naturelles	0	85
❖ Agriculture	0	83



SAINT-BENOÎT-DU-LAC

Superficie totale

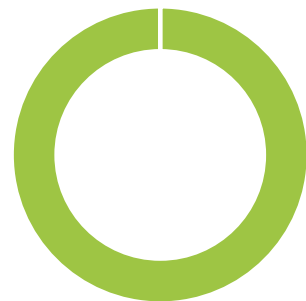
2,41 km²

Superficie terrestre

2,18 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 30



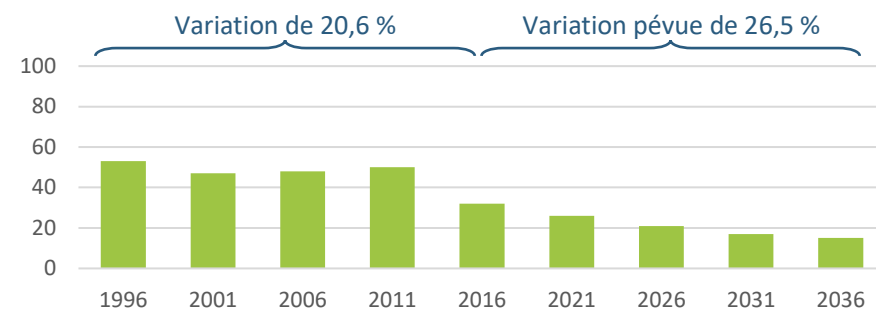
■ Population permanente ■ Population saisonnière

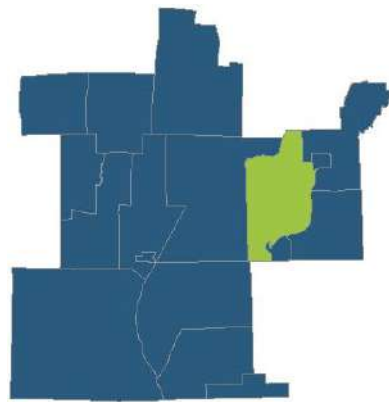
Taille moyenne des ménages

S. O.

Nombre de ménages

S. O.



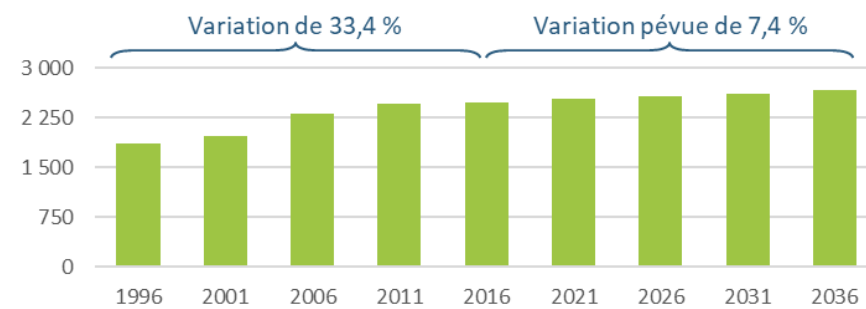
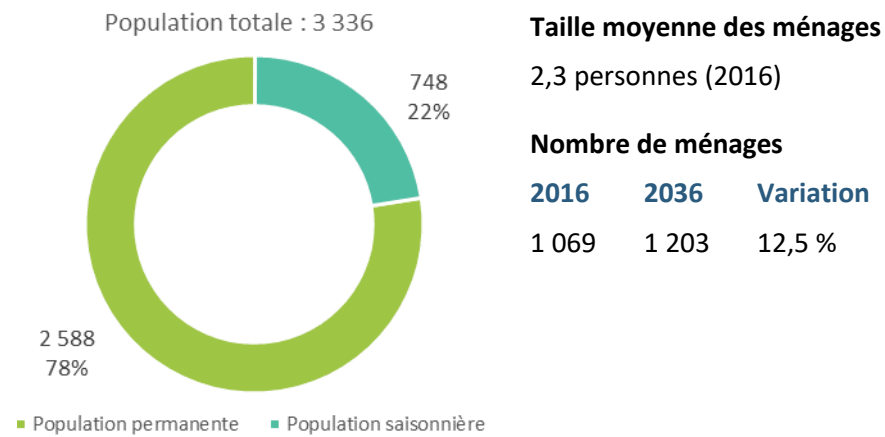


SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

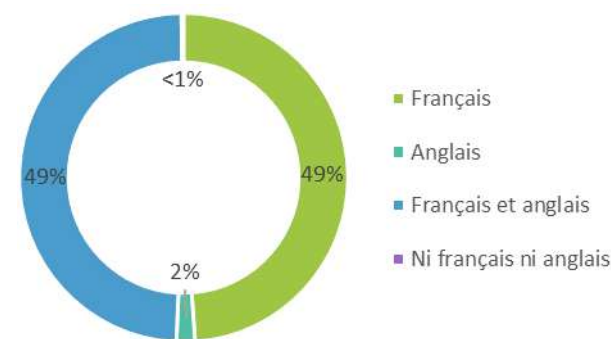
Superficie totale
99,02 km²

Superficie terrestre
86,36 km²

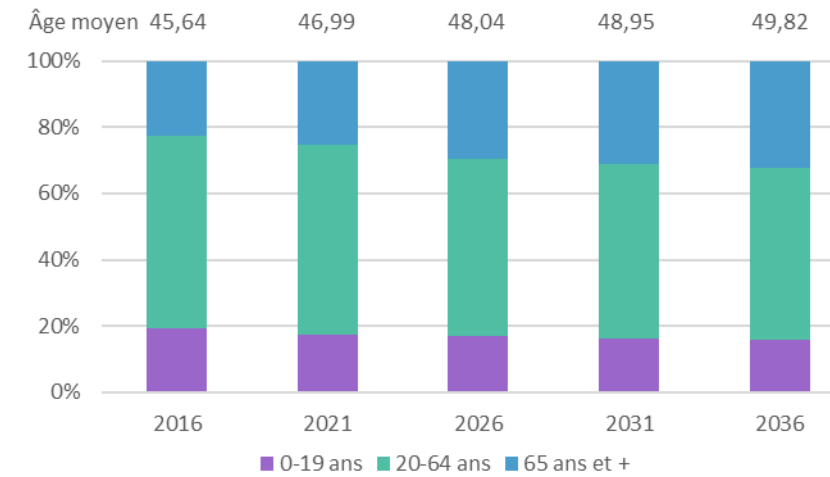
POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

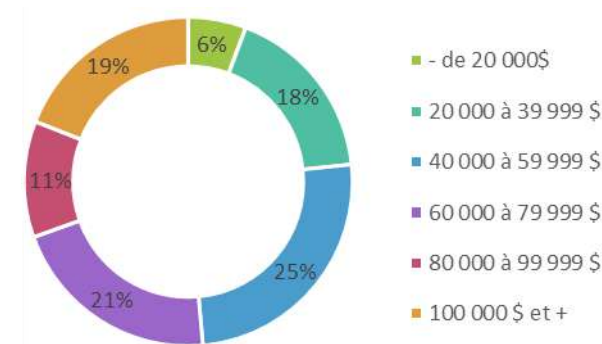


ÂGE DE LA POPULATION

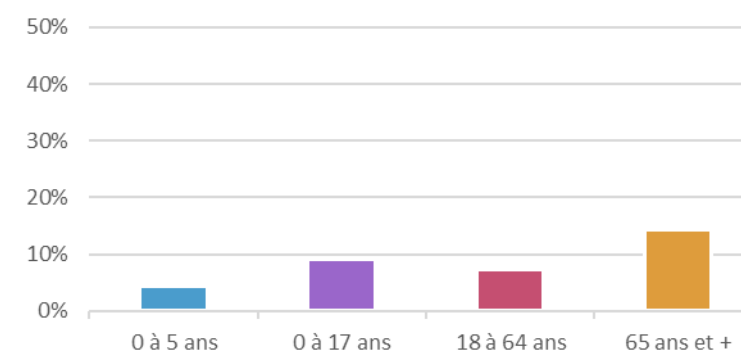


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

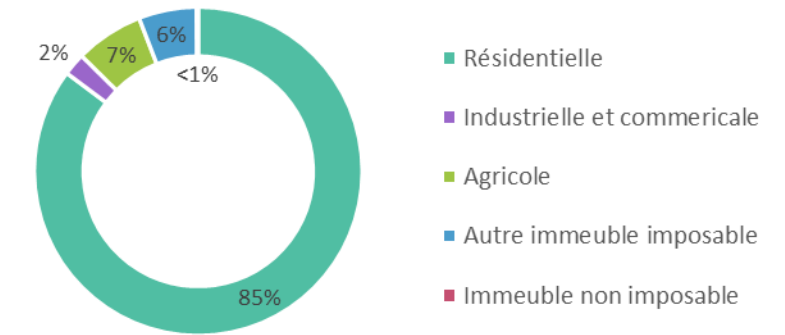


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



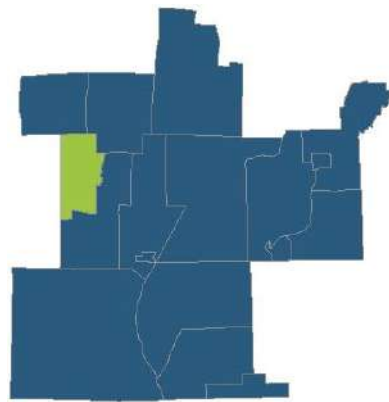
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	20	1 370
❖ Chalet, maison de villégiature	0	326
Industrie manufacturière	0	1
Transport, communication et services publics	2	84
Commerciale	3	2
Services	5	5
Culturelle, récréative et de loisir	1	10
Production et extraction de richesses naturelles	0	92
❖ Agriculture	0	81



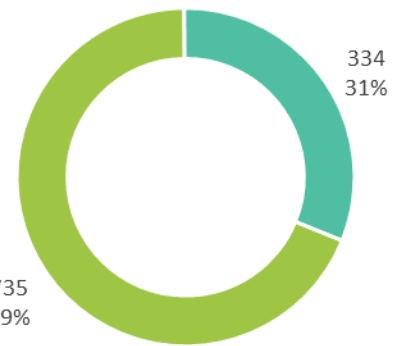
SAINT-ÉTIENNE-DE-BOLTON

Superficie totale
48,76 km²

Superficie terrestre
47,78 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 069

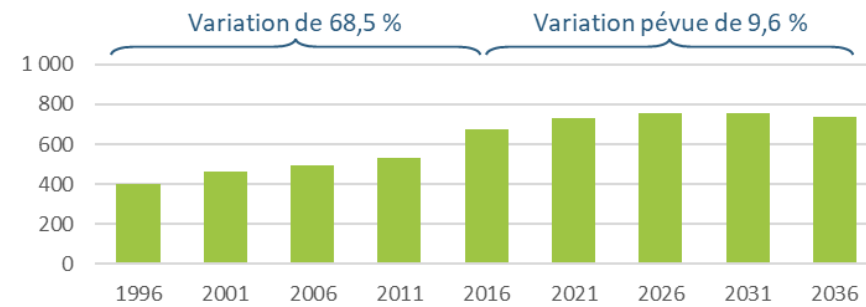


Taille moyenne des ménages
2,0 personnes (2016)

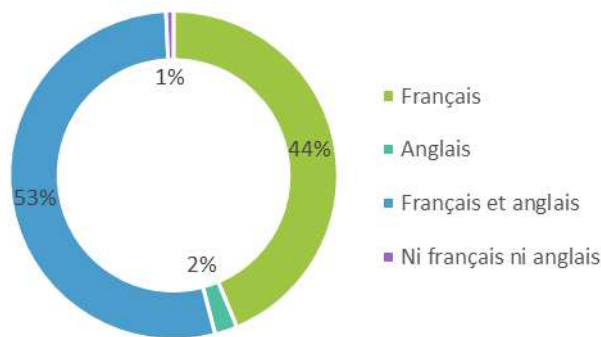
Nombre de ménages

2016	2036	Variation
320	373	16,6 %

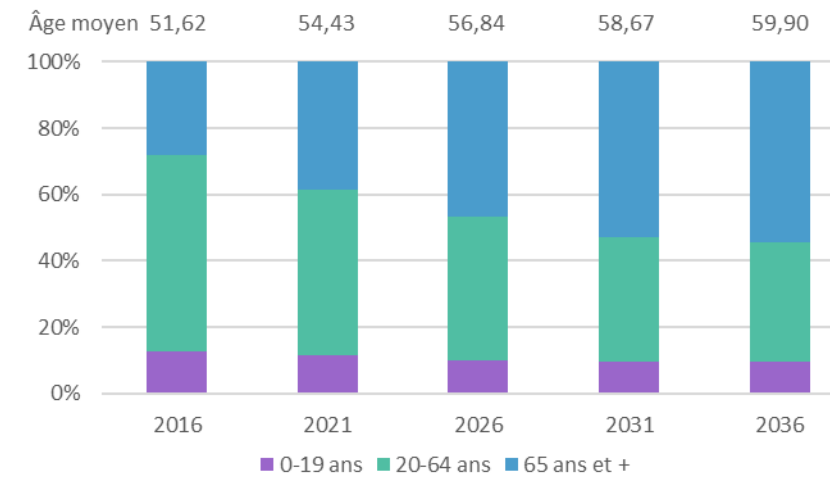
■ Population permanente ■ Population saisonnière



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

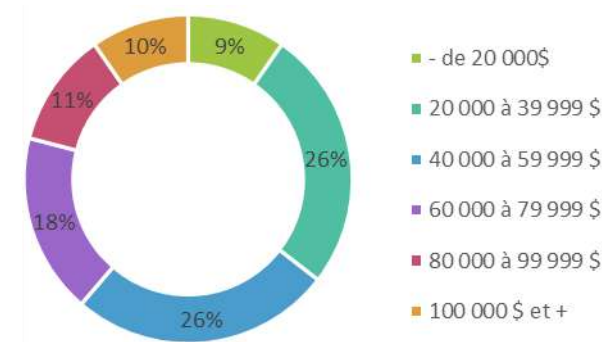


ÂGE DE LA POPULATION

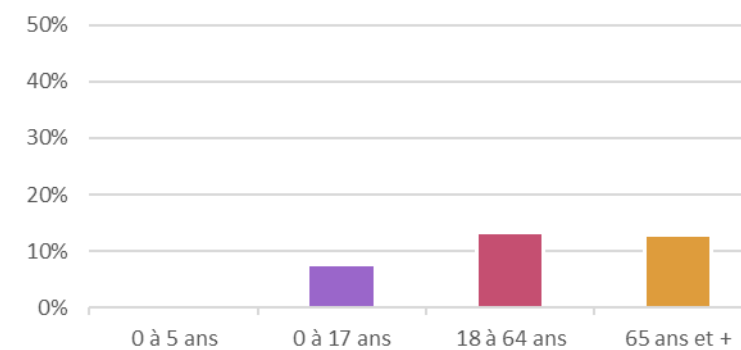


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

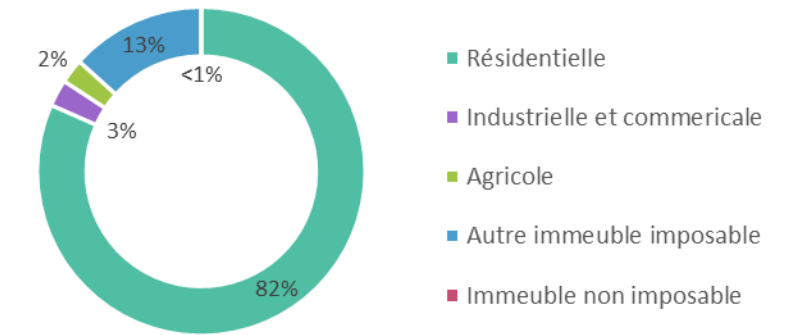


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



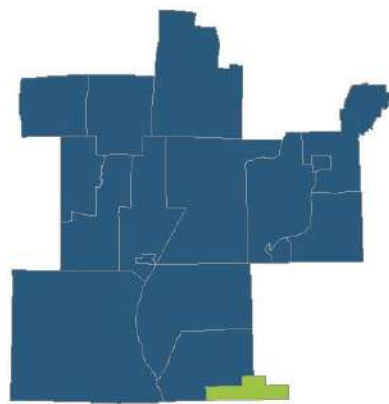
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	41	458
❖ Chalet, maison de villégiature	3	164
Industrie manufacturière	0	0
Transport, communication et services publics	1	31
Commerciale	1	2
Services	5	0
Culturelle, récréative et de loisir	0	4
Production et extraction de richesses naturelles	1	11
❖ Agriculture	1	11



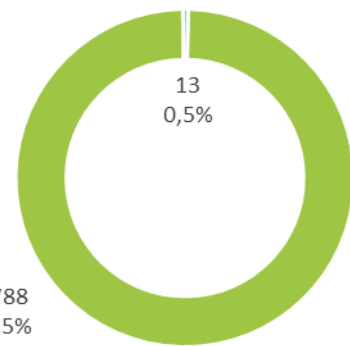
STANSTEAD

Superficie totale
22,30 km²

Superficie terrestre
22,03 km²

POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 2 801

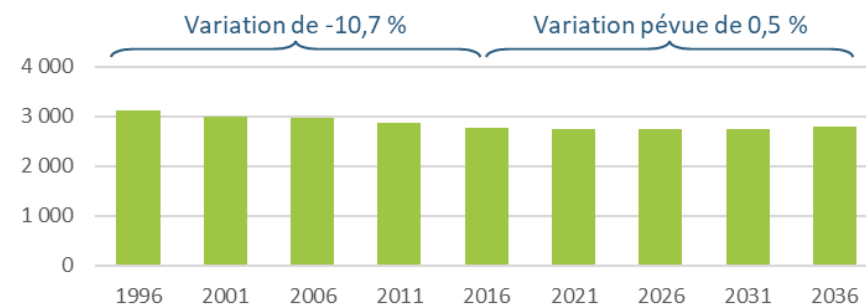


■ Population permanente ■ Population saisonnière

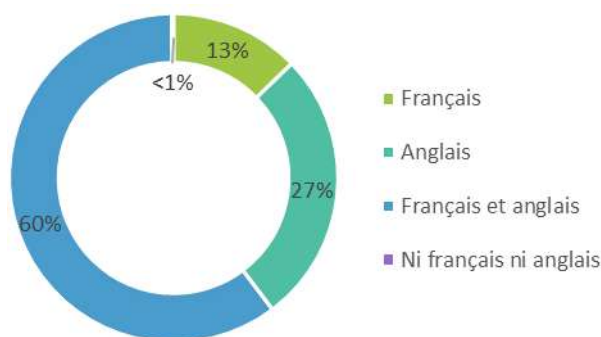
Taille moyenne des ménages
2,2 personnes (2016)

Nombre de ménages

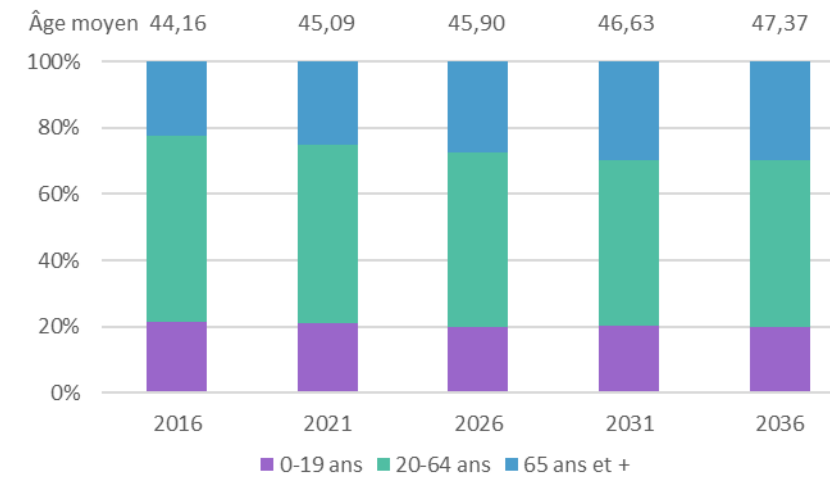
Année	2016	2036	Variation
	1 230	1 278	3,9 %



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

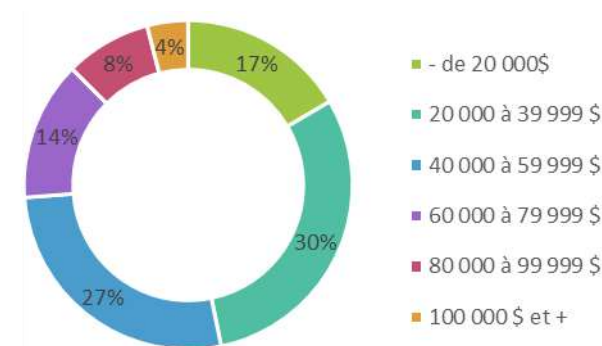


ÂGE DE LA POPULATION

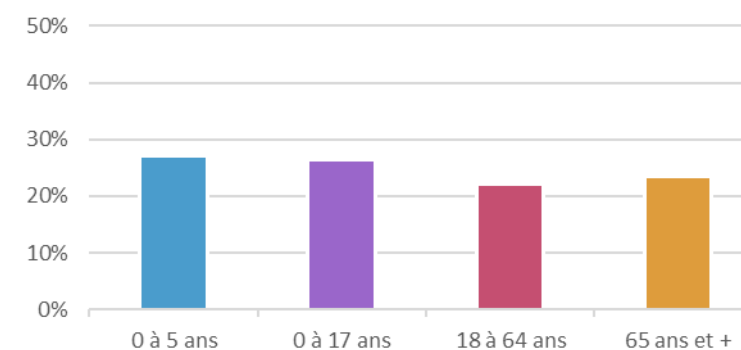


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

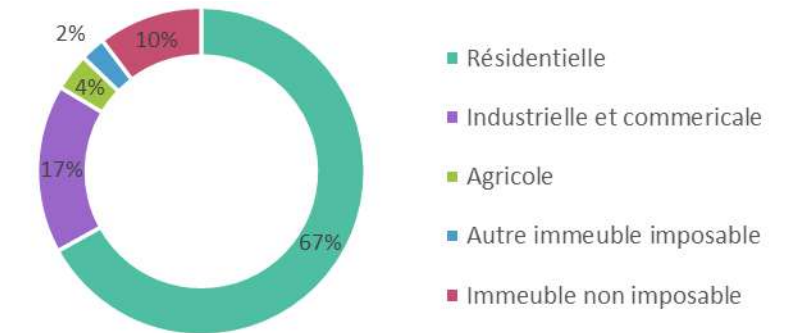


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	903	105
❖ Chalet, maison de villégiature	4	2
Industrie manufacturière	13	14
Transport, communication et services publics	21	17
Commerciale	38	1
Services	42	7
Culturelle, récréative et de loisir	20	1
Production et extraction de richesses naturelles	4	22
❖ Agriculture	3	22



CANTON DE STANSTEAD

Superficie totale
135,36 km²

Superficie terrestre
113,20 km²

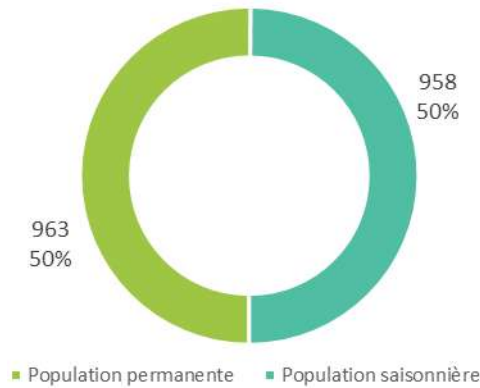
POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 921

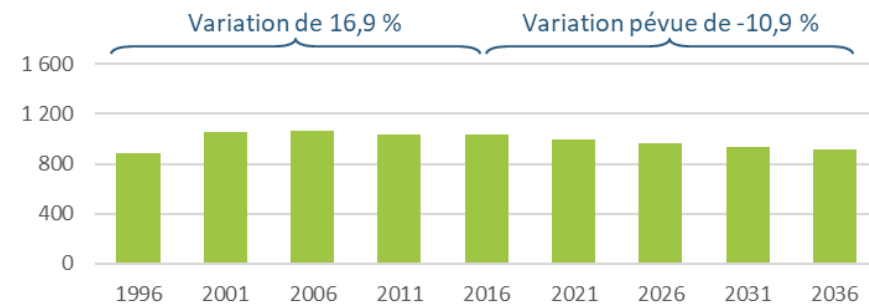
Taille moyenne des ménages
2,1 personnes (2016)

Nombre de ménages

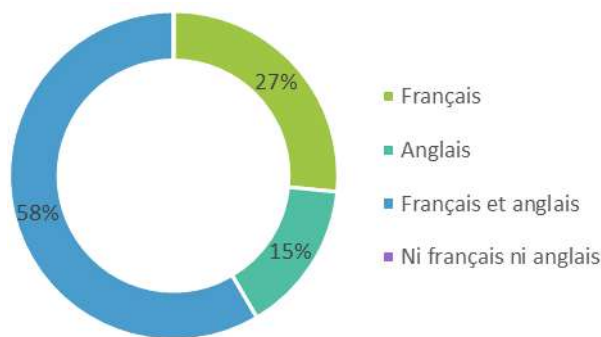
2016	2036	Variation
496	443	-10,7 %



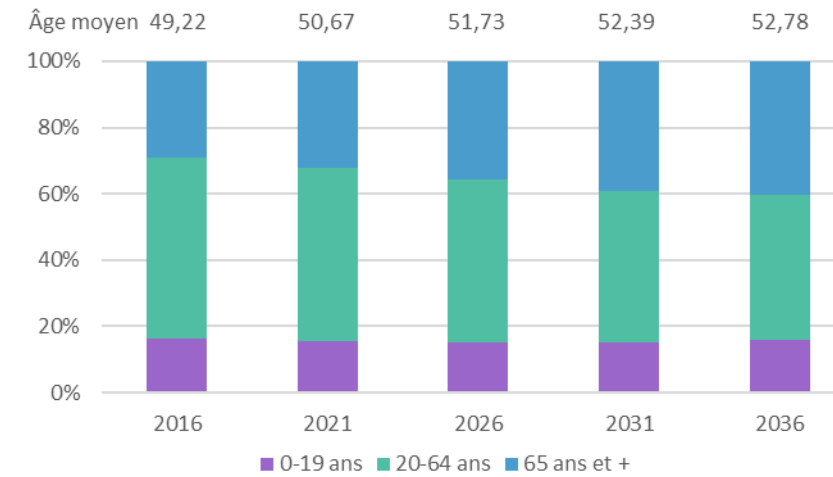
■ Population permanente ■ Population saisonnière



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

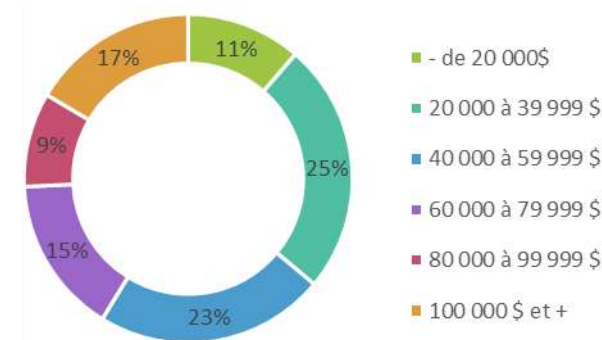


ÂGE DE LA POPULATION

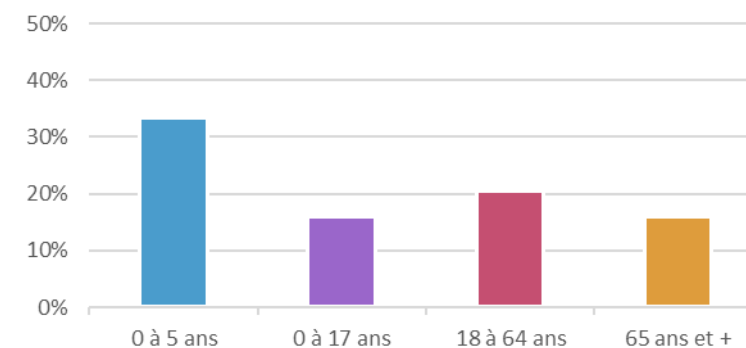


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

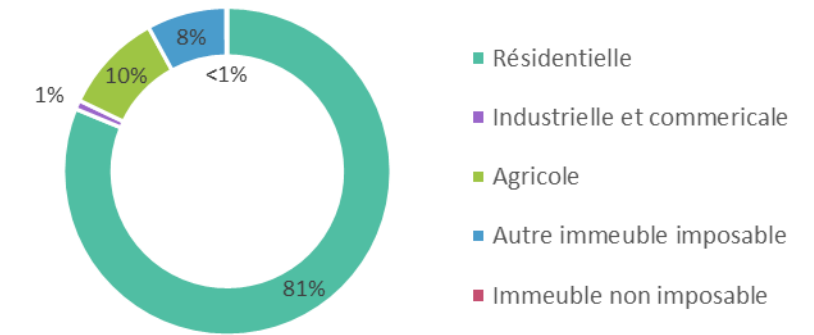


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



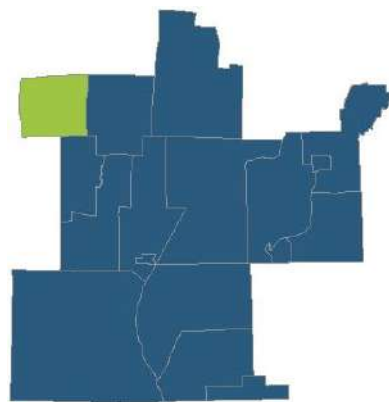
STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	97	911
❖ Chalet, maison de villégiature	22	426
Industrie manufacturière	0	1
Transport, communication et services publics	1	99
Commerciale	4	1
Services	7	2
Culturelle, récréative et de loisir	3	16
Production et extraction de richesses naturelles	0	61
❖ Agriculture	0	59



STUKELY-SUD

Superficie totale
63,60 km²

Superficie terrestre
63,23 km²

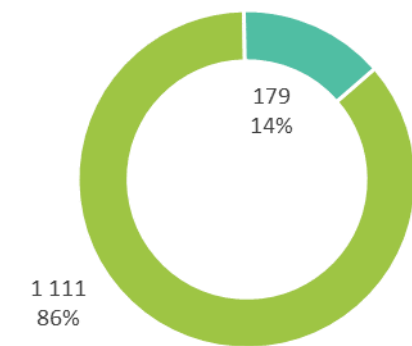
POPULATION ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : 1 290

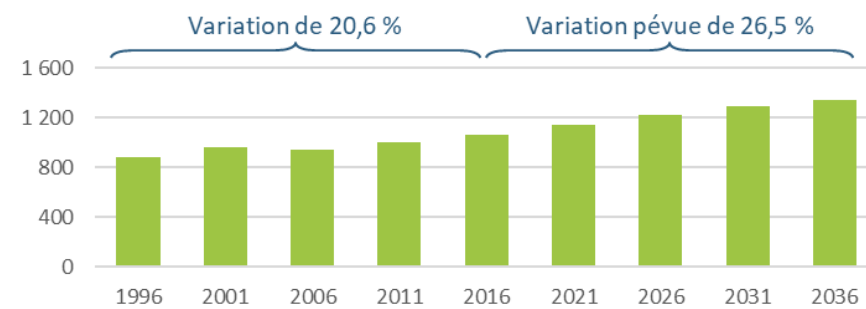
Taille moyenne des ménages
2,3 personnes (2016)

Nombre de ménages

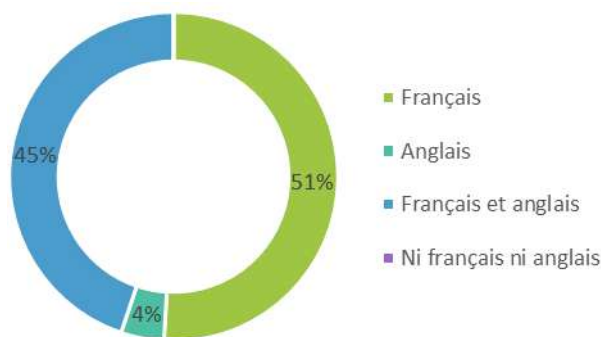
2016	2036	Variation
469	633	35,0 %



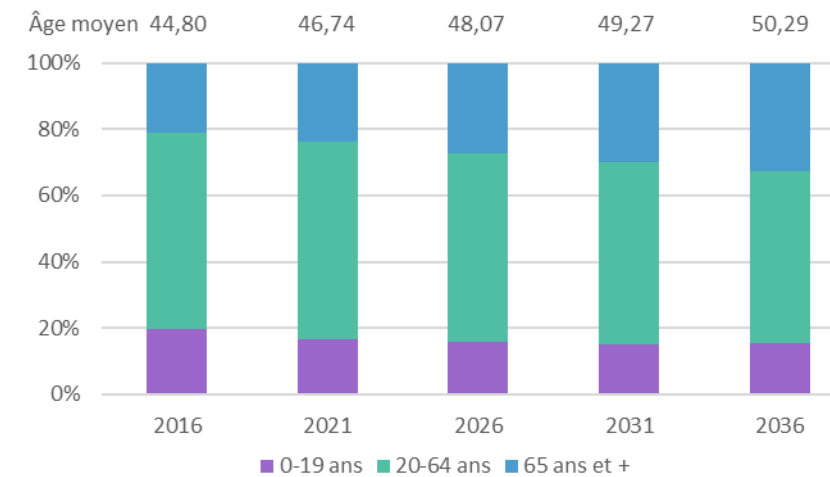
■ Population permanente ■ Population saisonnière



CONNAISSANCE DES LANGUES OFFICIELLES

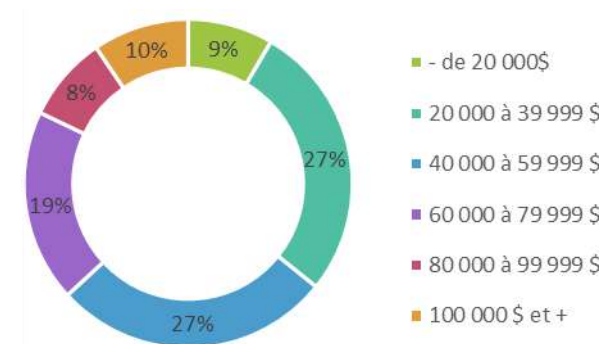


ÂGE DE LA POPULATION

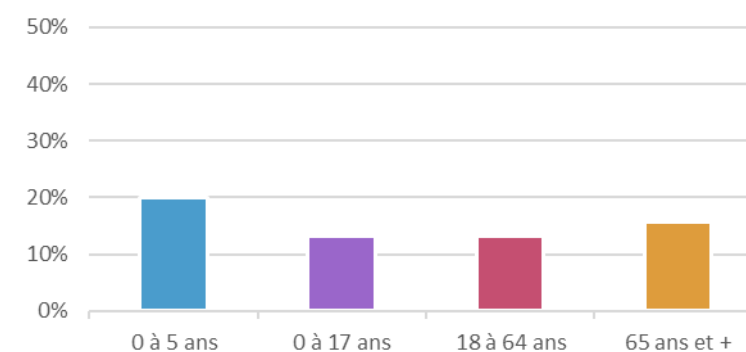


CARACTÉRISTIQUE ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Tranches de revenu après impôt du ménage en 2015

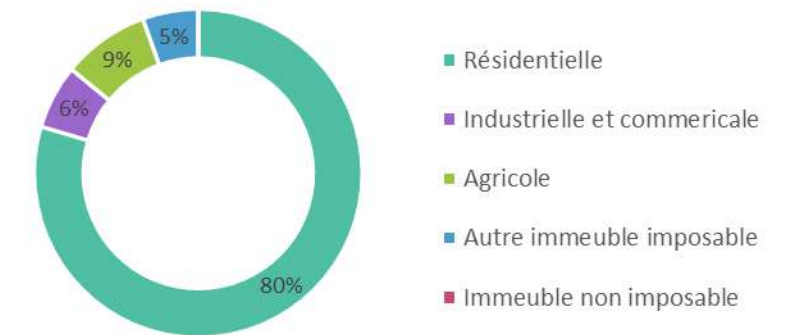


Fréquence du faible revenu fondée sur la mesure de faible revenu après impôt en 2015 selon les classes d'âge



STRUCTURE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION

Répartition de la richesse foncière



Nombre d'unités d'évaluation

Classe	Nombre d'unités d'évaluation	
	Dans un périmètre d'urbanisation	Hors d'un périmètre d'urbanisation
Résidentielle	57	520
❖ Chalet, maison de villégiature	0	77
Industrie manufacturière	0	3
Transport, communication et services publics	3	11
Commerciale	0	2
Services	6	3
Culturelle, récréative et de loisir	1	2
Production et extraction de richesses naturelles	0	38
❖ Agriculture	0	38

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

1. RÈGLES RELATIVES AU ZONAGE

1.1. RIVES ET LITTORAL

1.1.1. AUTORISATION DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

Tous les travaux, ouvrages et constructions effectués sur et au-dessus de la rive ou sur et au-dessus du littoral devront faire l'objet d'une autorisation. Cette autorisation devra être accordée dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les ouvrages sur le littoral d'une superficie supérieure à 20 m² ou occupant plus de 1/10 de la largeur du lit d'un cours d'eau sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCC) lorsque situés dans le milieu hydrique public.

Cote maximale d'exploitation d'un ouvrage hydraulique

Lorsqu'il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux du plan d'eau situé en amont correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique. Les ouvrages de retenue des eaux pour lesquels la cote maximale d'exploitation est disponible sont les suivants :

Nom de l'ouvrage	Plan d'eau	Municipalité concernée	Cote maximale d'exploitation (m)
Bombardier	Lac Brompton	Canton d'Orford	238,66
Stukely	Lac Stukely	Canton d'Orford Eastman	284,60
Argent	Lac d'Argent	Eastman	248,12
North Hatley	Rivière Massawippi	Ayer'Cliff, Hatley, Canton de Hatley, North Hatley, Sainte-Catherine-de-Hatley	161,29
Grande-Dame	Rivière Magog	Magog	200,65
Orford	Lac Orford	Austin, Eastman	280,95

1.1.2. RIVES

Sur et au-dessus de la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Nonobstant ce qui précède, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont permis si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions de l'article 1.2 concernant les zones inondables.

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, incluant les travaux qui n'ont pour objet que de prolonger jusqu'au niveau du sol le revêtement extérieur de la construction ou de fixer un treillis de bois décoratif du plancher de la construction jusqu'au niveau du sol;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
- c) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon, pavillon à claire-voie, terrasse ou piscine est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - ❖ Les dimensions du terrain et l'implantation du bâtiment principal ne permettent pas leur localisation ailleurs sur le terrain;
 - ❖ Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;
 - ❖ Une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état naturel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - ❖ Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;
 - ❖ La superficie au sol de ces constructions ne dépasse pas 40 m² au total sur la rive;
 - ❖ Aucune coupe d'arbre n'est requise.

d) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- ❖ Les activités de gestion forestière dont la réalisation est autorisée à l'article 1.11;
 - ❖ Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et ses règlements d'application;
 - ❖ Le retrait ou la taille de végétaux morts ou affectés par un ravageur ou une maladie ou qui est effectué à des fins de sécurité civile;
 - ❖ La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - ❖ La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture d'au plus 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %. Cette ouverture devra respecter les règles suivantes :
 - Être aménagée de biais par rapport à la rive;
 - Ne pas longer la rive, sauf pour contourner une contrainte physique sur le site;
 - Ne pas être bétonnée, asphaltée ou autrement aménagée comme une voie carrossable;
 - Le sol ne doit pas être mis ou laissé à nu.
 - ❖ L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier d'au plus 1,2 m de largeur qui donne accès au plan d'eau;
 - ❖ Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.
- e) La culture des végétaux non aquatiques et des champignons à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 m dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 m sur le haut du talus;
- f) Les ouvrages et travaux suivants :
- ❖ L'installation de clôtures ou de haies;
 - ❖ L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - ❖ L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès en assurant la stabilisation de la rive à la hauteur de la traverse du cours d'eau;

- ❖ Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- ❖ Les travaux de stabilisation des rives dans l'ordre et aux conditions suivantes :
 - Le rétablissement de la couverture végétale et du caractère naturel des rives lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain le permettent;
 - Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions du terrain ne permettent pas la stabilisation par la végétation, les ouvrages et les travaux de stabilisation par phytotechnologies ou avec des matériaux inertes en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle :
 - La construction de perrés avec végétation;
 - La construction de perrés sans végétation;
 - La construction de gabions;
 - La construction d'un mur de soutènement;
- ❖ Les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1), au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);
- ❖ La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant, incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers, auquel cas il faut privilégier la partie la plus éloignée du littoral. Tout remblai doit être systématiquement stabilisé à l'aide de techniques appropriées;
- ❖ Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 1.1.3;
- ❖ Les travaux de nettoyage et d'entretien d'étangs artificiels aménagés avant le 4 janvier 1999, à la condition que des mesures de contrôle de l'érosion et de la sédimentation sur la rive et le littoral du cours d'eau prévues par la municipalité soient respectées;
- ❖ Les travaux de contrôle des espèces exotiques nuisibles. Ces travaux sont assujettis :
 - À l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation délivré par la municipalité, lorsqu'ils sont réalisés à des fins privées. Le certificat d'autorisation de la municipalité devra respecter la *Politique de gestion des espèces exotiques nuisibles* de la MRC de

Memphrémagog. L'autorisation municipale devra prévoir la revégétalisation du secteur où des mesures de contrôle seraient effectuées. Dans le cas où un contrôle chimique (pesticide, herbicide) serait réalisé, ces travaux devront également faire l'objet d'une autorisation du ministère en vertu du *Code de gestion des pesticides* (c. P-9.3, r. 1). Les travaux devront être réalisés selon les méthodes suivantes et ne nécessiter aucune machinerie lourde :

- Contrôle manuel et mécanique;
- Contrôle physique;
- Contrôle biologique;
- Contrôle écologique;
- À l'obtention d'une autorisation du ministère en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* lorsqu'ils sont réalisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public.

1.1.2.1. Remise à l'état naturel des rives

Sous réserve des interventions autorisées au document complémentaire, notamment aux articles 1.1.2 et 1.11, la rive de toute propriété riveraine doit, sur l'ensemble de sa largeur, demeurer à l'état naturel.

Fait exception à cette obligation toute propriété riveraine dont la rive est, à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance de la municipalité locale au règlement 6-07 de la MRC, engazonnée ou artificialisée. Dans ce cas, toute intervention de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, est interdite en bordure de tout lac et cours d'eau, sur une bande d'une profondeur minimale de 5 m, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, lorsque la pente moyenne mesurée dans la rive est inférieure à 30 %. Cette interdiction est portée à 7,5 m lorsque la pente moyenne mesurée dans la rive est supérieure à 30 %. Nonobstant ce qui précède, l'entretien de la végétation, y compris la tonte de gazon, est autorisé dans une bande de 2 m contiguë à un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance de la municipalité locale au règlement 6-07 de la MRC. L'entretien de la végétation est par ailleurs autorisé pour préserver les aménagements réalisés selon des méthodes reconnues en bande riveraine.

En sus des obligations stipulées au paragraphe précédent, les municipalités pourront, par l'entremise de leur règlement de zonage, exiger la plantation sur la rive ou une partie de celle-ci d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes adaptées au milieu riverain. Les travaux de renaturalisation et le choix des espèces végétales devront suivre des techniques reconnues.

Les municipalités pourront également exiger de la part de tout propriétaire riverain, pour la délivrance d'un certificat d'autorisation visant la réalisation de travaux de renaturalisation dans la rive, un plan particulier d'aménagement tenant notamment compte des particularités du terrain, dont ses dimensions, sa topographie et la localisation des bâtiments et autres ouvrages par rapport à la rive.

1.1.3. LITTORAL

Sur et au-dessus du littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Nonobstant ce qui précède, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont permis si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions de l'article 1.2 concernant les zones inondables.

- a) Les quais, abris à bateau ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes ainsi que les quais sur roues. Ces ouvrages devront de plus respecter les normes suivantes :

Superficies et dimensions

- ❖ Tout quai privé aura une longueur maximale de 15 m à partir de la rive. Toutefois, lorsque la profondeur en période d'étiage à l'extrémité du quai est inférieure à 1,2 m, la longueur maximale peut être augmentée, sans excéder 30 m;
- ❖ Tout quai privé aura une superficie maximale de 37,5 m². Toutefois, lorsque la profondeur en période d'étiage à l'extrémité du quai est inférieure à 1,2 m, la superficie maximale peut être augmentée, sans excéder 60 m²;
- ❖ La superficie maximale d'un abri à bateau est de 37,5 m² et sa hauteur à partir de la ligne des hautes eaux ne doit pas dépasser 5 m;
- ❖ Les plateformes flottantes ancrées au lit du plan d'eau sans être raccordées à la rive doivent être facilement visibles jour et nuit et avoir une superficie maximale de 15 m²;
- ❖ Aucun cumul des superficies des différents ouvrages n'est autorisé. Les superficies non utilisées d'un quai privé, d'un abri à bateau ou d'une plateforme flottante ne peuvent être ajoutées à un autre ouvrage et avoir pour conséquence de déroger aux superficies et dimensions maximales prévues.

Nombre

Il est permis d'avoir au plus un quai privé, un abri à bateau et une plateforme flottante pour un même terrain adjacent au littoral du lac ou du cours d'eau. Toutefois, lorsque le terrain est l'assiette de plus d'une résidence, il est possible d'avoir au plus un quai privé, un abri à bateau et un ouvrage servant à maintenir une embarcation hors de l'eau par résidence adjacente à la rive.

Localisation

Les municipalités devront prévoir des règles de localisation des quais et abris à bateau, à l'égard des limites des terrains et de leurs prolongements sur le littoral. Nonobstant ce qui précède, l'espace maximal pouvant être utilisé pour le quai privé et/ou l'abri à bateau ne devra pas excéder 50 % de la façade du terrain sur la rive.

Normes additionnelles pour les quais et ouvrages sur les lacs Massawippi et Memphrémagog

- ❖ Seuls les quais privés, les abris à bateau et les plateformes flottantes seront autorisés pour autant qu'ils répondent aux normes prévues au présent article et à toute autre norme régie par une loi ou un règlement;
- ❖ L'espace minimal entre le quai privé ou l'abri à bateau et la ligne latérale du terrain contigu à la rive devra être d'au moins 5 m, ou se situer au centre du terrain, lorsque la façade du terrain sur la rive ne permet pas de respecter l'espace minimal de 5 m de chaque côté. L'espace maximal pouvant être utilisé pour le quai privé et/ou l'abri à bateau ne devra pas excéder 50 % de la façade du terrain sur la rive. De plus, les municipalités pourront prévoir des dispositions permettant de réduire cette marge lorsque les caractéristiques de la rive dans l'espace situé entre les deux marges rendent inaccessible l'emplacement du quai ou de l'ouvrage, ou encore lorsque l'espace situé dans la marge est déjà dénaturé sur la rive;
- ❖ Le quai privé, l'abri à bateau ou la plateforme flottante, dans toutes ses dimensions, devra demeurer à l'intérieur du prolongement des limites du terrain sur le littoral du plan d'eau;
- ❖ Les plateformes flottantes devront être ancrées au littoral à l'intérieur d'une bande de 30 m mesurée à partir de la rive;
- ❖ Sur le littoral, un abri à bateau, dans toutes ses dimensions, ne pourra en aucun cas se retrouver à plus de 10 m de la rive;
- ❖ Les quais, ouvrages ou constructions dérogatoires existants au moment de l'entrée en vigueur et conformes à la réglementation lors de leur mise en place pourront être maintenus à la condition de ne pas être retirés plus de 12 mois consécutifs;
- ❖ Nonobstant les dispositions prévues au présent article, les marinas et quais à emplacements multiples existants au moment de l'entrée en

vigueur et conformes à la réglementation lors de leur implantation pourront être agrandis jusqu'à concurrence de 99 emplacements ou modifiés et devront respecter les règles de localisation. Tout nouveau quai à emplacements multiples ou marina est interdit;

- ❖ Finalement, les quais publics existants pourront être maintenus, modifiés ou agrandis et de nouveaux quais publics pourront être installés, malgré les dispositions du présent article, à la condition de respecter toute autre loi ou tout autre règlement applicable sur le territoire.
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts. Des mesures de rétention des eaux ou d'atténuation des problèmes d'érosion et de sédimentation doivent être prévues temporairement durant les travaux d'aménagement;
 - c) Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* et au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinés à des fins non agricoles;
 - d) L'empiètement sur le littoral nécessaire pour réaliser les travaux autorisés sur la rive;
 - e) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
 - f) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chapitre C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (chapitre R-13) et de toute autre loi ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 - g) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public. Lorsqu'il s'agit de hangars à bateau, les travaux de réparation incluent les travaux d'entretien, de rénovation de l'intérieur, de l'extérieur, de la fenestration et du toit dans la mesure où ces travaux ne changent pas la vocation du bâtiment;

- h) Les travaux de nettoyage et d'entretien d'étangs artificiels aménagés avant le 4 janvier 1999, à la condition que des mesures de contrôle de l'érosion et de la sédimentation sur le littoral du cours d'eau prévues par la municipalité soient respectées;
- i) Les travaux visant à remettre le littoral dans son état naturel à la suite d'un ouvrage antérieur.

1.2. ZONES INONDABLES

Les zones inondables auxquelles réfère la présente section se retrouvent sur les cartes ZI-1 à ZI-40 (Carte 156 à Carte 196 de l'annexe cartographique). Les cotes d'inondation pour l'application des dispositions de la présente section sont présentées au point 10.1.1 du chapitre 10 du schéma d'aménagement.

1.2.1. AUTORISATION DES INTERVENTIONS DANS LES ZONES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à l'obtention préalable d'une autorisation des municipalités.

1.2.2. MESURES RELATIVES À LA ZONE INONDABLE DE GRAND COURANT

Dans les types de zones inondables indiqués au tableau suivant et illustrés sur les cartes correspondantes de l'annexe cartographique, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 1.2.2.1 et 1.2.2.2.

Type de zone inondable	Carte
Zones inondables sans distinction entre les zones inondables de grand courant et celles de faible courant	ZI-1, ZI-2, ZI-12, ZI-25, ZI-28, ZI-29, ZI-30, ZI-31, ZI-32, ZI-33, ZI-34, ZI-35, ZI-36, ZI-37
Zones inondables à récurrence 0-20 ans	ZI-7
Selon une cote de récurrence 0-20 ans	ZI-3, ZI-4, ZI-5, ZI-6, ZI-8, ZI-9, ZI-10, ZI-11, ZI-13, ZI-14, ZI-15, ZI-16, ZI-17, ZI-18, ZI-19, ZI-20, ZI-21, ZI-22, ZI-23, ZI-24, ZI-26, ZI-27, ZI-38, ZI-39, ZI-40
Zones à risque d'inondation par embâcle	ZI-6, ZI-19

1.2.2.1. Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré l'interdiction énoncée à l'article 1.2.2, peuvent être réalisés dans ces zones les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives (article 1.1.2) et le littoral (article 1.1.3) :

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Les galeries ou terrasses autorisées comme agrandissement doivent être d'au plus 20 m², non closes, reposer uniquement sur pilotis et être réalisées sans remblai; elles ne pourront être fermées ultérieurement. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

- b) Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2);
- f) La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* et au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
- g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions du document complémentaire;
- i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis

à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;

- j) Les travaux de drainage des terres;
- k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements;
- l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
- m) Un seul bâtiment accessoire à l'usage résidentiel non rattaché au bâtiment principal, situé sur le même terrain que le bâtiment principal, qui ne nécessite aucun remblai, déblai ni excavation et qui soit simplement déposé sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant le retenir en cas d'inondation et de sorte qu'il ne crée aucun obstacle à l'écoulement des eaux, pourra être implanté dans la zone de grand courant. La superficie maximale et cumulative des bâtiments accessoires de la propriété ne doit pas excéder 30 m² dans la zone inondable;
- n) Les bâtiments temporaires installés hors de la période de crue printanière. Ces bâtiments ne doivent pas être reliés au bâtiment principal, doivent être déposés uniquement sur le sol sans fondation, ancrage, remblai ou déblai. Ils ne doivent d'aucune façon nuire à la libre circulation des eaux ou contribuer au phénomène d'érosion. Toutefois, il sera possible d'exiger en tout temps le déplacement d'un tel bâtiment ou usage temporaire pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

1.2.2.2. Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives (article 1.1.2) et le littoral (article 1.1.3) et s'ils font l'objet d'une dérogation adoptée par la MRC conformément au règlement 8-99 de la MRC ainsi qu'aux dispositions afférentes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une telle dérogation sont :

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles*, au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);
- e) L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* et au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées;
- g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou à des fins d'accès public;
- h) Les travaux visant à protéger des inondations des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) Toute intervention visant :
 - ❖ L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public;
 - ❖ L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements

admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2);
- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*.

1.2.3. MESURES RELATIVES À LA ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT

Dans les types de zones inondables indiqués au tableau suivant et illustrés sur les cartes correspondantes de l'annexe cartographique, sont interdits toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ainsi que les travaux de remblai, autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans ces zones peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 1.2.3.1, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC conformément au règlement 8-99 de la MRC ainsi qu'aux dispositions afférentes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les constructions, les ouvrages et les travaux autorisés à l'article 1.2.2.1 sont autorisés, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives (article 1.1.2) et le littoral (article 1.1.3).

Type de zone inondable	Carte
Zones inondables à récurrence 20-100 ans	ZI-7
Selon une cote de récurrence 20-100 ans	ZI-3, ZI-4, ZI-5, ZI-6, ZI-8, ZI-9, ZI-10, ZI-11, ZI-13, ZI-14, ZI-15, ZI-16, ZI-17, ZI-18, ZI-19, ZI-20, ZI-21, ZI-22, ZI-23, ZI-26, ZI-27, ZI-38, ZI-39, ZI-40

1.2.3.1. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la zone inondable de faible courant

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes adaptées au contexte de l'infrastructure visée :

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude devra démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - ❖ L'imperméabilisation;
 - ❖ La stabilité des structures;
 - ❖ L'armature nécessaire;
 - ❖ La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - ❖ La résistance du béton à la compression et à la tension;
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la zone inondable a été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par le niveau du sol mesuré à la limite de la zone inondable au point le plus rapproché du site faisant l'objet de travaux d'immunisation auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

1.2.4. CONDITIONS APPLICABLES

Lorsqu'il est démontré par des relevés de terrain qu'une propriété située dans une zone représentée sur les cartes ZI-1 à ZI-40 (Carte 157 à Carte 196 de l'annexe cartographique) est au-dessus de la cote de 0-20 ans, 20-100 ans ou au-dessus du niveau d'inondation applicable en l'absence de cote, les conditions pourront être déterminées de la manière suivante :

- a) Si les relevés présentent des résultats au-dessus de la cote 0-20 ans, mais au-dessous de la cote 20-100 ans, les conditions applicables à la récurrence 20-100 ans s'appliqueront;
- b) Si les relevés présentent des résultats au-dessus de la cote 20-100 ans, les conditions prévues en zone inondable pourront être levées;
- c) Si les relevés présentent des résultats au-dessus du niveau d'inondation applicable en l'absence de cote, les conditions prévues en zone inondable pourront être levées.

1.2.5. NIVEAU D'INONDATION APPLICABLE

Lorsque la zone inondable délimitée ne présente aucune cote de référence, le niveau d'inondation applicable est représenté par le niveau du sol mesuré à la limite de la zone inondable au point le plus rapproché du site où les travaux sont projetés.

1.3. ZONES À RISQUE D'ÉROSION

À l'intérieur des zones à risque d'érosion apparaissant sur les cartes ZE-1 à ZE-6 (Carte 198 à Carte 203 de l'annexe cartographique), les règles suivantes s'appliquent :

- ❖ Aucune nouvelle utilisation du sol, opération cadastrale ou nouvelle construction n'est autorisée.

Nonobstant le paragraphe précédent, la construction de résidences unifamiliales est autorisée aux conditions suivantes :

- ❖ Le terrain sur lequel est prévue la construction est déjà morcelé;
- ❖ La pente, mesurée sur une distance minimale de 15 m, est inférieure à 15 % à l'emplacement prévu pour la construction;
- ❖ Toute nouvelle construction devra être érigée à une distance égale ou supérieure à deux fois la hauteur du talus;
- ❖ La superficie maximale de déboisement est de 800 m²;
- ❖ Le sol doit être stabilisé avec un couvert végétal dès la fin de la construction;

- ❖ Les travaux forestiers sont autorisés selon les normes applicables à l'article 1.11. Des mesures devront être prises pour assurer la conservation des sols et éviter l'érosion et l'orniérage pendant et après la réalisation des travaux.

1.4. ZONES DE PENTES FORTES

1.4.1. ÉTABLISSEMENT DE LA PENTE POUR L'APPLICATION DES PRÉSENTES DISPOSITIONS

Les zones de pentes fortes (15 à 30 %) et très fortes (30 % et plus) sont établies en prenant des points de mesure sur la portion de terrain visée par les travaux autorisés. La prise des points de mesure doit être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m et inclure les éléments de changement de pente importants. Le calcul de la pente doit être effectué par un professionnel ou un technologue habilité à le faire. Les zones de pentes fortes et très fortes sont illustrées, à titre indicatif, sur la Carte 13 du chapitre 10.

1.4.2. INTERDICTION GÉNÉRALE DANS LES ZONES DE PENTES TRÈS FORTES (30 % ET PLUS)

Tous les travaux, ouvrages et constructions principales, autres que les travaux sylvicoles, sont interdits, à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus), à l'exception :

- ❖ Des travaux de stabilisation de pentes;
- ❖ Des interventions visant l'implantation d'équipements relatifs aux activités récréatives autorisées dans les grandes affectations du territoire;
- ❖ Des demandes de dérogation mineure n'ayant pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général et ayant fait l'objet d'une résolution du conseil municipal. Dans ces cas, conformément à l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité devra transmettre une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, laquelle sera analysée par la MRC.

1.4.3. AUTORISATION CONDITIONNELLE DANS LES ZONES DE PENTES FORTES (15 À 30 %)

Tous les travaux, ouvrages et constructions principales, autres que les travaux sylvicoles, sont interdits à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 à 30 %).

Malgré ce qui précède, peuvent être réalisés les travaux, ouvrages et constructions principales autorisés aux affectations du territoire sous réserve que la municipalité adopte un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et intègre minimalement les critères d'analyse prévus à l'article 1.4.3.1.

1.4.3.1. Critères d'analyse pour des travaux, ouvrages et constructions principales

- ❖ Pour l'implantation de toute nouvelle construction ou de l'agrandissement de toute construction existante à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15 à 30 %), une marge de recul minimale de 10 m doit être maintenue entre la limite de la construction ou de l'agrandissement projeté et le début du talus;
- ❖ Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des zones de pentes fortes (15 à 30 %), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- ❖ Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
- ❖ L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- ❖ Au pied et en haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- ❖ Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);
- ❖ Le tracé d'une voie de circulation ou d'un réseau récréatif s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pentes fortes, des bandes végétalisées, des affleurements rocheux, des surfaces imperméables et des surfaces arbustives et arborescentes;
- ❖ La largeur de l'emprise de la voie de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

- ❖ Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus;
- ❖ Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne, collecteur ou jardin de pluie) d'une capacité suffisante;
- ❖ Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- ❖ Le lotissement est adapté à la topographie des terrains.

1.5. CONTRAINTES ANTHROPIQUES

1.5.1. SITES CONTRAIGNANTS

Chacune des municipalités doit expressément prohiber les usages d'entreposage permanent et d'élimination de matières résiduelles et le traitement des boues de fosses septiques et l'élimination des boues non traitées de fosses septiques sur l'ensemble de son territoire.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités d'Ayer's Cliff, Eastman, North Hatley, Canton d'Orford, Canton de Potton, Canton de Stanstead et les villes de Magog et Stanstead pourront permettre le traitement des boues de fosses septiques et l'élimination des boues non traitées de fosses septiques sur les propriétés actuellement utilisées aux fins d'épuration des eaux usées (station d'épuration) et expressément prohiber ce même usage sur le reste de leur territoire respectif.

1.5.1.1. Disposition générale pour les anciens lieux d'élimination de déchets et dépotoirs désaffectés

Aucun usage sensible n'est permis sur le site d'un lieu d'élimination de déchets ou d'un dépotoir désaffecté identifié sur la Carte 14 du chapitre 10. Pour les autres usages, seuls les bâtiments de services sont autorisés.

1.5.1.2. Dispositions particulières

À partir de la limite du terrain ayant accueilli un lieu d'élimination de déchets ou un dépotoir désaffecté, les distances d'implantation qui suivent doivent être respectées pour les constructions et usages suivants :

- ❖ Tout usage sensible : 200 m;
- ❖ L'aménagement d'un étang : 150 m;
- ❖ Tout puits d'eau de consommation : 300 m.

Ces mesures pourront être retirées sur dépôt d'une étude de caractérisation du sol de ce dépotoir. En l'absence de délimitation de l'ancien lieu d'élimination de déchets ou du dépotoir désaffecté, les mesures précédentes s'appliquent sur et à partir des limites du terrain où il se situe.

1.5.2. ANCIENS LIEUX DE DÉPÔT DE RÉSIDUS INDUSTRIELS ET LIEUX CONTAMINÉS

Pour tous les sites contaminés issus du *Répertoire des terrains contaminés* du MELCC et dont la réhabilitation des sols n'est pas terminée, les municipalités ne peuvent pas autoriser un nouvel usage sensible sur les lots visés.

De plus, sur les six sites de résidus industriels miniers localisés sur la Carte 14 du chapitre 10 et officiellement répertoriés dans le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* du MELCC et situés dans les municipalités de Bolton-Est et du Canton de Hatley, aucune nouvelle construction principale n'est autorisée.

1.5.3. CARRIÈRES ET SABLIERES

Les activités de carrière et sablière sont permises uniquement dans l'affectation Extraction identifiée sur la carte A1 du schéma d'aménagement. Les substances minérales ciblées sont situées sur des terres privées où le droit à ces substances minérales appartient aux propriétaires du sol en vertu de la *Loi sur les mines*.

Nonobstant le paragraphe précédent, l'implantation des carrières et sablières est interdite :

- ❖ Dans les aires de protection des prises d'eau potable définies par la réglementation provinciale en vigueur;
- ❖ Dans les territoires d'intérêt esthétique identifiés sur la Carte 12;
- ❖ À moins de 75 m d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide d'intérêt régional identifié sur la Carte 5.

1.5.3.1. Dispositions spécifiques pour l'implantation de carrières et sablières en zone agricole permanente

En plus des conditions de l'article 1.5.3, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux nouveaux sites d'extraction à des fins commerciales et à l'expansion de sites d'extraction à des fins commerciales situés en zone agricole permanente :

- ❖ Maximum de 10 000 m² (1 ha) en exploitation en tout temps;
- ❖ La mise en valeur agricole devra se faire aussitôt les travaux terminés;
- ❖ Les autorisations de la CPTAQ et du MELCC sont obligatoires.

1.5.3.2. Encadrement d'implantation d'usages sensibles à proximité des carrières et sablières

Afin d'éviter tout risque pour la santé publique, certains usages et constructions devront respecter des distances minimales des sites exploités comme carrière ou sablière. Ces distances sont mesurées à partir de la limite du site exploité à cette fin si aucun permis d'exploitation n'existe ou à partir de la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation délivré par le MELCC.

- a) L'implantation d'un nouvel usage sensible, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant du site d'extraction, doit se faire à une distance minimale des limites d'exploitation de :
 - ❖ 600 m d'une carrière;
 - ❖ 150 m d'une sablière;
- b) L'implantation de toute nouvelle rue doit se faire à une distance minimale de :
 - ❖ 70 m d'une carrière;
 - ❖ 35 m d'une sablière;
- c) L'implantation de toute nouvelle prise d'eau municipale doit se faire à une distance minimale de :
 - ❖ 1 000 m d'une carrière;
 - ❖ 1 000 m d'une sablière.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités pourront modifier les distances applicables à de nouvelles constructions ou à l'agrandissement de constructions existantes, à proximité d'une carrière ou sablière qui était existante le 20 juillet 1998, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) Le terrain visé par la construction était déjà subdivisé ou loti avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire visant ces nouvelles distances (20 juillet 1998);
- b) La distance projetée pour la nouvelle construction est supérieure ou égale à celle observée pour des constructions existantes au pourtour de la carrière ou sablière.

La municipalité devra, dans de telles situations, prévoir les règles d'aménagement de la propriété visée par la construction pour atténuer les inconvénients que cause généralement l'activité « carrière » ou « sablière » sur la base d'une analyse professionnelle. Cette analyse devra démontrer

l'absence de risque pour la santé humaine pour minimalement les trois inconvénients suivants causés par les carrières et sablières :

- ❖ La poussière;
- ❖ Le bruit;
- ❖ Les vibrations.

1.5.4. POSTES DE TRANSFORMATION ÉLECTRIQUE

Dans une bande de 50 m ou plus mesurée à partir de la clôture de protection des postes de transformation électrique et localisés sur la Carte 14 du chapitre 10, la construction de bâtiments principaux d'un usage sensible est prohibée.

1.5.5. CONTRAINTES SONORES RELIÉES AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Afin de réduire les contraintes sonores majeures causées par la proximité des autoroutes et de certains tronçons de route du réseau routier supérieur, l'implantation de tout nouvel usage sensible au bruit routier devra respecter une distance séparatrice comme indiquée dans le tableau et les figures qui suivent. Pour les autoroutes, cette distance ne s'applique pas aux bretelles d'accès et de sortie.

Les nouveaux usages sensibles devront se situer hors des secteurs de contraintes sonores reliés au réseau routier supérieur ou faire l'objet de mesures de mitigation pour que le niveau sonore soit inférieur ou égal à un seuil de 55 dBA $L_{eq, 24h}$ à l'extérieur des bâtiments d'un usage sensible, attesté par un expert en acoustique.

Les mesures de mitigation sont :

- ❖ Conception urbaine : séparation spatiale ou espace tampon, utilisation de la topographie, utilisation des bâtiments industriels ou commerciaux comme écran antibruit, orientation des bâtiments;
- ❖ Écrans antibruit.

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour tout nouvel usage sensible proposé dans une zone de bruit routier doit être accompagnée d'une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement :

- ❖ Délimiter sur un plan l'isophone 55 dBA $L_{eq, 24h}$ actuel et projeté et identifier les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil;

- ❖ Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore enregistré respecte le seuil prescrit.

Les terrains dont la superficie est située à plus de 50 % en dehors d'une zone de bruit routier ne seront pas soumis aux études acoustiques et aux mesures de mitigation.

Les usages sensibles déjà existants en secteur de contraintes sonores reliés au réseau routier supérieur possèdent des droits acquis relativement à l'absence de mesures de mitigation.

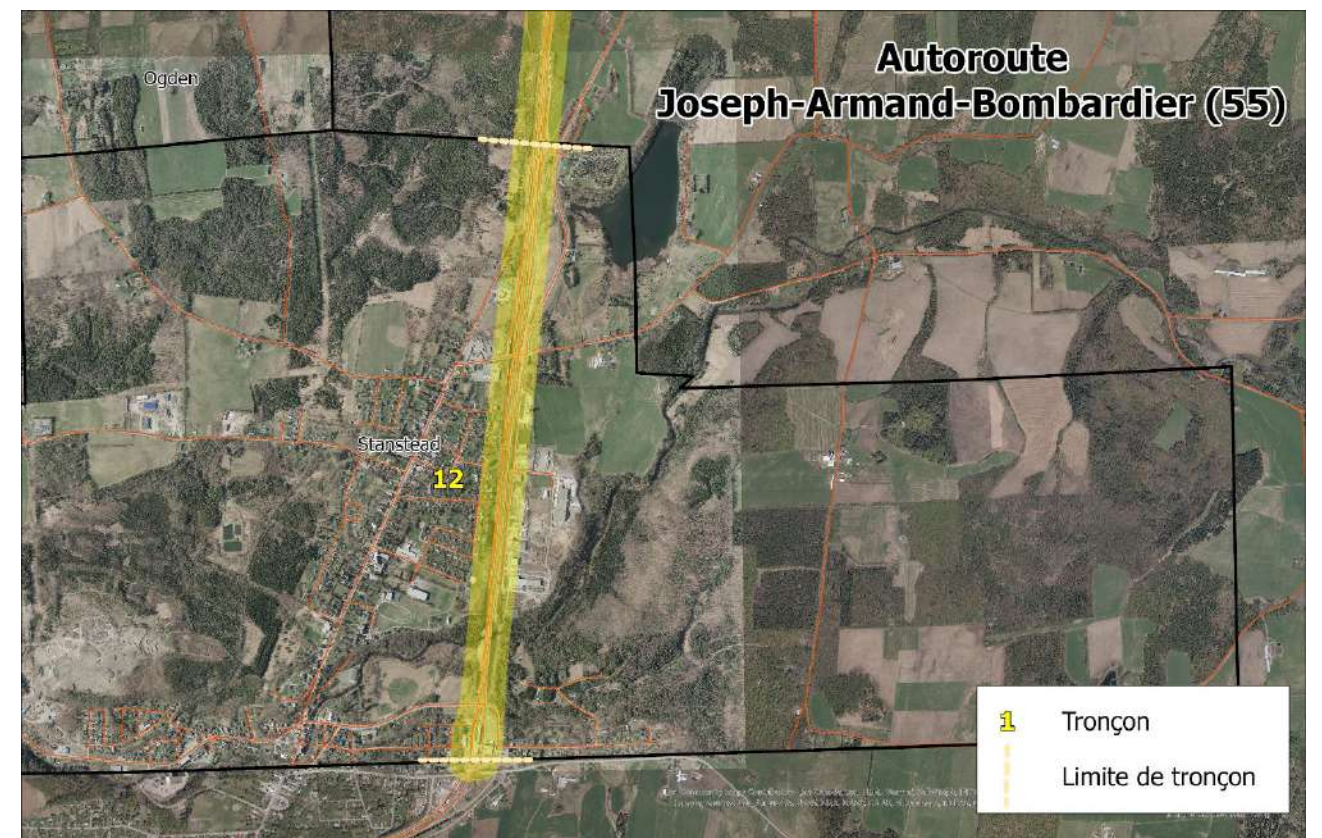
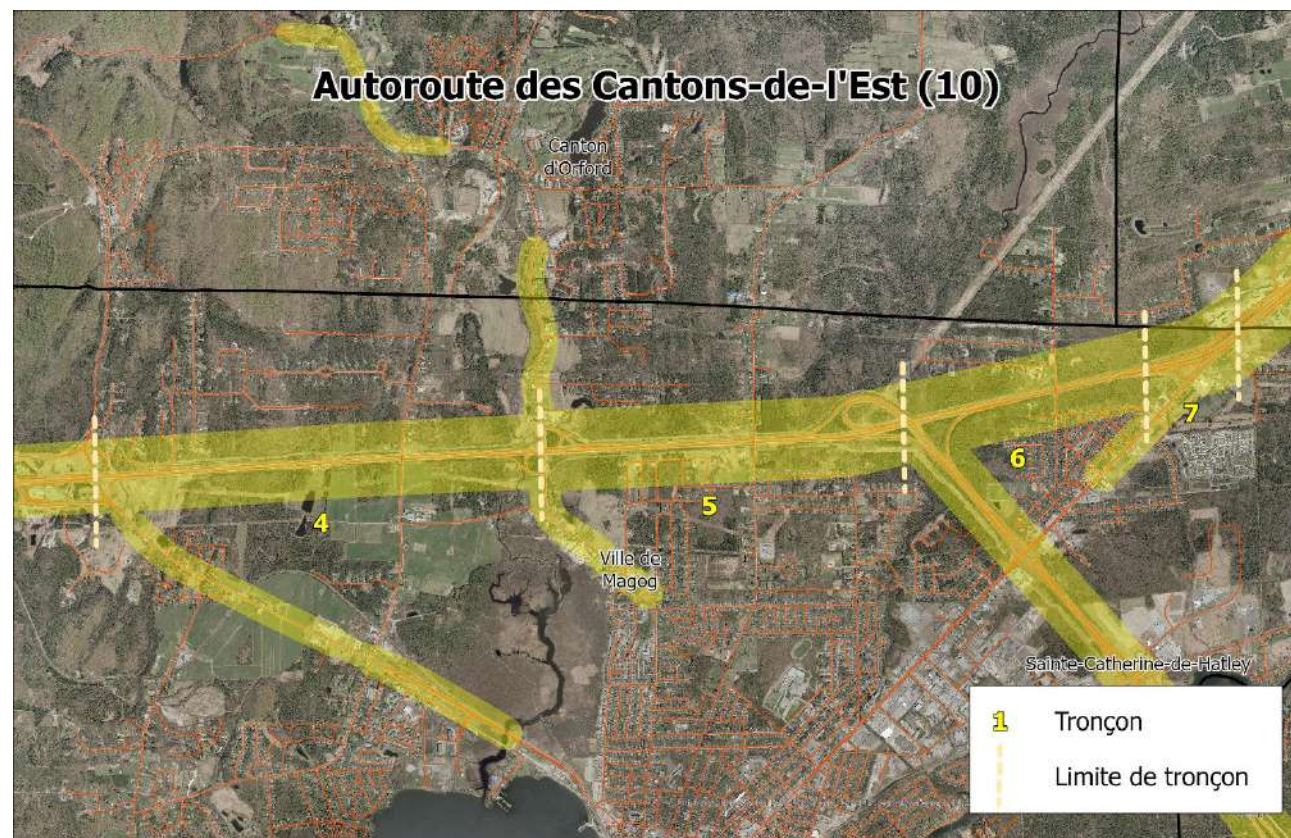
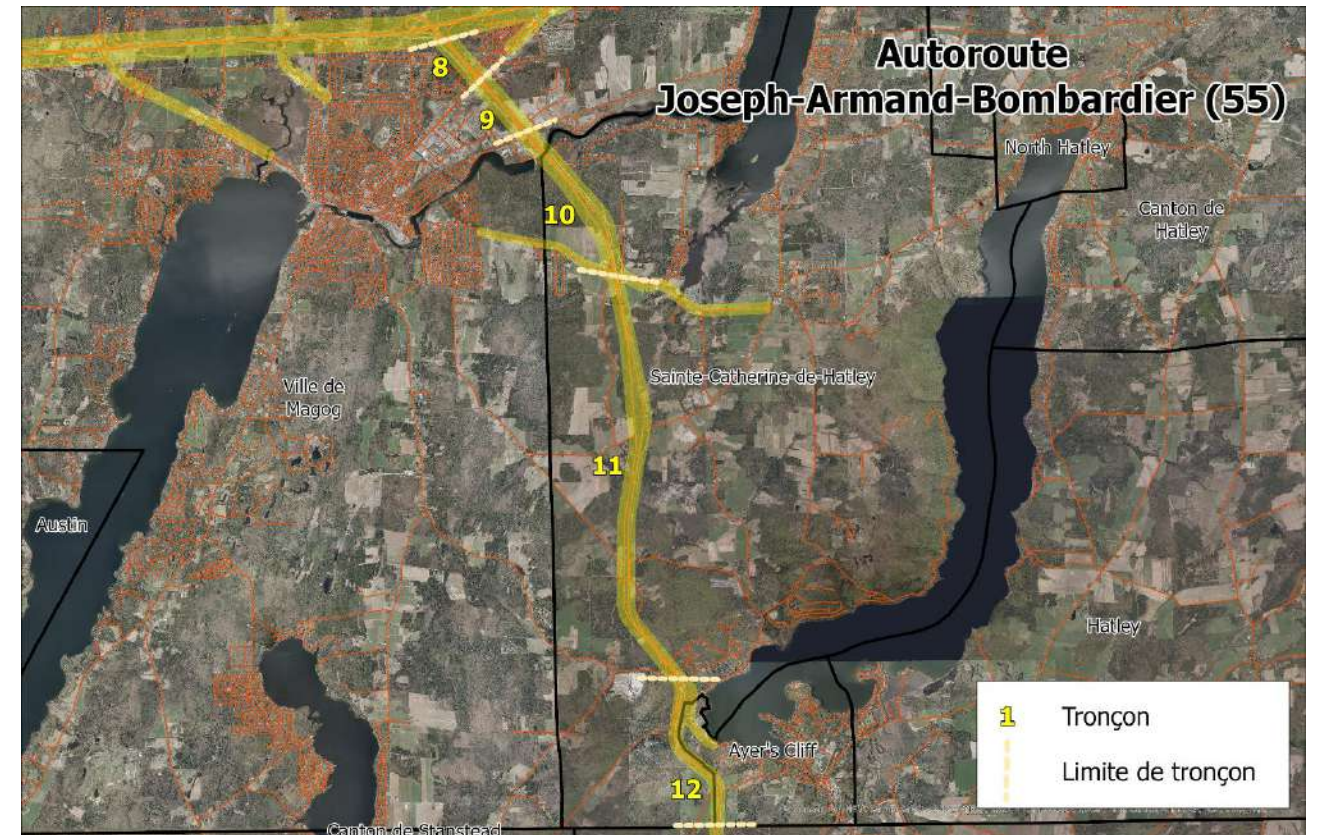
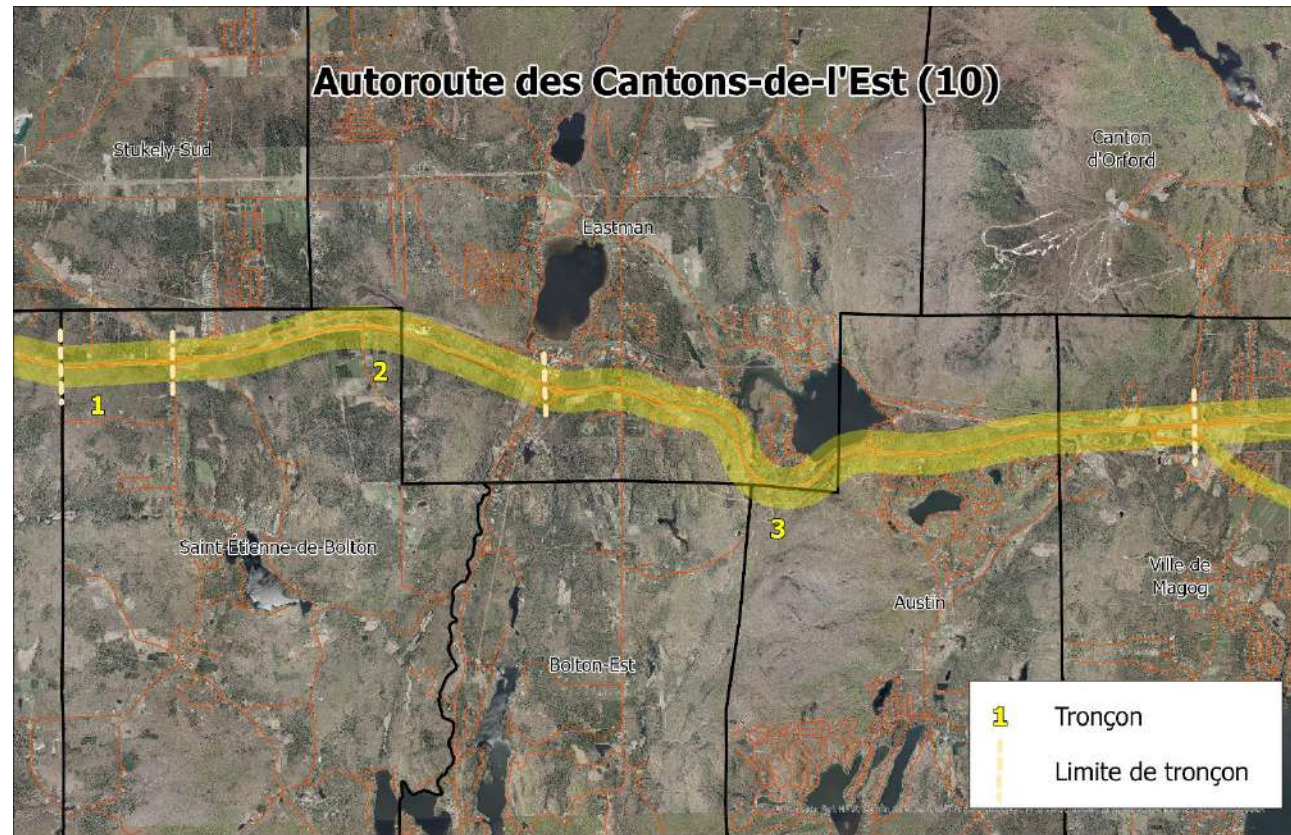
Les usages sensibles pourront toutefois se situer dans les secteurs de contraintes sonores reliés au réseau routier supérieur, et ce, sans prendre en compte le seuil extérieur de 55 dBA $L_{eq, 24h}$, lorsqu'il s'agit :

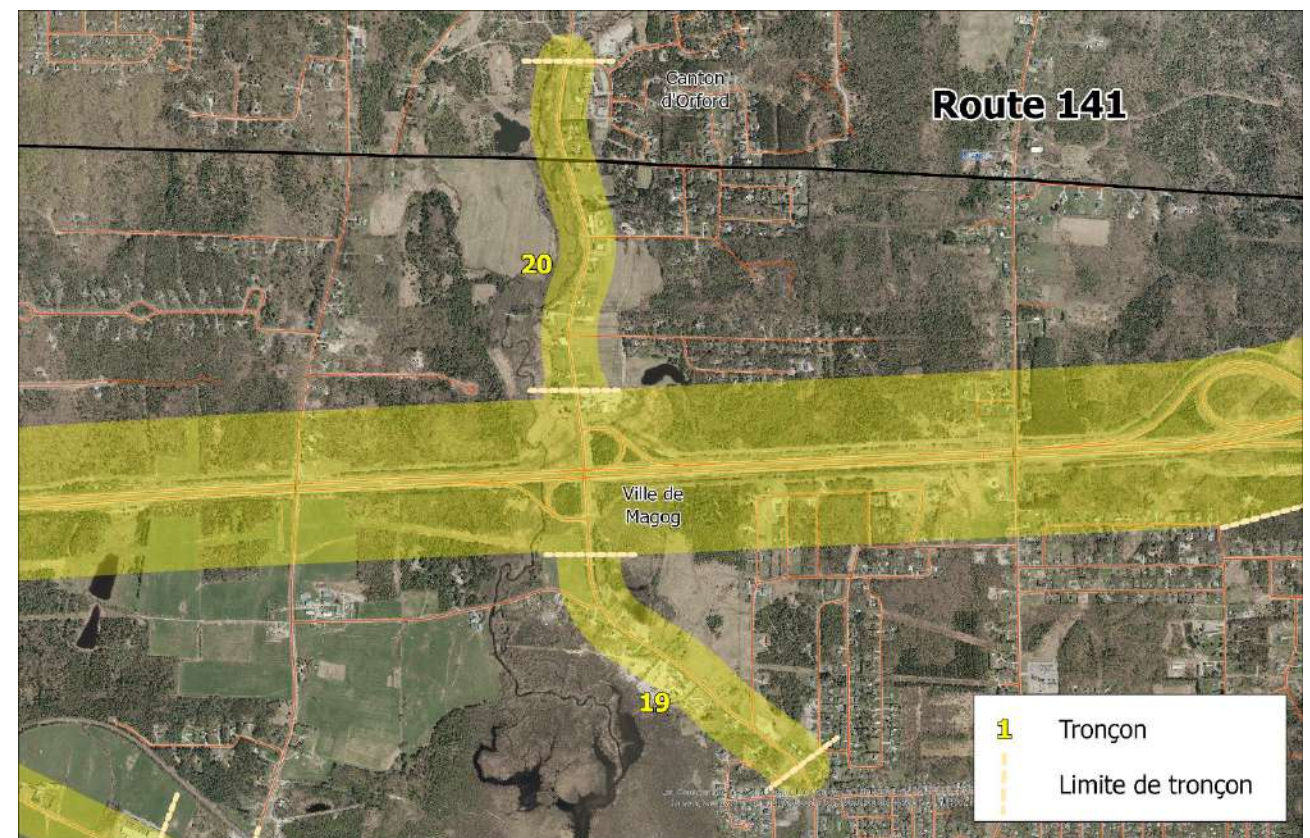
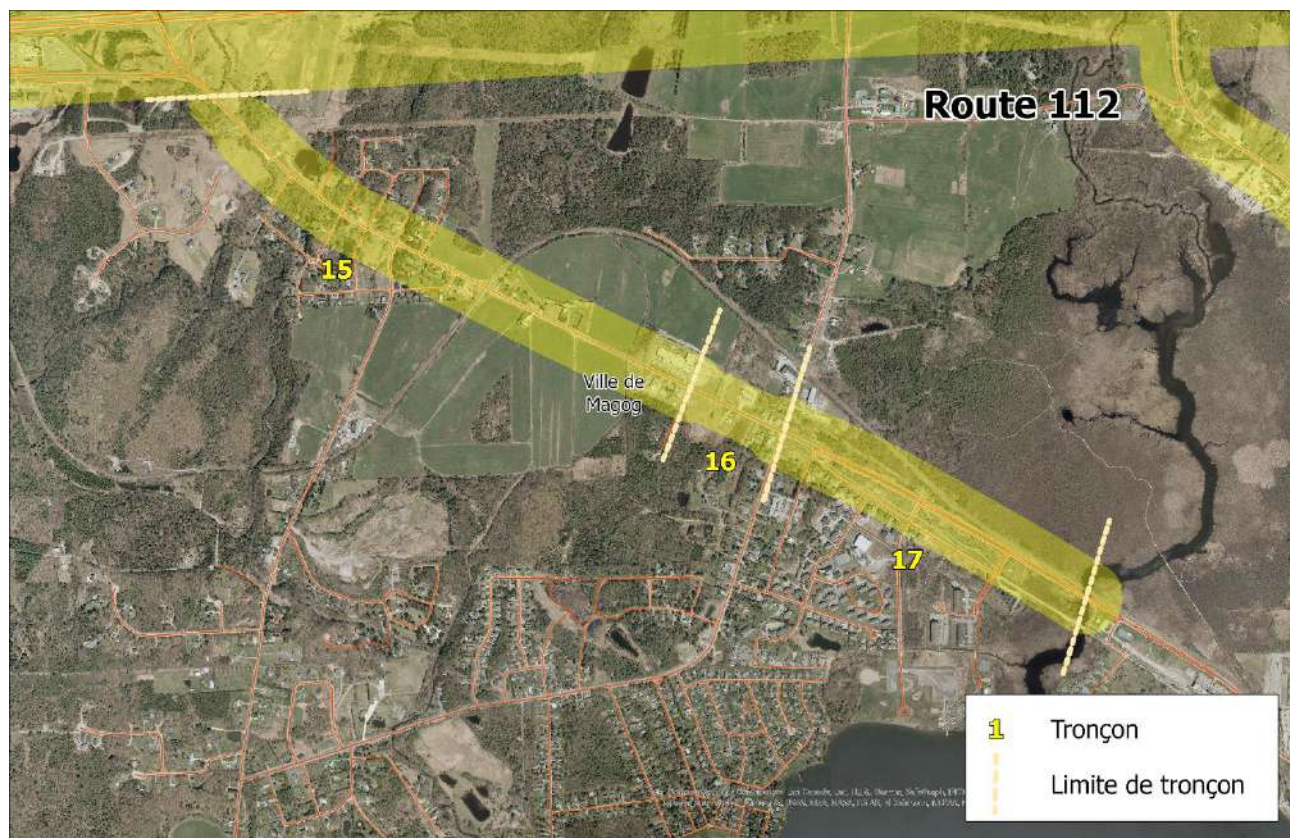
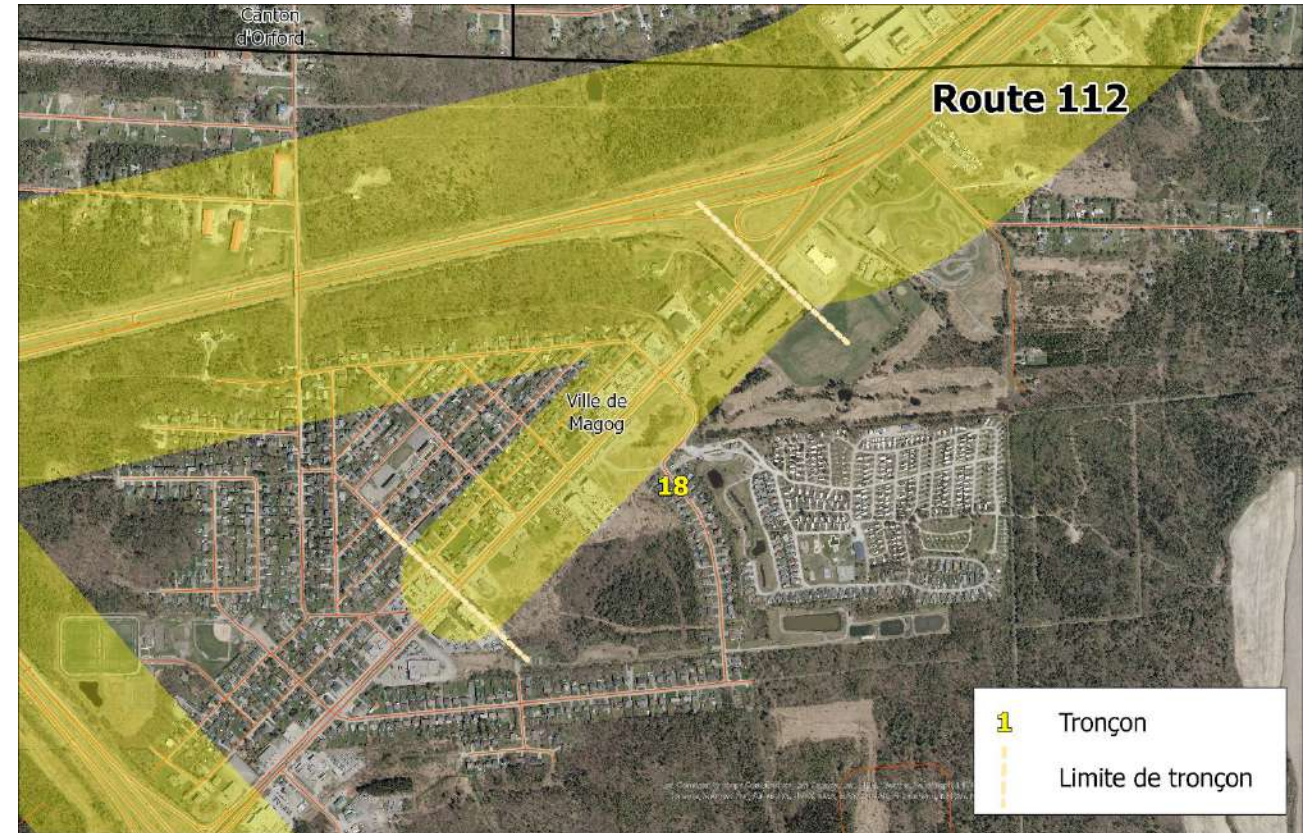
- ❖ D'un lot vacant dans un secteur déjà développé;
- ❖ D'un lot dans un secteur déjà développé qui subit un changement d'usage vers un usage sensible.

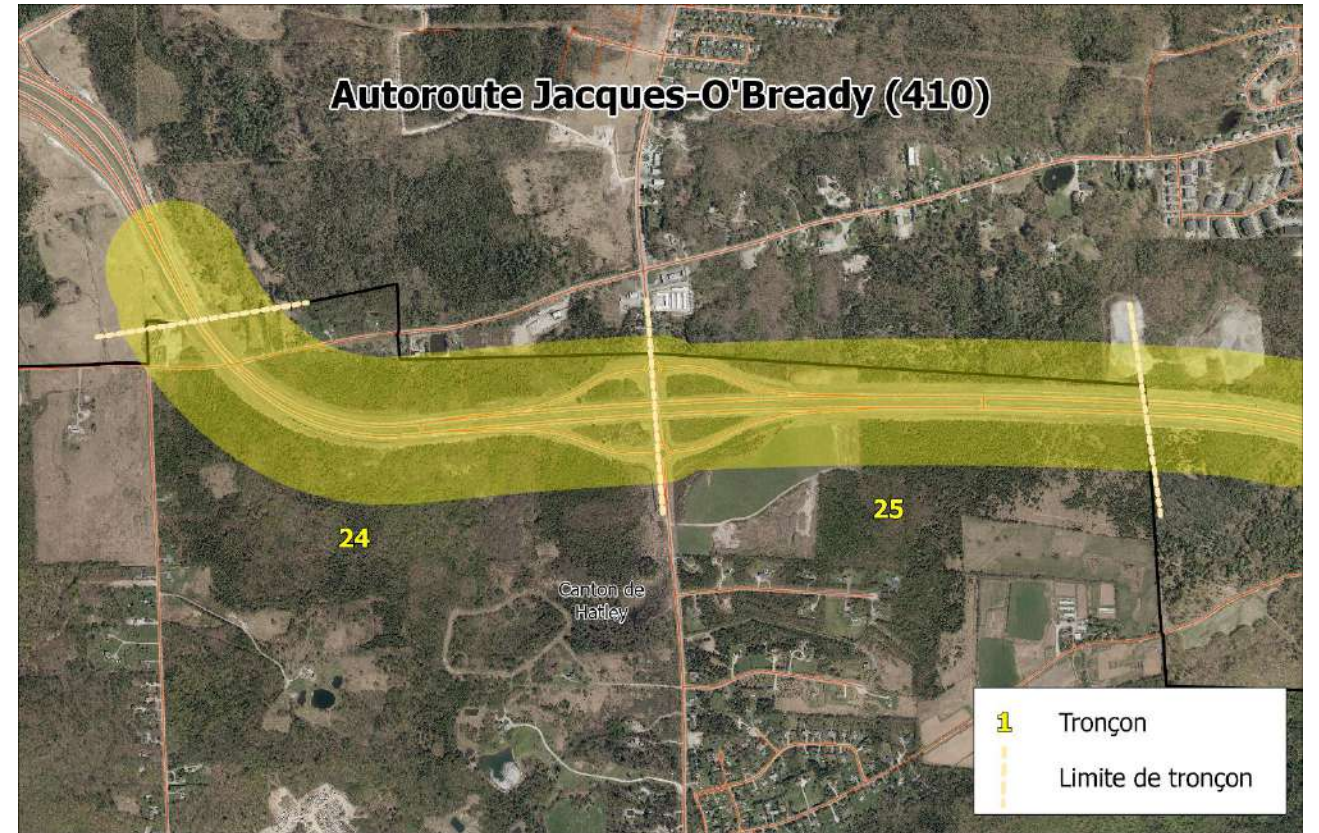
Cependant, pour ces cas d'exception, un niveau sonore inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA $L_{eq, 24h}$ devra être visé. Pour ce faire, des mesures d'insonorisation du bâtiment devront être exigées par les municipalités lors de la demande de permis ou du certificat d'autorisation. Celles-ci peuvent être :

- ❖ Conception architecturale : agencement des pièces, orientation des ouvertures (notamment les fenêtres, ouvrables ou scellées du côté route), balcons (p. ex., matériau absorbant en sous-face);
- ❖ Insonorisation contre le bruit extérieur : murs, toits, fenêtres, portes, ventilation.

Tronçon	Municipalité(s)	Nom de la route	Numéro de la route	Début du tronçon	Fin du tronçon	Vitesse (km/h)	DJME	Distance séparatrice (m)
1	Saint-Étienne-de-Bolton	Autoroute 10	10	Limite municipale Saint-Étienne-de-Bolton	Chemin du Grand-Bois	100	30 100	266
2	Saint-Étienne-de-Bolton et Eastman	Autoroute 10	10	Chemin du Grand-Bois	Route 245	100	30 800	270
3	Eastman, Austin et Magog	Autoroute 10	10	Route 245	Route 112	100	30 000	266
4	Magog	Autoroute 10	10	Route 112	Route 141	100	31 000	271
5	Magog	Autoroute 10	10	Route 141	Autoroute 55	100	36 000	297
6	Magog	Autoroute 10	10	Autoroute 55	Intersection sud-ouest de la route 112	100	34 000	287
7	Magog	Autoroute 10	10	Intersection sud-ouest de la route 112	Intersection nord-est de la route 112	100	36 000	297
8	Magog	Autoroute 55	55	Autoroute 10	Route 112	100	17 800	194
9	Magog	Autoroute 55	55	Route 112	Rue Saint-Patrice	100	18 600	199
10	Magog et Sainte-Catherine-de-Hatley	Autoroute 55	55	Rue Saint-Patrice	Route 108	100	16 700	186
11	Sainte-Catherine-de-Hatley	Autoroute 55	55	Route 108	Route 141	100	10 000	137
12	Ayer's Cliff et Stanstead	Autoroute 55	55	Route 141	Frontière canado-américaine	100	4 800	100
13	Magog et Sainte-Catherine-de-Hatley	Chemin de Magog	108	19 ^e Avenue (Magog)	Chemin du Brûlé et bretelle	90	5 300	86
14	Sainte-Catherine-de-Hatley	Chemin de Magog	108	Chemin Archambault	Rue de l'Aiglon	90	8 200	112
15	Magog	Rue Principale Ouest	112	Giratoire	Fin limite de vitesse 80 km/h	80	8 600	116
16	Magog	Rue Principale Ouest	112	Début limite de vitesse 70 km/h	Chemin Southière et chemin Roy	70	8 600	97
17	Magog	Rue Principale Ouest	112	Chemin Southière et chemin Roy	Rivière aux Cerises	70	12 000	120
18	Magog	Rue Sherbrooke	112	Rue Saint-Jude	Bretelle de la route 112	70	12 600	124
19	Magog	Rue Merry Nord	141	Rue du Bruant-des-Marais	Autoroute 10	70	11 700	118
20	Magog	Chemin de la Rivière-aux-Cerises	141	Autoroute 10	Avenue de l'Auberge	70	12 200	121
21	Canton d'Orford	Chemin du Parc	141	Avenue des Cerisiers	Fin limite de vitesse 70 km/h	70	5 200	71
22	Canton d'Orford	Chemin du Parc	141	Début limite de vitesse 80 km/h	Chemin du Camping	80	5 200	85
23	Ayer's Cliff et Sainte-Catherine-de-Hatley	Route 141	141	Centre de l'autoroute 55	Fin limite de vitesse 80 km/h	80	6 700	99
24	Canton de Hatley	Autoroute 410	410	Limite municipale nord du Canton de Hatley	Rue Belvédère	100	19 200	203
25	Canton de Hatley	Autoroute 410	410	Rue Belvédère	Limite municipale sud du Canton de Hatley	100	14 300	170







1.5.6. RÉSEAU FERROVIAIRE

L'implantation d'un nouvel usage sensible devra respecter une distance de 30 m calculés à partir du centre de l'emprise ferroviaire.

Sinon, les municipalités devront adopter des dispositions normatives ou discrétionnaires afin de minimiser les contraintes et de maximiser la sécurité en fonction des secteurs, dont les secteurs déjà construits.

1.5.7. ACTIVITÉS INDUSTRIELLES À RISQUE POUR LA SÉCURITÉ ET LA SANTÉ EN MILIEU URBAIN

Lorsqu'autorisées dans l'affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale, les activités industrielles devront respecter les conditions suivantes :

- ❖ S'il s'agit d'activités industrielles causant de manière soutenue ou de manière intermittente du bruit, des odeurs, de la poussière, de la chaleur ou quelque autre inconvénient ou risque pour la sécurité du voisinage immédiat ou s'il s'agit d'activités industrielles présentant des dangers d'explosion ou d'incendie ou s'il s'agit d'industries productrices ou utilisatrices de matières dangereuses ou finalement s'il s'agit d'industries d'entreposage de matières contaminées, ces activités devront être autorisées dans une zone distincte où seront expressément interdits les usages résidentiels ou institutionnels. De plus, des distances minimales entre l'activité et la limite de la zone devront être prévues;
- ❖ S'il s'agit d'activités industrielles nécessitant l'entreposage de produits finis ou semi-finis, des distances minimales entre l'activité et la limite du terrain faisant l'objet de l'activité devront être établies.

Les municipalités devront par ailleurs assurer la réciprocité des conditions susmentionnées aux usages et immeubles à caractère résidentiel ou institutionnel qui s'implanteraient dans le voisinage immédiat.

Hors des affectations Industrielle et Traitement des matières résiduelles, les activités industrielles devront être expressément prohibées, sauf :

- ❖ Les activités industrielles liées à la ressource;
- ❖ Les activités industrielles localisées dans l'affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale apparaissant sur la carte A1, à la condition de ne pas dépasser 200 m² de superficie par industrie et de respecter les conditions susmentionnées;
- ❖ Les activités industrielles dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 m², localisées dans l'affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale de la carte A1.

1.5.8. CENTRES DE RECYCLAGE DE VÉHICULES HORS D'USAGE

1.5.8.1. Disposition générale pour les centres de recyclage de véhicules hors d'usage

Chacune des municipalités doit expressément prohiber l'usage de centres de recyclage de véhicules hors d'usage, qui consiste à faire l'entreposage de véhicules qui ne sont plus fonctionnels pour la vente des différentes composantes, et ce, sur l'ensemble de son territoire.

1.5.8.2. Dispositions pour les centres de recyclage de véhicules hors d'usage existants

Les règles de distance suivantes doivent être respectées autour des aires exploitées comme lieu d'entreposage de véhicules dont l'activité est conforme ou dérogatoire à la réglementation municipale :

- ❖ Toute nouvelle résidence ou tout nouvel établissement commercial : 100 m;
- ❖ Tout puits d'eau de consommation : 100 m;
- ❖ Toute nouvelle rue : 35 m.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités pourront modifier les distances susmentionnées dans la mesure où des règles d'aménagement des propriétés visées par la construction seront édictées pour atténuer les inconvénients que cause généralement l'activité « centre de recyclage de véhicules hors d'usage » sur la propriété visée par la construction. Quant à la distance applicable aux puits d'eau de consommation, celle-ci pourra être modifiée à la condition que soient prévues des mesures liées à la qualité de l'eau disponible.

1.5.9. INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS

Les municipalités devront expressément interdire les structures d'antennes de plus de 30 m dans les espaces suivants identifiés dans le schéma d'aménagement :

- ❖ Les pôles récréotouristiques d'intérêt régional;
- ❖ Les territoires d'intérêt esthétique;
- ❖ Les ensembles patrimoniaux;
- ❖ Les milieux humides d'intérêt régional.

Cette interdiction pourra être levée si des normes ou critères d'intégration et d'implantation sont prévus par la municipalité. L'examen de la conformité par la MRC s'effectuera en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs	Critères
Vérifier les impacts d'un refus de site demandé sur le développement du projet/réseau de communication	Localisation des sites évalués
	Avantages/inconvénients de chaque site
	Cohabitation sur une structure existante
Minimiser l'ajout de nouvelles structures élevées dépassant les hauteurs de construction prévues par zone	Favoriser l'utilisation de bâtiments existants ou de structures élevées en place
	Favoriser la mise en commun de plusieurs vocations nécessitant des structures élevées
Harmonisation de la structure avec le site	Hauteur de la structure et disparités avec le voisinage
	Intégration
	Emplacement sur le site
	Matériaux et architecture de la structure
Intégration des structures dans le milieu	Couleur et luminescence
	Éclairage
	Champs d'impact visuel sur le site retenu
Intégration du ou des bâtiments de service à l'environnement	Conception et intégration des bâtiments

1.5.10. ÉOLIENNES

Les municipalités devront expressément interdire les éoliennes de plus de 15 m de hauteur (mesurée entre le niveau naturel du sol et la partie la plus élevée de la nacelle, incluant les pales) dans les espaces suivants identifiés au schéma d'aménagement :

- ❖ Les pôles récréotouristiques d'intérêt régional;
- ❖ Les territoires d'intérêt esthétique, incluant un corridor de 100 m de part et d'autre de l'emprise des routes pittoresques et panoramiques;
- ❖ Les ensembles patrimoniaux.

Les municipalités devront, en outre, interdire tout type d'éolienne dans les espaces suivants identifiés dans le schéma d'aménagement :

- ❖ Les zones inondables délimitées sur les cartes ZI-1 à ZI-40 (Carte 157 à Carte 196 de l'annexe cartographique);
- ❖ Les milieux humides d'intérêt régional délimités sur la Carte 5 du chapitre 9;
- ❖ Dans les lacs et cours d'eau et sur leurs rives.

1.5.11. GAZODUCS

La construction de bâtiments destinés à des fins publiques est prohibée sur une bande de 30 m à partir de l'emprise d'un gazoduc identifié sur la Carte 14 du chapitre 10.

De plus, les municipalités devront prévoir des distances séparatrices entre la limite de l'emprise et tout nouveau bâtiment et ouvrage. Les distances minimales recommandées sont :

- ❖ 3 m pour les bâtiments et structures non permanents;
- ❖ 7 m pour les bâtiments et structures permanents.

Ces distances pourront cependant être modulées dans les secteurs urbains, mais sans jamais être inférieures à 3 m.

De plus, rappelons que les travaux suivants doivent faire l'objet d'une autorisation des autorités compétentes :

- ❖ Tous travaux effectués à l'intérieur de l'emprise d'un gazoduc;
- ❖ Tous travaux d'excavation ou de nivellement effectués à moins de 30 m de l'emprise d'un gazoduc;
- ❖ Tous travaux de dynamitage à moins de 300 m de l'emprise d'un gazoduc.

1.6. ACTIVITÉS AGRICOLES

1.6.1. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS

D'ÉLEVAGE

Les projets suivants sont soumis au respect des distances séparatrices :

- ❖ Toute construction d'une installation d'élevage ou d'une installation d'entreposage;
- ❖ Tout nouvel entreposage d'engrais de ferme (fumier et lisier) situé à plus de 150 m des installations d'élevage;
- ❖ Toute construction d'une aire d'alimentation extérieure;
- ❖ Toute augmentation du nombre d'unités animales ou tout remplacement total ou partiel du type d'animaux par un type présentant un coefficient d'odeur supérieur à celui compris initialement dans l'unité d'élevage.

Dans le cas d'une unité d'élevage existante, la construction, la reconstruction, la modernisation ou l'agrandissement d'une installation d'élevage ou d'entreposage ou d'une aire d'alimentation extérieure pourra être autorisé à condition que ces travaux soient réalisés à l'intérieur de

l'unité d'élevage existante et qu'il n'en résulte aucune augmentation du caractère dérogatoire par rapport aux distances séparatrices applicables.

Malgré ce qui précède, toute superficie supplémentaire de bâtiment exigée en vertu des normes sur le bien-être animal ou de toute autre obligation légale est autorisée aux conditions suivantes :

- ❖ Aucune augmentation du nombre d'unités animales;
- ❖ Respect de toutes autres obligations réglementaires applicables.

Calculs

Les distances séparatrices minimales à respecter sont calculées selon la formule suivante :

$B \times C \times D \times E \times F \times G =$ distance séparatrice d'une installation d'élevage.

Sept paramètres sont nécessaires pour faire le calcul de la formule :

- A : le paramètre A est le nombre d'unités animales (u.a.);
- B : le paramètre B est la distance de base selon la valeur établie pour le paramètre A;
- C : le paramètre C est la charge d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés;
- D : le paramètre D correspond au type de fumier;
- E : le paramètre E est le type de projet, selon qu'il s'agit d'un nouveau projet (225 u.a. ou plus) ou de l'agrandissement d'une entreprise agricole existante (augmentation de plus de 75 u.a.);
- F : le paramètre F est le facteur d'atténuation selon la technologie utilisée;
- G : le paramètre G est le facteur d'usage selon le type d'unité de voisinage considéré.

Nombre d'unités animales (paramètre A)⁽¹⁾

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vaches ou taures, taureaux, chevaux	1
Veaux ou génisses de 225 à 500 kg	2
Veaux de moins de 225 kg	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôti	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kg	50
Dindes de 8,5 à 10 kg	75
Dindes de 5 à 5,5 kg	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1 500
Faisans	300

⁽¹⁾ Ce tableau n'est présenté qu'à titre indicatif, un tableau complet devra être réalisé en réduisant les écarts entre les catégories : la base de calcul demeurant 500 kg par unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau, il s'agit du poids de l'animal à la fin de la période d'élevage. Pour toutes autres espèces d'animaux, un poids vif de 500 kg équivaut à une unité animale.

Distance de base (paramètre B)

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1 000	755
50	295	380	557	1 050	767
60	312	400	566	1 100	778
70	328	420	575	1 150	789
80	342	440	583	1 200	799
90	355	460	592	1 250	810
100	367	480	600	1 300	820
110	378	500	607	1 350	829
120	388	520	615	1 400	839
130	398	540	622	1 450	848
140	407	560	629	1 500	857
150	416	580	636	1 550	866
160	425	600	643	1 600	875
170	433	620	650	1 650	883
180	441	640	656	1 700	892
190	448	660	663	1 750	900
200	456	680	669	1 800	908
210	463	700	675	1 850	916
220	469	720	681	1 900	923
230	476	740	687	1 950	931
240	482	760	693	2 000	938
250	489	780	698	2 100	953
260	495	800	704	2 200	967
270	501	820	709	2 300	980
280	506	840	715	2 400	994
290	512	860	720	2 500	1 006

Charge d'odeur par animal (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
❖ Dans un bâtiment fermé	0,7
❖ Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
❖ Dans un bâtiment fermé	0,7
❖ Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
❖ Poules pondeuses en cage	0,8
❖ Poules pour la reproduction	0,8
❖ Poules à griller/gros poulets	0,7
❖ Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
❖ Veaux de lait	1,0
❖ Veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces	0,8

Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
❖ Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
❖ Autres groupes ou catégories	0,8
Gestion liquide	
❖ Bovins de boucherie et laitiers	0,8
❖ Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Type de projet (paramètre E)

[nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales]

Augmentation ⁽¹⁾ jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation ⁽¹⁾ jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	146-150	0,69
11-20	0,51	151-155	0,70
21-30	0,52	156-160	0,71
31-40	0,53	161-165	0,72
41-50	0,54	166-170	0,73
51-60	0,55	171-175	0,74
61-70	0,56	176-180	0,75
71-80	0,57	181-185	0,76
81-90	0,58	186-190	0,77
91-100	0,59	191-195	0,78
101-105	0,60	196-200	0,79
106-110	0,61	201-205	0,80
111-115	0,62	206-210	0,81
116-120	0,63	211-215	0,82
121-125	0,64	216-220	0,83
126-130	0,65	221-225	0,84
131-135	0,66	226 et plus	1,00
136-140	0,67	Nouveau projet	1,00
141-145	0,68		

⁽¹⁾ À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

Facteur d'atténuation (paramètre F)

$$F = F_1 \times F_2 \times F_3$$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage (F ₁)	
❖ Absente	1,0
❖ Rigide permanente	0,7
❖ Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation (F ₂)	
❖ Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
❖ Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit	0,9
❖ Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies (F ₃)	
❖ Absence d'autres technologies	1
❖ Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation
❖ Présence d'une haie brise-vent existante ou d'un boisé conforme aux dispositions de l'article 1.6.1.1	0,7

Facteur d'usage (paramètre G)⁽¹⁾

Type d'unité de voisinage	Paramètre G
Maison d'habitation	0,5
Immeuble protégé	1,0
Affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale ⁽²⁾ (périmètre d'urbanisation)	1,5

⁽¹⁾ Une distance minimale de 6 m doit être maintenue entre une installation d'élevage et une ligne de lot.

⁽²⁾ Carte A1 du schéma d'aménagement.

1.6.1.1. Dispositions particulières pour les facteurs d'atténuation (paramètre F)

Le facteur d'atténuation attribué à une haie brise-vent ou à un boisé présentant les caractéristiques exigées ne s'additionne pas aux autres facteurs d'atténuation. Conséquemment, dans le calcul des distances séparatrices, si ce facteur est utilisé, les autres facteurs d'atténuation (F_1 , F_2 ou F_3) ne peuvent être pris en compte. Ainsi, selon le cas, on utilisera le facteur d'atténuation le plus avantageux à l'égard des activités agricoles.

De plus, puisque les distances séparatrices ont trait à l'unité d'élevage, la haie brise-vent ou le boisé doit protéger toutes les installations d'une unité d'élevage pour que le facteur d'atténuation puisse s'appliquer.

Aux fins du calcul des distances séparatrices, seuls les haies brise-vent et les boisés existants peuvent être pris en considération.

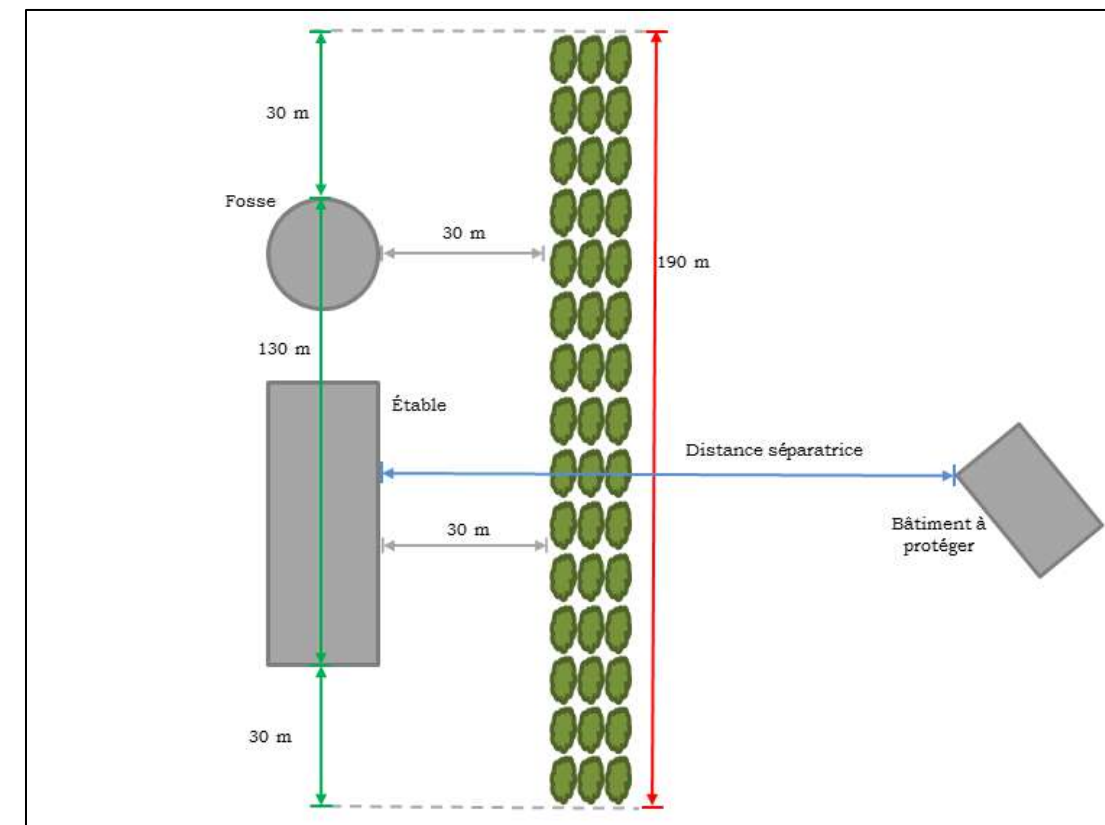
Caractéristiques essentielles d'une haie brise-vent

Critère	Caractéristique
Localisation	Entre la source d'odeurs et le lieu à protéger
Densité	De moyennement dense à dense La densité recherchée devrait correspondre à celle de la haie de la Figure 11.
Hauteur	8 m au minimum
Longueur	La longueur de la haie doit être supérieure à la longueur du lieu à la source des odeurs et avoir une distance supplémentaire minimale de 30 m à chaque extrémité (voir Figure 11).
Nombre de rangées d'arbres	3
Composition et arrangement des rangées d'arbres	Une rangée d'arbres feuillus et d'arbustes espacés de 2 m Une rangée de peupliers hybrides espacés de 3 m Une rangée d'arbres à feuilles persistantes (p. ex., épinettes blanches) espacés de 3 m
Espacement entre les rangées	De 3 à 4 m au maximum
Distance entre la haie et le bâtiment d'élevage et distance entre la haie et le lieu d'entreposage	Minimum de 30 m et maximum de 60 m Si la haie brise-vent se trouve à une distance inférieure à 30 m (jamais inférieure à 10 m), la distance mesurée doit être validée par un spécialiste de la ventilation ou de l'aménagement de bâtiments et de structures.
Distance minimale entre la source des odeurs et le lieu à protéger	Minimum de 150 m
Entretien	Il importe d'effectuer un suivi et un entretien assidus pour assurer une bonne reprise et une bonne croissance, de façon que la haie offre rapidement une protection efficace contre les odeurs et qu'elle la maintienne. Des inspections annuelles, dont une réalisée tôt au printemps, sont nécessaires pour évaluer les dégâts occasionnés par l'hiver ou les rongeurs ou d'une autre origine. Un entretien rigoureux doit être fait selon les besoins, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Un désherbage; ❖ Le remplacement des végétaux morts; ❖ Une taille de formation ou d'entretien.

Caractéristiques essentielles d'un boisé

Critère	Caractéristique
Hauteur	8 m au minimum
Largeur	15 m au minimum Le boisé doit avoir une largeur minimale de 15 m ou avoir la densité nécessaire pour atténuer les odeurs, conformément à ce qui a été établi pour une haie brise-vent. Ces éléments caractéristiques doivent être validés par un spécialiste du domaine.
Longueur	La longueur de la haie doit être supérieure à la longueur du lieu à la source des odeurs et avoir une distance supplémentaire minimale de 30 m à chaque extrémité (voir Figure 11).
Distance entre le boisé et le bâtiment d'élevage et distance entre le boisé et le lieu d'entreposage	De 30 à 60 m
Entretien	L'entretien doit être fait de manière à conserver la densité nécessaire pour atténuer les odeurs.

Figure 11 Exemple illustrant la longueur requise d'une haie brise-vent conforme



Malgré les caractéristiques énoncées aux tableaux précédents définissant la densité de la haie brise-vent (longueur, largeur, composition et arrangement des rangées d'arbres), un modèle différent qui procurerait une densité équivalente serait acceptable si validé par un professionnel compétent en la matière.

1.6.2. DROITS ACQUIS

Il est permis de remplacer le type d'élevage pour les établissements de 100 unités animales et moins aux conditions suivantes :

- ❖ Maintenir le même nombre d'unités animales;
- ❖ Reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou adopter une gestion plus favorable au regard des inconvénients associés aux odeurs.

Les règles de droits acquis d'un règlement de zonage municipal s'appliquent également aux installations d'élevage.

1.6.3. RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire ou les animaux d'un établissement de production animale dérogatoire protégé par des droits acquis seraient détruits à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, des droits acquis s'appliquent pour une période de 24 mois pour la totalité ou la partie du bâtiment ou des animaux d'un établissement de production animale détruits. Un tel établissement pourra reprendre ses activités aux mêmes conditions (implantation, nombre d'unités animales, etc.) que celles qui prévalaient au moment du sinistre ou de manière à améliorer la situation antérieure.

Une installation d'élevage dérogatoire détruite dont la reconstruction a débuté dans les 24 mois suivant sa destruction continue de bénéficier du privilège d'accroissement des activités agricoles à la condition de respecter les conditions prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

1.6.4. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices doivent être respectées dans les situations où des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'exploitation animale, selon la formule suivante :

$B \times C \times D \times E \times F \times G = \text{distance séparatrice d'un lieu d'entreposage.}$

Les valeurs de B, C, D, E, F et G sont les mêmes que celles indiquées à l'article 1.6.1. Toutefois, la valeur de A est établie en calculant une unité animale par capacité d'entreposage de 20 m³. Ainsi, chaque capacité de réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois l'équivalence faite entre la capacité du réservoir et le nombre d'unités animales, la valeur correspondante de B est établie et la formule de calcul de la distance séparatrice est appliquée.

Le tableau suivant illustre des cas où C, D, E et F valent 1. Seul le paramètre G varie selon le type d'unité de voisinage.

Capacité ⁽²⁾ d'entre- posage (m ³)	Distance séparatrice (m) ⁽¹⁾		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

⁽¹⁾ Pour les fumiers, multiplier les distances séparatrices par 0,8.

⁽²⁾ Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité avec les données du paramètre A.

1.6.5. DISTANCES SÉPARATRICES MINIMALES À RESPECTER POUR L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un immeuble protégé, d'une affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale (m)		
Type	Mode d'épandage	Du 15 juin au 15 août	Autre temps	
Lisier	Aéro-aspersion	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	x ¹
	Aspersion	Par rampe	25	x ¹
		Par pendillard	x ¹	x ¹
	Incorporation simultanée	x ¹	x ¹	
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75	x ¹
	Frais, incorporé en moins de 24 h		x ¹	x ¹
	Compost désodorisé		x ¹	x ¹

x¹ = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Le tableau ci-dessus ne s'applique pas dans le cas d'une zone inhabitée d'une affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale. Dans ce cas, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

1.6.6. RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES SÉPARATRICES

Les distances séparatrices minimales établies selon les articles 1.6.1, 1.6.4 et 1.6.5 s'appliquent de façon réciproque.

S'il y a un usage agricole voisin et préexistant au moment où on désire établir un usage non agricole en zone non agricole contiguë à la zone agricole permanente, la distance à respecter est la même que si on avait été dans la situation inverse, c'est-à-dire celle qu'il aurait été nécessaire de préserver si l'usage non agricole voisin avait préexisté à l'implantation de l'usage agricole en question. Toutefois, une municipalité peut utiliser le pouvoir prévu à l'article 79.2 de la LPTAA.

Afin de maintenir un certain potentiel de développement des entreprises de production animale situées en zone agricole permanente, la distance à respecter lors de l'implantation de certains immeubles ou ouvrages est :

- ❖ Chemin public : 37 m;
- ❖ Maison d'habitation : 184 m;
- ❖ Immeuble protégé : 367 m.

1.6.7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX NOUVELLES INSTALLATIONS

D'ÉLEVAGE PORCIN ET À L'AGRANDISSEMENT DES INSTALLATIONS

D'ÉLEVAGE PORCIN EXISTANTES

Les dispositions inscrites au présent article s'appliquent à l'intérieur de la zone agricole permanente, établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, identifiée sur la carte A1 par les affectations Agricole, Agroforestière de type 1 et Agroforestière de type 2.

1.6.7.1. Zones d'interdiction

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcin ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcin existante est prohibé :

- ❖ Dans un rayon de 1 km autour des périmètres d'urbanisation (affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale) et de l'affectation Commerce et service de type 1 identifiés sur la carte A1;
- ❖ Dans un rayon de 1 km autour des zones sensibles identifiées sur la carte A1 et constituées des affectations Résidentielle-villégiature, Touristique et Parc national du Mont-Orford;
- ❖ Dans un rayon de 1 km autour des lacs Memphrémagog et Massawippi identifiés sur la carte A1;
- ❖ À l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcin sont délimitées sur la Carte 17 du chapitre 10.

1.6.7.2. Surface de production maximale

Type d'élevage	Superficie maximale de plancher
Maternité (4,92 m ² /truie)	11 798 m ²
Pouponnière (0,56 m ² /porcelet)	8 348 m ²
Engraissement (1,25 m ² /porc)	3 756 m ²
Naisseur-finiisseur (voir densité truie, porcelet et porc)	5 052 m ²

Dans le cas où une unité d'élevage porcin compte plus d'un bâtiment, le cumul des superficies des bâtiments d'élevage porcin ne doit pas excéder les superficies maximales du tableau précédent.

Nonobstant les superficies maximales de plancher inscrites au tableau précédent, une superficie supérieure pourrait être autorisée afin de prendre en compte le bien-être animal, l'élevage de porcs biologique ou l'obtention d'une certification (p. ex., *certified humane*), sans avoir pour effet d'augmenter le nombre d'unités animales.

1.6.7.3. Distance entre les unités d'élevage porcin

Toute nouvelle unité d'élevage porcin doit être située à une distance d'au moins 1 km du périmètre d'une autre unité d'élevage porcin.

1.6.7.4. Dispositions relatives aux maisons d'habitation et aux immeubles protégés

Toutes les dispositions relatives aux inconvénients inhérents aux activités agricoles contenues dans la réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale, y compris les distances séparatrices à respecter entre une installation d'élevage porcin et une maison d'habitation ou un immeuble protégé, continuent de s'appliquer.

1.7. TERRITOIRES D'INTÉRÊT

1.7.1. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

1.7.1.1. Milieux humides

Dans les milieux humides d'intérêt régional délimités sur la Carte 5 du chapitre 9, les règles suivantes s'appliquent :

- a) Il est interdit de modifier l'hydrologie d'un milieu humide en le drainant;
- b) Aucun remblai, aucun déblai, aucune excavation du sol ni aucun déplacement d'humus;
- c) Aucune construction ni aucun ouvrage;
- d) Seuls les aménagements sur pilotis visant l'observation de la nature par le public en général pourront être permis. Des aménagements privés sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac pourront être autorisés aux conditions suivantes :
 - ❖ Avoir une largeur maximale de 1,2 m et demeurer rectilignes;
 - ❖ Aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide;

- ❖ Avoir une distance minimale entre deux aménagements privés d'au moins 150 m.

- e) Dans une bande de 10 m à partir de la délimitation du milieu humide, les règles prévues à l'article 1.1.2 du document complémentaire s'appliquent. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de préserver une bande minimale de 3 m à partir de la limite du milieu humide;
- f) Les travaux d'entretien et de modernisation des infrastructures d'utilité publique existantes, tels les gazoducs ou les lignes de transport d'énergie, sont autorisés;
- g) Les travaux de gestion forestière identifiés au point 1.11 du document complémentaire;
- h) Les travaux de contrôle des espèces exotiques nuisibles. Ces travaux sont assujettis :
 - ❖ À l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation délivré par la municipalité, lorsqu'ils sont réalisés à des fins privées. Le certificat d'autorisation de la municipalité devra respecter la *Politique de gestion des espèces exotiques nuisibles* de la MRC de Memphrémagog. L'autorisation municipale devra prévoir la revégétalisation du secteur où des mesures de contrôle seraient effectuées. Dans le cas où un contrôle chimique (pesticide, herbicide) serait réalisé, ces travaux devront également faire l'objet d'une autorisation du ministère en vertu du *Code de gestion des pesticides* (c. P-9.3, r. 1). Les travaux devront être réalisés selon les méthodes suivantes et ne nécessiter aucune machinerie lourde :
 - Contrôle manuel et mécanique;
 - Contrôle physique;
 - Contrôle biologique.
 - ❖ À l'obtention d'une autorisation ministérielle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi lorsqu'ils sont réalisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public.

1.7.1.2. Héronnières

En plus des normes applicables à l'article 1.11, les règles suivantes devront être respectées à l'intérieur des zones identifiées « héronnière » et « site potentiel d'une héronnière » sur la Carte 6 du chapitre 9 :

a) Le site d'une héronnière

- ❖ Le site d'une héronnière et la bande de 200 m l'entourant doivent être laissés intacts;
- ❖ Dans la bande de 200 à 500 m entourant le site d'une héronnière, nul ne peut effectuer des travaux de construction ou d'amélioration de chemins, d'aménagement ou d'utilisation de sablière, de remise en production forestière, d'élagage ou de drainage forestier entre le 1^{er} avril et le 31 juillet de chaque année.

b) Le site potentiel d'une héronnière

- ❖ Le site potentiel d'une héronnière et la bande de 200 m l'entourant doivent être laissés intacts.

1.7.2. TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET HISTORIQUE

1.7.2.1. Ensembles patrimoniaux

Afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de chacun des ensembles patrimoniaux identifiés au point 9.2.1 du chapitre 9 par rapport aux autres parties du territoire, des normes devront être élaborées. Celles-ci devront permettre la distinction de ces ensembles dans les préoccupations urbanistiques des municipalités concernées. Ces normes pourront être préparées en se prévalant des règlements de zonage, lotissement et construction ou encore par le règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), option qui devrait être privilégiée.

Des normes devront être élaborées concernant les objets suivants et tenir compte des particularités de l'ensemble patrimonial dans lequel elles s'appliqueront :

a) Pour de nouvelles constructions :

- ❖ Les matériaux de revêtement des murs et des toitures permis et prohibés;
- ❖ La localisation des constructions sur les terrains;
- ❖ L'implantation au sol et le respect des distances observées avec les bâtiments adjacents;
- ❖ La typologie architecturale et l'intégration avec les bâtiments voisins;
- ❖ La volumétrie (hauteur, nombre d'étages, pentes de toit).

b) Pour les agrandissements et les rénovations aux constructions existantes :

- ❖ Les normes applicables aux nouvelles constructions;
- ❖ Le respect de la forme et des proportions dans les ouvertures;
- ❖ L'agencement des matériaux, des textures et des couleurs;
- ❖ Le respect des proportions;
- ❖ L'harmonisation des styles architecturaux.

1.7.3. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

1.7.3.1. Paysages naturels d'intérêt supérieur

À l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur identifiés sur la Carte 12 du chapitre 9, les normes générales suivantes devront s'appliquer :

a) Usage autorisé

- ❖ Seuls les habitations unifamiliales et leur(s) bâtiment(s) accessoire(s) sont autorisés.

b) Ouverture de nouvelles rues

- ❖ La largeur des rues ainsi que la largeur de déboisement doivent être limitées au minimum requis;
- ❖ Le tracé des rues doit, le plus possible, être parallèle aux lignes du relief et éviter les fortes dénivellations, les sites exposés aux éboulis et les sommets de montagnes;
- ❖ Les travaux de remblai et de déblai, les modifications à la topographie du terrain, de même que les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel devront être minimisés;
- ❖ Le réseau de drainage doit prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux;
- ❖ Les sections de rues présentant une forte pente devront être asphaltées;
- ❖ L'éclairage sur rue doit être limité au minimum requis.

c) Superficie minimale des lots

- ❖ La superficie des lots devra être d'au moins 5 000 m² (0,5 ha) avec une largeur moyenne minimale de 50 m et une profondeur moyenne minimale de 75 m. Cependant, la profondeur moyenne minimale pourrait être réduite à 60 m dans le cas où les lots projetés sont adjacents à un chemin existant pourvu que la superficie minimale requise soit respectée;
- ❖ Nonobstant ce qui précède, la superficie minimale des lots devra être de 40 000 m² (4 ha) pour les îles identifiées « Paysages naturels d'intérêt supérieur ».

d) Implantation des bâtiments

- ❖ L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du terrain. La pente naturelle doit être inférieure à 15 % à l'emplacement projeté de l'habitation;
- ❖ Les aménagements associés à une fonction résidentielle tels que les parterres, jardins, etc., à l'exception des installations septiques conformes à la réglementation applicable, demeurent assujettis à une pente inférieure à 15 %, laquelle sera mesurée sur une distance de 10 m;
- ❖ Lorsque le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à un lac, la marge de recul minimal de tout bâtiment principal par rapport au lac doit être de 25 m;
- ❖ Les dispositions des règlements locaux d'urbanisme devront contenir des normes afin que la superficie déboisée se limite le plus possible aux stricts besoins de la construction résidentielle, de ses aménagements et de son accès, lesquelles normes devront respecter les exigences minimales suivantes, les calculs ne tenant pas compte des voies d'accès :
 - Superficie maximale pour une aire ouverte d'un seul tenant, y compris le bâtiment principal : 800 m²;
 - Superficie maximale totale pour des aires ouvertes distantes d'au moins 10 m et séparées par une bande d'arbres : 1 200 m², dont 600 m² d'un seul tenant pour le bâtiment principal;
 - Le déboisement des talus présentant une pente supérieure à 30 % doit être interdit;
 - Les voies d'accès ne pourront excéder une largeur de 6 m.
- ❖ Dans le cas de constructions existantes implantées en bande riveraine dont la relocalisation à l'extérieur de la rive permettrait d'améliorer et de restaurer la rive occupée, la relocalisation dans le paysage naturel pourra être autorisée, nonobstant la pente calculée sur le site faisant l'objet de la relocalisation de la construction. Toutefois, les autres règles applicables en zone de paysage naturel devront être respectées;
- ❖ Les travaux de remblai et de déblai et les modifications à la topographie du terrain devront être minimisés;
- ❖ L'impact des aménagements sur le réseau de drainage du secteur doit être limité;
- ❖ Tout sol à nu devra être recouvert d'une couche végétale ou d'une surface le protégeant de l'érosion;
- ❖ Lors de la construction, des mesures de protection devront être mises en place pour contrôler l'érosion des sols et la migration des sédiments;

- ❖ Les équipements d'éclairage devraient être munis d'un système de réflexion vers le bas.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un paysage naturel d'intérêt supérieur est juxtaposé au secteur de développement particulier dans la municipalité d'Eastman, les normes générales prévues à l'article 1.7.3.1 sont remplacées par les dispositions de l'article 1.8.2.

1.7.3.2. Possibilités de nouvelles activités dans les paysages naturels d'intérêt supérieur

De nouveaux usages ou activités seront possibles lorsqu'une municipalité, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, présente un règlement de modification des règlements d'urbanisme visant l'intégration d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Les dispositions présentées à l'article 1.7.3.1 concernant les paysages naturels d'intérêt supérieur pourront être levées pour les usages autres que des habitations unifamiliales. Dans ce cas, la conformité sera basée sur les critères suivants :

a) Nature du projet

- ❖ En plus de respecter les orientations et objectifs du schéma d'aménagement, le projet doit s'inscrire dans un concept de mise en valeur des ressources du milieu forestier ou des ressources fauniques.

b) Usages et activités prévus

- ❖ En plus des habitations unifamiliales, les activités récréatives extensives (telles que les centres éducatifs, d'interprétation du milieu naturel, les bases de plein air, les activités récréatives linéaires), les aménagements fauniques ou d'interprétation de la faune, les activités d'hébergement de type gîte ou abri ou les activités de camping sauvage pourront être considérés, dans la mesure où ces usages respectent les grandes affectations du sol prévues au schéma d'aménagement.

c) Densité

- ❖ Le rapport entre le nombre de bâtiments et la superficie du terrain s'inscrivant dans le projet de mise en valeur des ressources du milieu forestier ne devrait pas dépasser un bâtiment par 40 000 m² (4 ha) de terrain;
- ❖ La distance minimale entre chaque bâtiment devrait être d'au moins 100 m.

d) Tracé des rues ou chemins (voies) d'accès

- ❖ Les normes minimales prévues pour les nouvelles rues et nouvelles voies de circulation applicables aux articles 1.12.3 et 2.8 devront être respectées;
- ❖ Nonobstant ces normes, lorsqu'il s'agit de voies d'accès, celles-ci doivent respecter les conditions suivantes :
 - Avoir une largeur réduite, ne dépassant pas 8 m;
 - Avoir un tracé privilégiant l'orientation des courbes de niveau;
 - Minimiser les remblais et déblais;
 - Minimiser les travaux de drainage.

e) Déboisement

- ❖ Des mesures portant sur la superficie maximale de déboisement au pourtour des bâtiments doivent être prévues. Lorsqu'il s'agit d'aménagements récréatifs requérant le déboisement d'aires ouvertes (haltes, camping, etc.), chaque aire déboisée d'un seul tenant ne doit pas dépasser 100 m².

f) Visibilité

- ❖ Les aménagements et bâtiments doivent s'intégrer au couvert forestier;
- ❖ Les perspectives visuelles à partir des champs visuels sur le paysage naturel doivent être protégées;
- ❖ La hauteur des bâtiments ne dépassera pas la hauteur du couvert forestier dans lequel ils sont implantés.

g) Implantation

- ❖ Les modifications à la topographie sont minimales;
- ❖ Les plateaux naturels sont privilégiés pour la localisation des bâtiments;
- ❖ L'aire d'implantation a une pente naturelle inférieure à 15 %;
- ❖ Des normes maximales eu égard à la superficie des bâtiments sont prévues. Lorsqu'il s'agit d'unités d'hébergement de type gîte, la superficie de chaque unité ne doit pas dépasser 40 m².

1.7.3.3. Corridor visuel d'intérêt supérieur de l'autoroute 10

À l'intérieur du corridor visuel d'intérêt supérieur identifié sur la Carte 12 du chapitre 9, des règles sur les aspects suivants devront être adoptées par les municipalités pour tous les usages, constructions et aménagements autres qu'à des fins agricoles :

- ❖ La couleur et le type de revêtement des toits des bâtiments visant à s'harmoniser avec le milieu naturel environnant;

- ❖ La hauteur des constructions, ouvrages ou aménagements en fonction de la hauteur moyenne des constructions et du couvert forestier environnant;
- ❖ La superficie et le nombre d'aires de déboisement admissibles par terrain;
- ❖ La stabilisation des aires déboisées pour éviter l'érosion du sol.

Les municipalités sont encouragées à se prévaloir de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour intégrer ces règles à leurs outils d'urbanisme.

Dans un corridor de 100 m de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute 10

En supplément des règles prévues dans l'ensemble du corridor visuel, les règles suivantes s'ajoutent pour les usages, constructions et aménagements projetés, autres qu'à des fins agricoles, visibles ou rendus visibles de l'autoroute :

- ❖ Préciser la combinaison et le nombre de matériaux de revêtement pour le fini des murs visibles de l'emprise de l'autoroute 10 permis par bâtiment;
- ❖ Le choix de couleur des revêtements de murs doit viser à s'harmoniser avec le milieu naturel environnant;
- ❖ Une bande boisée de 5 m doit être conservée à la limite d'un terrain avec l'emprise de l'autoroute 10. En l'absence de boisé, un reboisement, un muret ou une clôture dont la couleur, la hauteur et les matériaux visent à s'harmoniser avec le milieu naturel environnant doit être exigé;
- ❖ Les aires de chargement/déchargement de marchandises, les aires de stationnement commercial, l'entreposage extérieur de produits finis ou non doivent être camouflés lorsque visibles de l'emprise de l'autoroute 10.

Les municipalités sont encouragées à se prévaloir de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour intégrer ces règles à leurs outils d'urbanisme.

Aux fins du présent article, on entend par « constructions » les nouveaux bâtiments, de même que les agrandissements et transformations, dont l'importance par rapport à la construction existante dépasse un seuil (pourcentage, superficie, etc.) défini par chaque municipalité, à partir duquel les règles sont applicables.

1.7.3.4. Vues panoramiques et paysages champêtres

À l'intérieur des vues panoramiques et des paysages champêtres identifiés sur la Carte 12 du chapitre 9, les règlements d'urbanisme locaux devront prévoir des normes particulières concernant :

- ❖ La volumétrie des nouvelles constructions autres que les bâtiments agricoles, leur hauteur totale et le nombre d'étages;
- ❖ Les dimensions des bâtiments accessoires autres qu'agricoles;
- ❖ L'éloignement des nouvelles constructions autres que les bâtiments agricoles par rapport à la route;
- ❖ La typologie et la couleur des toits et les revêtements extérieurs à proscrire;
- ❖ Les remblais et déblais aux fins des constructions autres qu'agricoles;
- ❖ Le type, la hauteur et la distance des murets, haies et clôtures, autres qu'à des fins agricoles, installés en cour avant parallèlement à la route.

Lorsqu'il s'agit de vues panoramiques, les normes proposées devront favoriser la préservation des percées visuelles et des points de vue sur le paysage d'envergure accessible à partir des routes publiques adjacentes.

Lorsqu'il s'agit de paysages champêtres, les normes proposées devront rechercher l'intégration des nouvelles constructions ou agrandissements, tant en termes d'architecture que d'organisation spatiale, sauf s'il s'agit de bâtiments agricoles.

Afin d'assurer les meilleures chances d'intégration des ouvrages et constructions, l'utilisation de règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est fortement recommandée.

1.7.3.5. Tunnels d'arbres

Les normes suivantes s'appliquent aux tunnels d'arbres identifiés sur la Carte 12 du chapitre 9 :

- ❖ À l'intérieur d'un périmètre de 100 m autour des tunnels d'arbres, il est interdit d'abattre tout arbre ou arbuste, sauf s'il s'agit d'une mesure d'amélioration du tunnel d'arbres appuyée par la municipalité;
- ❖ Toute nouvelle construction devra respecter une distance d'implantation minimale de 20 m à partir du tunnel. Cette distance pourra être réduite dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment existant, dans la mesure où les travaux ne risqueront pas de nuire à la santé des arbres;
- ❖ Aucun agrandissement ou localisation de nouvelle voie n'est autorisé dans un rayon de 20 m du tunnel. Seule la réfection des voies existantes est permise dans ce rayon. Dans ce dernier cas, des mesures visant la protection des arbres constituant le tunnel devront être mises en place par la municipalité locale.

1.8. PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Les pôles récréotouristiques d'intérêt régional sont définis au chapitre 4 du schéma d'aménagement. Les secteurs qui les composent appliquent simplement les dispositions des grandes affectations du territoire et des territoires d'intérêt.

Par contre, certains secteurs permettent d'adapter les règles selon les réalités de ces secteurs.

1.8.1. MESURES DE REMPLACEMENT POUR LE SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT PARTICULIER SITUÉ DANS LA VILLE DE MAGOG

Le secteur de développement particulier situé dans la ville de Magog est localisé sur la Carte 2 du chapitre 4. Lorsqu'une municipalité, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, présente un règlement de modification des règlements d'urbanisme visant l'intégration d'un règlement à caractère discrétionnaire, les règles générales des grandes affectations du territoire pourront être levées. Dans ce cas, la conformité sera basée sur le respect des objectifs et critères suivants :

a) Nature du projet et usages prévus

- ❖ Respecter les orientations et objectifs du schéma d'aménagement;
- ❖ Les usages récréatifs extensifs, récréatifs intensifs, d'hébergement commercial léger, d'hébergement commercial, de restauration et de commerce au détail complémentaires aux autres usages et intégrés à ces usages pourront être considérés.

b) Couvert forestier

- ❖ Restreindre les travaux de déboisement en limitant l'étendue et le nombre d'aires déboisées d'un seul tenant;
- ❖ Des mesures relatives au contrôle des ouvertures requises pour l'implantation des divers bâtiments et aménagements sont prévues;
- ❖ Assurer un couvert forestier d'au moins 70 % dans la bande de 10 m devant séparer la voie de circulation des aménagements. En l'absence de bande boisée, prévoir des travaux de plantation d'arbres adaptés;
- ❖ Éviter le déboisement d'aires d'un seul tenant sur des pentes de plus de 30 %.

c) Perspectives visuelles

- ❖ Privilégier les replats naturels pour l'implantation de bâtiments;
- ❖ Éviter les dépassements en hauteur des constructions et aménagements au-delà de la cime du couvert forestier environnant;

- ❖ Privilégier les ouvertures linéaires et le tracé des voies de circulation parallèlement ou en diagonale avec les courbes de niveau;
- ❖ Assurer une harmonisation des styles architecturaux et de la typologie des constructions;
- ❖ Éviter l'éclairage des voies de circulation, des voies d'accès, des aires de stationnement et des espaces récréatifs avec une réflexion vers le haut;
- ❖ Favoriser le développement des aires de stationnement par grappes et prévoir des îlots boisés ou des aménagements paysagers entre chaque grappe.

d) Drainage

- ❖ Limiter les modifications au réseau de drainage créant des changements dans l'aire d'écoulement des bassins versants naturels;
- ❖ Prévoir des mesures de contrôle de l'érosion et de la sédimentation entre les réseaux de drainage aménagés et le milieu hydrique naturel;
- ❖ Prévoir, s'il y a lieu, des plans de drainage et d'irrigation accompagnés de mesures d'atténuation des impacts sur le milieu hydrique naturel;
- ❖ Prévoir des mesures de rétention des eaux de ruissellement provenant des aires de stationnement.

e) Infrastructures et rues

- ❖ Assurer un approvisionnement approprié en eau potable;
- ❖ Lorsque la densité d'occupation dépasse 3 000 m² par unité d'habitation ou 1 000 m² par unité d'hébergement, ou lorsqu'il s'agit d'un usage récréatif autre que linéaire, le projet doit être desservi par l'aqueduc et l'égout;
- ❖ Les tracés de rues doivent respecter les normes minimales prévues aux articles 1.12.3 et 2.8. Toutefois, des normes inférieures concernant la largeur des emprises et les pentes pourront être proposées avec des mesures relatives à la construction et à la sécurité de ces nouvelles voies;
- ❖ Les impacts du projet sur l'acheminement de la clientèle et la circulation devront être évalués et présentés.

f) Densité

- ❖ Un taux maximal d'occupation au sol de 30 % devra être respecté. Ce taux pourra toutefois être modulé de façon à favoriser la concentration des établissements en cellules visant à encourager la préservation d'autres portions du terrain visé par le projet;
- ❖ La concentration admissible d'unités d'hébergement commercial par terrain sera entre autres déterminée en fonction des infrastructures

d'aqueduc et d'égout requises, de l'organisation du stationnement requis et de l'accessibilité;

- ❖ Un maximum de 20 unités d'hébergement résidentiel par bâtiment est autorisé.

g) Implantation

- ❖ Les modifications à la topographie sont limitées;
- ❖ Lorsque les unités d'hébergement sont regroupées, le bâtiment ne doit pas former un bâtiment monolithe;
- ❖ Les constructions et les aménagements sont implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain;
- ❖ Des règles d'harmonisation des ouvrages et aménagements prévus dans les cours avant sont proposées;
- ❖ Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages autres que résidentiels sont non visibles des voies de circulation, des sites récréatifs, des voies piétonnières et des espaces publics;
- ❖ La hauteur des bâtiments et équipements doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- ❖ Les dénivellations entre les rues et les terrains adjacents doivent être minimisées.

h) Viabilité et développement durable

- ❖ Dans le cas de projets autres que des projets résidentiels de type unifamilial ou bifamilial isolés, les effets positifs du projet sur l'offre actuelle dans le pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford devront être démontrés.

1.8.2. RÈGLES PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT

PARTICULIER DANS LA MUNICIPALITÉ D'EASTMAN

À l'intérieur du secteur de développement particulier situé dans la municipalité d'Eastman et localisé sur la Carte 2 du chapitre 4, les dispositions suivantes devront s'appliquer :

1.8.2.1. Contenu réglementaire obligatoire

a) Usages et contingentement

- ❖ Les usages prévus devront respecter les exigences établies pour l'affectation Touristique;
- ❖ Un seul établissement d'hébergement commercial (hôtel) pourra être autorisé sur l'ensemble du secteur de développement particulier;

- ❖ Dans le cas d'un usage résidentiel, un maximum de 12 logements par bâtiment pourra être autorisé.

b) Densité

- ❖ À l'extérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, la densité brute maximale pour un projet non desservi par l'aqueduc et l'égout est de 2,5 logements par 10 000 m² (1 ha). La densité brute maximale est de 4 logements par 10 000 m² (1 ha) lorsque le projet est partiellement ou entièrement desservi (1 ou 2 services);
- ❖ À l'intérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, la densité brute maximale est de 1 logement par 8 000 m² (0,8 ha);
- ❖ Pour l'établissement d'hébergement commercial, la densité brute maximale est de 20 unités d'hébergement (chambres) par 10 000 m².

c) Couvert forestier

- ❖ À l'extérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, au moins 40 % des arbres existants (plus de 10 cm de DHP) devront être conservés; à l'intérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, ce pourcentage devra atteindre au moins 60 %;
- ❖ Tout déboisement devra être interdit sur les pentes de 30 % et plus.

d) Infrastructures

- ❖ Les secteurs comprenant des habitations de plus de deux logements devront être desservis par l'aqueduc et l'égout. Il en est de même des secteurs comprenant un usage récréatif, commercial ou d'hébergement commercial. Il devra alors être préalablement démontré qu'un approvisionnement approprié en eau potable pourra être assuré.

e) Rues

- ❖ La largeur de l'emprise d'une rue ne pourra pas être inférieure à 10 m et devra respecter les exigences municipales minimales quant à l'accessibilité aux véhicules d'urgence;
- ❖ La pente maximale des rues est de 15 %. Cependant, des sections de rues présentant une pente de plus de 15 %, sans jamais dépasser 25 %, pourront être autorisées sur une distance n'excédant pas 100 m. Une section de rue dont la pente est supérieure à 15 % devra de plus être asphaltée et distante d'au moins 300 m de toute autre section de rue dont la pente est supérieure à 15 %;
- ❖ En tout temps, les règles pour la construction de rues devront respecter les exigences municipales minimales quant à l'accessibilité aux véhicules d'urgence.

f) Pentés

- ❖ Toute construction est interdite sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 15 %, sauf dans le cas de l'établissement

d'hébergement commercial ou dans celui d'unités locatives isolées (refuges) qui ne nécessitent pas d'infrastructures de chemin ni d'aires de stationnement. Dans tous les cas, la pente ne pourra excéder 30 % et devra respecter, par ailleurs, les exigences et critères établis relativement au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

g) Remblais et déblais

- ❖ Les modifications à la topographie par remblais et déblais devront être strictement limitées.

h) Drainage et contrôle de l'érosion

- ❖ Des mesures de contrôle de l'érosion et permettant de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux devront être prévues (bassins de rétention, fosse de captation des sédiments, etc.). On devra notamment prévoir des mesures de rétention des eaux de ruissellement provenant des aires de stationnement;
- ❖ De plus, la municipalité devra prévoir des mesures réglementaires visant la protection des sols contre l'érosion applicables lors de la construction des rues, infrastructures et bâtiments (couverture des sols, barrières à sédiments, etc.).

i) Éclairage

- ❖ Tout système d'éclairage doit être conçu de façon à être dirigé vers le bas et ne pas sortir des limites du terrain, notamment par l'utilisation d'abat-jours et de lampes au sodium à basse pression. Tout éclairage dirigé directement au-dessus de l'horizon est interdit.

j) Hauteur des bâtiments

- ❖ La hauteur de tout bâtiment est limitée à deux étages, sauf dans le cas de l'établissement d'hébergement commercial, dont la hauteur et la volumétrie doivent respecter les exigences et critères établis relativement au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

k) Aménagement paysager

- ❖ Tout aménagement paysager doit respecter le caractère forestier des lieux.

l) Affichage

- ❖ Les règles en matière d'affichage sont celles applicables à l'article 1.9.3.

1.8.2.2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale obligatoire

La délivrance de tout permis ou certificat exigible pour toute intervention à l'intérieur du secteur de développement particulier situé dans la municipalité d'Eastman est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Documents obligatoires contenus dans le PIIA

La municipalité devra prévoir, comme exigence relative au dépôt d'un PIIA, tout plan, croquis, étude ou rapport d'expert nécessaire à l'analyse du projet et à son évaluation environnementale, architecturale et paysagère; comprenant, de façon non limitative, une caractérisation environnementale complète, ainsi qu'une étude sur l'impact visuel des aménagements prévus à partir de simulations visuelles prenant assise sur des points de vue stratégiques, notamment le corridor visuel d'intérêt supérieur de l'autoroute 10.

Le PIIA devra également comprendre un plan de lotissement complet montrant l'organisation spatiale des rues et des lots, ainsi qu'un plan établissant la localisation des constructions existantes et projetées, précisant la destination (vocation) de chacun des bâtiments.

L'ensemble des informations contenues dans le PIIA devra ainsi rendre possible une appréciation du respect de chacune des dispositions réglementaires applicables au projet, notamment la densité maximale autorisée.

Objectifs du PIIA

Les objectifs suivants seront poursuivis par l'entremise du PIIA :

- ❖ Minimiser l'empreinte au sol du développement immobilier en regroupant les bâtiments en cellules ou grappes résidentielles et en limitant par le fait même la construction de rues et voies d'accès;
- ❖ Assurer une intégration harmonieuse du projet dans le paysage, en préservant la qualité des perspectives visuelles à partir des principaux corridors routiers et autoroutiers, en particulier sur les versants et sommets montagneux, par la conservation du couvert forestier, la prise en compte des éléments du relief et l'intégration des bâtiments aux caractéristiques du milieu;
- ❖ Protéger les milieux naturels à haute valeur écologique, faunique et paysagère, en leur attribuant une vocation de conservation;
- ❖ Conserver le caractère forestier et de villégiature du secteur en évitant tout développement de type banlieue.

Contenu et critères du PIIA

a) Aires de conservation obligatoires

- ❖ Au moins 30 % du territoire couvert par le PIIA devra être réservé à des fins de conservation du milieu naturel, lorsque celui-ci est situé à l'extérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur. À l'intérieur d'un paysage naturel d'intérêt supérieur, on doit prévoir au moins 50 % d'espaces destinés à des fins de conservation du milieu naturel;
- ❖ Les aires de conservation devront être sélectionnées en fonction de leur valeur écologique et paysagère. Ainsi, ils pourront notamment comprendre les zones de contraintes particulières identifiées au schéma d'aménagement pour des raisons de protection environnementale, dont les rives des lacs et cours d'eau, et les milieux humides. En outre, le PIIA devra favoriser l'interconnexion des aires de conservation pour des raisons de protection de la biodiversité;
- ❖ La sélection des aires de conservation doit prendre appui sur une connaissance des différentes particularités du site. Pour ce faire, le PIIA devra être accompagné d'une caractérisation environnementale identifiant les principales composantes écologiques et paysagères du site, de même que les éléments naturels d'intérêt à préserver. Les critères devant servir à déterminer les espaces auxquels sera attribué le statut d'aire de conservation devront être précisés au règlement de PIIA de la municipalité locale. Parmi ces critères, on devra notamment prendre en compte la présence de l'habitat des salamandres de ruisseaux et de la grenouille des marais;
- ❖ Les espaces sélectionnés devront être conservés à l'état naturel. Ils seront donc exclus de tout lotissement effectué à des fins de développement immobilier et laissés libres de toute construction et de tout aménagement, à l'exception d'aménagements légers en relation avec un usage récréatif extensif compatible avec la préservation de ces espaces naturels, tels que sentiers pédestres ou d'interprétation, sentiers de ski de fond et pistes cyclables réalisés dans une optique de préservation du milieu;
- ❖ La coupe d'arbres y sera interdite, à l'exception de coupes sanitaires visant à prélever des arbres dépérissants, malades ou morts. Dans ces cas, ces arbres devront être localisés et identifiés par martelage par un ingénieur forestier. Des mesures devront être prises pour assurer la conservation des sols et éviter l'érosion et l'orniérage pendant et après la réalisation des travaux;
- ❖ La municipalité devra prévoir la mise en place de mécanismes réglementaires et légaux qui garantiront la pérennité des espaces naturels exclus du développement immobilier.

b) Couvert forestier

- ❖ Toute modification au couvert forestier devra se faire sans compromettre la qualité des perspectives visuelles à partir des axes routiers identifiés comme corridor visuel d'intérêt supérieur ou comme route pittoresque et panoramique. Le PIIA assurera notamment à cette fin la prédominance du couvert forestier sur les sommets et arêtes de montagne. De plus, dans les aires de conservation, le couvert forestier y sera préservé dans son intégralité.

c) Tracé des rues

- ❖ Le tracé des rues doit tenir compte des caractéristiques physiques du site et éviter les fortes pentes, tout en minimisant les déblais-remblais, par une orientation parallèle ou diagonale des rues par rapport aux courbes de niveau. La dénivellation entre les rues et les terrains adjacents devra être minimisée.

d) Drainage et protection contre l'érosion des sols

- ❖ Les modifications au réseau de drainage naturel qui sont susceptibles de créer des changements dans l'aire d'écoulement des bassins versants devront être limitées. Tout PIIA devra être accompagné d'un plan de drainage prévoyant des mesures de contrôle de l'érosion des sols et du transport des sédiments vers le milieu hydrique naturel.

e) Implantation, volumétrie et architecture des bâtiments

- ❖ Tout projet présenté par l'entremise d'un PIIA doit démontrer une unité sur le plan architectural et une harmonisation du milieu bâti dans son ensemble, par la typologie des constructions et bâtiments, les styles architecturaux, la hauteur et la volumétrie des bâtiments, la couleur et le choix des matériaux, ainsi que l'emplacement et l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains. Dans le cas d'une habitation de plus de quatre logements ou d'un établissement d'hébergement commercial, le bâtiment ne devra en aucun cas former un bloc monolithique.
- ❖ De plus, les constructions et aménagements devront être implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain, afin d'assurer une harmonisation entre l'espace bâti et le milieu environnant. Ainsi :
 - Les cellules de développement devront être implantées sur les replats naturels qui auront été identifiés préalablement;
 - On devra éviter les dépassements en hauteur des constructions et aménagements au-delà de la cime du couvert forestier environnant;
 - Aucune partie d'un bâtiment ou d'une construction ne pourra être située sur le point le plus élevé du mont Sylvio-Lacharité. De plus, aucun élément d'un bâtiment ou d'une construction situé à

proximité du sommet ne pourra dépasser en hauteur l'altitude du mont Sylvio-Lacharité;

- Les couleurs et matériaux doivent être sobres et s'harmoniser au milieu naturel, les matériaux réfléchissants étant proscrits;
- Les équipements mécaniques et autres destinés au fonctionnement des bâtiments ne doivent pas être visibles des voies de circulation et autres espaces publics;
- Les aires de stationnement devront être aménagées sur des replats et par grappes, séparées par des îlots boisés. Dans le cas de l'établissement d'hébergement commercial, l'aire de stationnement devra être située en retrait et en contrebas du bâtiment;
- Dans le cas de l'établissement d'hébergement commercial ou des unités locatives isolées (refuges), des mesures particulières d'intégration des bâtiments aux caractéristiques du terrain devront être mises en place. Ainsi, les différentes parties du bâtiment devront être modulées en fonction des caractéristiques propres du terrain sur lequel elles reposent (relief, pente, dénivellation, type de végétation, hauteur des arbres, etc.). On devra réaliser cette intégration par le jeu des volumes de chacune des parties du bâtiment, par l'agencement des éléments et finis architecturaux, de même que par un choix judicieux de matériaux et de couleurs s'apparentant au milieu naturel.

f) Protection des perspectives visuelles

- ❖ En plus des normes et critères susmentionnés, il devra être démontré, comme condition à l'approbation d'un PIIA, que la qualité des perspectives visuelles à partir des axes routiers identifiés comme corridor visuel d'intérêt supérieur ou comme route pittoresque et panoramique sera préservée.

1.8.3. SECTEUR D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET VISUEL

À l'intérieur du secteur d'intérêt esthétique et visuel du pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford identifié sur la Carte 2 du chapitre 4, les règles suivantes devront être respectées :

a) Milieux naturels

- ❖ Les aménagements doivent être réalisés de façon à préserver au maximum le couvert forestier existant.

b) Développements résidentiels

- ❖ Les projets de construction et les aménagements doivent s'intégrer aux caractéristiques physiques et à l'aspect naturel du terrain;
- ❖ Lors de l'ouverture de nouvelles rues, les caractéristiques suivantes devront être respectées :
 - Les rues devront être plutôt étroites, courbes et sinueuses;
 - Les fossés devront être privilégiés aux trottoirs;
 - Les talus nécessaires à la construction de la rue devront être ramenés vers la pente naturelle du terrain.
- ❖ Le pourcentage de superficie boisée doit être le plus élevé possible;
- ❖ Les types d'architecture et d'aménagements paysagers doivent être compatibles avec le milieu d'insertion.

c) Corridors routiers

- ❖ Les espaces naturels et boisés aux abords du chemin du Mont-Orford, du chemin du Parc et du chemin de la Montagne doivent être protégés et conservés. Pour ce faire, seule la coupe de récupération ou la coupe sanitaire peut être autorisée sur une bande d'une largeur de 10 m de part et d'autre de l'emprise de ces chemins;
- ❖ Les projets de construction ou d'aménagement effectués sur un terrain qui est situé à l'intérieur d'une bande de 60 m calculée à partir de la limite de l'emprise de la route 112 doivent prévoir que les ouvertures visuelles prises de l'est vers l'ouest et de l'ouest vers l'est de la route 112 seront préservées;
- ❖ Dans un corridor de 100 m de part et d'autre de l'emprise des corridors routiers d'importance, soit le chemin du Mont-Orford, le chemin du Parc, le chemin de la Montagne, le chemin Roy, le chemin de la Rivière-aux-Cerises, la route 112 et la route 141, les règles suivantes doivent être prises en compte dans les règlements d'urbanisme des municipalités concernées :
 - Les normes d'affichage sont celles prescrites à l'article 1.9.3;
 - Le recul des bâtiments doit être prescrit par rapport à leur hauteur et faire en sorte que la linéarité des bâtiments est évitée, tant à l'horizontale qu'à la verticale;
 - Il doit y avoir une compatibilité des bâtiments en termes de hauteur et de forme de toiture et en termes de hauteur et de volumétrie des façades;
 - Un traitement architectural des rythmes horizontaux et verticaux des façades doit être prévu (marquer et encadrer les entrées principales, les balcons et les ouvertures, intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture en les camouflant);

- Les façades des bâtiments jumelés ou contigus doivent être décalées les unes par rapport aux autres.
- ❖ Dans un corridor de 10 m de part et d'autre de l'emprise des corridors routiers susmentionnés, les règles suivantes doivent être prises en compte dans les règlements d'urbanisme des municipalités concernées :
 - Aucun nouveau bâtiment ne peut être érigé dans ce corridor;
 - L'utilisation et l'aménagement des cours avant et latérales doivent être réglementés;
 - Seuls les aménagements paysagers sont permis en cour avant;
 - Une aire de stationnement destinée à desservir un usage autre que résidentiel doit être située dans les cours latérales ou arrière et elle doit être le moins visible possible des corridors routiers d'importance.

d) Dispositions diverses

- ❖ La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur des murs et des toits des bâtiments doivent s'harmoniser avec le milieu naturel environnant;
- ❖ L'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis, de marchandises, de matériaux, d'objets ou de matières premières, une aire de chargement/déchargement et une aire de stationnement destinée à desservir un usage autre que résidentiel doivent faire l'objet de dispositions strictes lorsqu'ils sont situés en cour avant, ainsi que de dispositions portant sur l'utilisation d'écrans visuels et d'espaces tampons afin d'entourer les cours latérales et arrière;
- ❖ Les bâtiments accessoires, autres que ceux reliés à un usage agricole, doivent avoir une dimension au sol et une hauteur inférieures à celles du bâtiment principal.

Les municipalités sont encouragées à se prévaloir d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour intégrer ces règles et ces critères à leurs outils d'urbanisme.

1.8.4. MESURES DE REMPLACEMENT POUR LE SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT PARTICULIER SITUÉ DANS LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON

La municipalité, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, peut adopter un règlement de modification des règlements d'urbanisme visant l'intégration d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Dans ce cas, les dispositions prévues à l'article 1.7.3.1 concernant les paysages naturels d'intérêt supérieur pourront être levées à l'intérieur du secteur de développement particulier situé dans la municipalité du Canton de Pottion et identifié sur la Carte 3 du chapitre 4. La conformité des règlements d'urbanisme devra être basée sur les critères suivants :

- a) Conservation des éléments naturels
 - ❖ Minimiser les modifications à la topographie existante, notamment par les travaux de déblai et de remblai;
 - ❖ Assurer l'harmonisation des différents bâtiments sur le site;
 - ❖ Prévoir des normes maximales portant sur la superficie maximale des bâtiments et sur le nombre de bâtiments accessoires par bâtiment principal.
- b) Drainage
 - ❖ Minimiser les changements au réseau existant de drainage naturel;
 - ❖ Contrôler l'érosion et la sédimentation se dirigeant vers le réseau hydrique naturel;
 - ❖ L'ajout de bassins et d'étangs artificiels ne doit pas engendrer d'impacts négatifs sur la qualité de l'eau, le transport de sédiments et l'érosion.
- c) Perspectives visuelles
 - ❖ Protéger les perspectives visuelles à partir des secteurs adjacents;
 - ❖ Protéger les perspectives visuelles à partir des axes routiers identifiés comme route pittoresque et panoramique;
 - ❖ La hauteur des constructions et équipements s'inscrit en deçà ou dans la continuité de la hauteur générale des constructions et aménagements existants et du couvert forestier environnant.
- d) Couvert forestier
 - ❖ Au moins 60 % des arbres existants sur le site du projet devraient être conservés;
 - ❖ L'implantation des constructions et aménagements limite l'étendue des aires de déboisement;
 - ❖ Lorsque des travaux de reboisement sont prévus, ceux-ci respectent les caractéristiques du couvert forestier du secteur.

- e) Infrastructures
 - ❖ Être desservies par l'aqueduc et l'égout.
- f) Nombre maximal d'étages
 - ❖ Trois.
- g) Densité
 - ❖ Habitation unifamiliale : 4 unités/10 000 m² (1 ha);
 - ❖ Habitation multifamiliale : 10 unités/10 000 m² (1 ha);
 - ❖ Hébergement (hôtel) : 20 chambres/10 000 m² (1 ha).
- h) Tracé des rues
 - ❖ Les normes minimales prévues pour l'ouverture de nouvelles voies de circulation applicables aux articles 1.12.3 et 2.8 devraient être respectées, à l'exception de la largeur de l'emprise qui pourrait être réduite à 10 m lorsqu'il s'agit d'une voie secondaire pour tenir compte des caractéristiques physiques du site et des impacts visuels;
 - ❖ Nonobstant ces normes, l'ouverture de nouvelles voies de circulation dont la pente est supérieure à 15 %, mais inférieure à 25 %, serait permise aux conditions suivantes :
 - Que la largeur minimale de l'emprise soit de 10 m;
 - Que toutes les sections des voies de circulation dont la pente est supérieure à 15 % soient asphaltées et qu'aucune de ces sections n'ait plus de 100 m de longueur tout en étant distante d'au moins 300 m de toute autre section dont la pente est supérieure à 15 %;
 - ❖ Le tracé des rues doit privilégier l'orientation parallèle ou diagonale par rapport aux courbes de niveau.
- i) Nature du projet et usages prévus
 - ❖ Ces derniers devront respecter les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement.

1.9. RÈGLES D’AFFICHAGE

1.9.1. CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Des dispositions concernant la délivrance d'un certificat d'autorisation devront être prévues pour la construction, l'installation, la réfection et la modification de toute affiche, tout panneau-réclame ou toute enseigne d'une superficie supérieure à 0,5 m² et n'émanant pas d'une autorité publique.

La modification ou le remplacement d'une enseigne dérogatoire doit être conforme aux présentes dispositions.

1.9.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les municipalités devront prévoir des règles concernant les affiches, les panneaux-réclames et les enseignes, stipulant minimalement la superficie, la hauteur et le nombre.

Malgré ce qui précède, les enseignes suivantes ne sont pas assujetties :

- ❖ Les enseignes émanant d'une autorité publique, gouvernementale ou scolaire se rapportant à une activité, à des travaux publics, à un événement, à une élection ou à une consultation populaire liés à cette autorité;
- ❖ Une enseigne annonçant un événement ou un service touristique, culturel ou public installée sur le territoire de la MRC;
- ❖ Une enseigne directionnelle annonçant un commerce saisonnier, tel qu'une cabane à sucre, dont la superficie maximale n'excède pas 0,5 m².

1.9.2.1. Type d'affichage prohibé sur l'ensemble du territoire

Les enseignes suivantes sont prohibées :

- ❖ Les enseignes en papier, en carton ou en tout autre matériau non rigide apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage spécifiquement prévus à cette fin;
- ❖ Les enseignes peintes ou installées sur la toiture d'un bâtiment;
- ❖ Les enseignes auto-éclairantes, à feux clignotants ou rotatifs, qu'elles soient disposées à l'extérieur ou à l'intérieur et visibles de l'extérieur;
- ❖ Les enseignes installées sur un arbre ou un arbuste, sur un poteau d'utilité publique, de signalisation routière ou d'éclairage de la voie publique;
- ❖ Les enseignes mobiles, qu'elles soient installées, montées, fabriquées ou directement peintes sur un véhicule, une partie de véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs ou autrement amovibles. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer un panneau-réclame pour un produit, un service ou une activité et que le véhicule soit immatriculé pour l'année courante;
- ❖ Les enseignes directement peintes ou autrement imprimées sur un véhicule, une partie de véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs ou autrement amovibles. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule d'entreprise immatriculé;
- ❖ Toutes enseignes peintes directement sur un mur, sur une dépendance, à l'exception des silos ou des dépendances agricoles à des fins d'identification de l'exploitation agricole.

1.9.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D’AFFICHAGE POUR LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX, LES ROUTES PITTORESQUES ET PANORAMIQUES, LES VUES PANORAMIQUES ET LES PAYSAGES CHAMPÊTRES

En supplément des règles édictées aux articles 1.9.2 et 1.9.2.1, les règles suivantes s’ajoutent pour toute enseigne implantée dans un corridor d’au moins 50 m de part et d’autre de l’emprise d’une route pittoresque et panoramique, dans les ensembles patrimoniaux, les vues panoramiques et les paysages champêtres :

- ❖ Les enseignes de type panneaux-réclames sont interdites, à l’exception :
 - Des enseignes directionnelles d’une superficie maximale de 1 m², qui pourront être autorisées;
 - Des enseignes collectives d’une superficie maximale de 5 m² lorsque situées à l’intérieur d’un périmètre d’urbanisation ou d’une affectation Industrielle, qui pourront être autorisées.
- ❖ Les matériaux de l’enseigne et les couleurs doivent être agencés avec ceux du bâtiment principal;
- ❖ Un maximum de deux enseignes par établissement ou par terrain est autorisé;
- ❖ Éclairage par réflexion uniquement;
- ❖ Les endroits suivants ne peuvent pas constituer des surfaces d’affichage ni des lieux d’ancrage ou de fixation d’une enseigne :
 - Les socles de cheminées;
 - Les garde-corps et les colonnes des perrons, galeries et balcons ainsi que des escaliers;
 - Les murs de soutènement.

1.9.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D’AFFICHAGE POUR LE CORRIDOR DES AUTOROUTES 10 ET 55

Les normes d’affichage prévues à l’article 1.9.3 sont applicables dans un corridor de 300 m de part et d’autre de l’emprise des autoroutes 10 et 55.

Lorsque ce corridor est situé à l’intérieur d’une affectation Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale, Urbaine locale ou Industrielle, des normes d’affichage supplémentaires s’appliquent :

- ❖ Interdiction d’implanter une enseigne dans une bande de 20 m le long de l’emprise d’une autoroute sauf pour les enseignes fixées à plat sur un muret ou pour les enseignes placées à plat ou en saillie sur un bâtiment existant;

- ❖ Pour les ensembles commerciaux et les ensembles immobiliers abritant au moins trois établissements ou occupants distincts et pour lesquels une enseigne collective identifiant le centre ou l’ensemble et/ou les établissements ou occupants est permise, permission d’ajouter une enseigne individuelle par établissement ou occupant pourvu qu’elle soit fixée au bâtiment.

1.10. CONSTRUCTIONS MOBILES ET TERRAINS DE CAMPING

Les municipalités pourront prévoir des zones dans lesquelles les constructions mobiles et les terrains de camping devront être installés.

Les roulottes devront être autorisées uniquement sur les terrains de camping. De façon non limitative, font partie de cette catégorie les minimaisons sur roues, les roulottes, les maisons et les habitations unimodulaires.

1.10.1. CONSTRUCTIONS MOBILES

Les zones où pourront être autorisées les constructions mobiles devront se situer à l’extérieur des ensembles patrimoniaux, des vues panoramiques, des paysages champêtres, des paysages naturels d’intérêt supérieur et des pôles récréotouristiques d’intérêt régional.

1.10.2. TERRAINS DE CAMPING

Les zones où pourront être autorisés les terrains de camping devront se situer à l’extérieur des ensembles patrimoniaux, des vues panoramiques, des paysages champêtres, des paysages naturels d’intérêt supérieur et du secteur d’intérêt esthétique et visuel du pôle récréotouristique d’intérêt régional Magog-Orford.

L’aménagement de tout terrain de camping, y compris les sites de camping, devra respecter une marge de recul minimale de 10 m de toute limite de propriété, et de 100 m de l’emprise de toute rue ou tout chemin public, à l’exception de l’aménagement des voies d’accès au terrain de camping.

1.11. GESTION FORESTIÈRE

1.11.1. APPLICATION

Les normes relatives à la gestion forestière s’appliquent à l’ensemble du territoire sauf :

- ❖ Dans les affectations Urbaine régionale, Urbaine intermunicipale et Urbaine locale;

- ❖ Sur les terres du domaine de l’État;
- ❖ Pour l’abattage d’arbres nécessaire pour effectuer les travaux de maintenance et d’entretien du réseau électrique d’Hydro-Québec ou d’Hydro-Magog;
- ❖ Pour l’abattage d’arbres nécessaire pour dégager l’espace requis pour la construction d’un bâtiment ou la mise en place d’un usage conforme à la réglementation municipale et ayant obtenu les permis et certificats requis.

1.11.2. AUTORISATION

1.11.2.1. Travaux assujettis à un certificat d’autorisation

Les travaux forestiers devront faire l’objet d’un certificat d’autorisation délivré par le fonctionnaire municipal désigné à cet effet pour :

- ❖ Tout abattage d’arbres de plus de 10 % des tiges de plus de 10 cm de DHP sur une aire de coupe de 5 000 m² (0,5 ha) ou plus par période de 10 ans;
- ❖ Tout abattage d’arbres sur la rive d’un lac et d’un cours d’eau;
- ❖ Tout déboisement à des fins de mise en culture des sols d’une superficie supérieure à 10 000 m² (1 ha);
- ❖ Tout abattage d’arbres aux fins de construction de chemins forestiers et de fossés de drainage.

1.11.2.2. Plans et documents exigés

Les municipalités devront mentionner les plans et documents nécessaires à la demande de certificat, soit :

- ❖ La désignation cadastrale du lot sur lequel seront réalisés les travaux, ou à défaut de désignation cadastrale, l’identification la plus précise du lieu où les travaux seront réalisés;
- ❖ Le nom et les coordonnées du propriétaire du lot visé;
- ❖ Le cas échéant, le nom et les coordonnées du responsable des travaux et de l’entreprise chargée d’exécuter les travaux forestiers;
- ❖ La description des travaux d’abattage d’arbres à effectuer;
- ❖ Un plan de la propriété visée par les travaux, localisant l’emplacement visé par les travaux forestiers, les cours d’eau ou plans d’eau, les zones inondables, les milieux humides, les chemins publics, les chemins forestiers, les pentes fortes ou toute autre contrainte prévue au présent règlement. Le plan d’aménagement forestier de la propriété ou la prescription sylvicole qui inclut ces informations peut convenir.
- ❖ Si requis dans les dispositions concernant la gestion forestière, la confirmation ou la prescription sylvicole dûment remplie et signée par un ingénieur forestier. La prescription sylvicole ne doit pas dater de plus de deux ans;

1.11.3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.11.3.1. Travaux forestiers autorisés

Sous réserve des dispositions spécifiques indiquées à l'article 1.11.4, les travaux forestiers suivants sont autorisés :

- ❖ Les coupes d'arbres visant à prélever uniformément au plus 30 % des tiges de diamètre commercial du peuplement forestier dans lequel on intervient, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans;
- ❖ Une coupe sanitaire visant à prélever des arbres dépérissants, malades ou morts ou une coupe de récupération, celle-ci confirmée par une prescription sylvicole ou délimitée sur un plan d'aménagement forestier;
- ❖ Toutes autres coupes visant l'amélioration du peuplement forestier sont autorisées lorsque le prélèvement est confirmé par une prescription sylvicole ou délimitée sur un plan d'aménagement forestier, sauf si le lieu visé par les travaux forestiers est situé dans les endroits suivants :
 - Un paysage naturel d'intérêt supérieur;
 - Une zone d'érosion;
 - Une affectation Résidentielle-villégiature ou Touristique;
 - 50 m autour du périmètre des réserves écologiques et de la réserve de biodiversité;
 - 50 m de part et d'autre de l'emprise des routes pittoresques et panoramiques.
- ❖ L'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise maximale de 6 m devant permettre le creusage d'un fossé de drainage forestier;
- ❖ L'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise permettant la construction d'un chemin forestier;
- ❖ L'abattage de l'ensemble des arbres ayant pour objet la récolte de plantations de peupliers hybrides;
- ❖ L'abattage d'arbres ayant pour objet la mise en culture est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :
 - Le propriétaire est un producteur agricole en vertu de la *Loi sur les producteurs agricoles*;
 - La demande est accompagnée d'une évaluation agronomique signée par un agronome, justifiant la mise en culture;
 - Toute autre autorisation nécessaire a été préalablement obtenue, notamment, si applicable, celle du MELCC;
 - Des mesures pour empêcher la migration des sédiments dans les lacs et cours d'eau devront être prévues;
 - La superficie visée à des fins de mise en culture n'est pas située dans les endroits suivants :

- Un habitat faunique cartographié;
- Un massif forestier non fragmenté ou un corridor faunique;
- Une zone inondable;
- Un milieu humide avec dispositions au document complémentaire;
- Un paysage naturel d'intérêt supérieur;
- Une zone d'érosion;
- Une affectation Conservation, Résidentielle-villégiature ou Touristique;
- 50 m autour du périmètre des réserves écologiques et de la réserve de biodiversité;
- 50 m de part et d'autre de l'emprise des routes pittoresques et panoramiques.

1.11.3.2. Voirie forestière

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- ❖ L'ensemble du réseau de chemins forestiers ne devra pas excéder 10 % de la superficie du terrain faisant l'objet de la coupe. Le bois prélevé pour l'aménagement du réseau n'est pas calculé dans le taux de prélèvement autorisé;
- ❖ L'emprise du chemin forestier, incluant les fossés de drainage, ne doit pas excéder une largeur de 10 m;
- ❖ Durant la construction d'un chemin forestier, des mesures de mitigation doivent être mises en place pour éviter l'émission de sédiments ou la création d'obstructions dans un lac ou un cours d'eau;
- ❖ Les eaux de ruissellement des fossés de chemins forestiers doivent être déviées vers des zones de végétation, et ce, fréquemment, avant l'arrivée à un lac ou cours d'eau;
- ❖ L'aménagement de chemins forestiers et de débardage est interdit dans la bande de protection de 15 m des lacs et des cours d'eau calculée à partir de la ligne des hautes eaux, sauf celui des chemins assurant la traverse d'un cours d'eau. La traverse d'un cours d'eau devra se faire uniquement à l'aide d'un pont ou d'un ponceau permanent ou temporaire, les passages à gué étant interdits.

1.11.3.3. Maintien de la productivité forestière

Pour tous travaux d'abattage d'arbres entraînant la coupe totale d'un peuplement forestier, la remise en production forestière de l'aire de coupe doit être assurée, soit par le reboisement, soit par la régénération naturelle, afin que l'aire de coupe redevienne boisée, après un délai de deux ans, suivant la fin du certificat d'autorisation.

1.11.4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

1.11.4.1. Dispositions spécifiques pour la protection des milieux humides avec dispositions au document complémentaire

Dans les milieux humides avec dispositions au document complémentaire apparaissant sur la Carte 5 du chapitre 9, l'abattage d'arbres est interdit, sauf dans le cas d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou dans le cas d'arbres nécessitant une coupe de récupération. Les conditions suivantes s'appliquent :

- ❖ Les arbres devront être localisés et identifiés par martelage, le tout confirmé par un ingénieur forestier;
- ❖ Il est interdit de modifier l'hydrologie du milieu humide;
- ❖ La circulation de la machinerie est interdite;
- ❖ Les travaux forestiers ne doivent pas causer d'impact au sol.

1.11.4.2. Dispositions spécifiques pour la protection des lacs

Dans la bande de protection de 15 m des lacs calculée à partir de la ligne des hautes eaux, l'abattage d'arbres est interdit, sauf dans le cas d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou dans le cas d'arbres nécessitant une coupe de récupération. Les conditions suivantes s'appliquent :

- ❖ Les arbres devront être localisés et identifiés par martelage, le tout confirmé par un ingénieur forestier;
- ❖ Les travaux forestiers ne doivent pas causer d'impact au sol;
- ❖ La circulation de la machinerie est interdite;
- ❖ L'aménagement de chemins est interdit.

1.11.4.3. Dispositions spécifiques pour la protection des cours d'eau

Dans la bande de protection de 15 m des cours d'eau calculée à partir de la ligne des hautes eaux sont permis seulement :

- ❖ Les coupes d'arbres visant à prélever uniformément au plus 30 % des tiges de diamètre commercial du peuplement forestier dans lequel on intervient, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans;
- ❖ L'abattage d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou d'arbres nécessitant une coupe de récupération. Les arbres devront être localisés et identifiés par martelage, le tout confirmé par un ingénieur forestier.

Les conditions suivantes s'appliquent :

- ❖ Les travaux forestiers ne doivent pas causer d'impact au sol;
- ❖ La circulation de la machinerie est interdite;

- ❖ L'aménagement de chemins est interdit, sauf celui des chemins assurant la traverse d'un cours d'eau, laquelle devra se faire uniquement à l'aide d'un pont ou d'un ponceau permanent ou temporaire, les passages à gué étant interdits.

1.11.4.4. Dispositions spécifiques pour la protection des héronnières et des sites potentiels de héronnières

Dans les héronnières et les sites potentiels de héronnières localisés sur la Carte 6 du chapitre 9, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ❖ Le site d'une héronnière, le site potentiel d'une héronnière ainsi que la bande de 200 m les entourant doivent être laissés intacts.

Dans la bande de 200 à 500 m entourant le site d'une héronnière, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ❖ Les travaux d'abattage ou de récolte d'arbres, de construction ou d'amélioration de chemins forestiers, de remise en production forestière, d'élagage ou de drainage forestier sont interdits entre le 1^{er} avril et le 31 juillet de chaque année;
- ❖ Les travaux d'abattage autorisés en dehors de la période d'interdiction sont :
 - Les coupes d'arbres visant à prélever uniformément au plus 30 % des tiges de diamètre commercial du peuplement forestier dans lequel on intervient, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans;
 - L'abattage d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou d'arbres nécessitant une coupe de récupération. Les arbres devront être localisés et identifiés par martelage, le tout confirmé par un ingénieur forestier.

1.11.4.5. Dispositions spécifiques pour la protection de l'habitat de la tortue des bois

Dans l'habitat de la tortue des bois identifié sur la Carte 6 du chapitre 9, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ❖ Les travaux d'abattage ou de récolte d'arbres dans les 100 premiers mètres de cet habitat mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sont interdits entre le 1^{er} avril et le 30 septembre de chaque année;
- ❖ Les travaux d'abattage autorisés en dehors de la période d'interdiction sont :
 - Les coupes d'arbres visant à prélever uniformément au plus 30 % des tiges de diamètre commercial du peuplement forestier dans lequel on intervient, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans;
 - L'abattage d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou d'arbres nécessitant une coupe de récupération,

celle-ci confirmée par une prescription sylvicole ou délimitée sur un plan d'aménagement forestier.

- ❖ Malgré l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres est interdit dans les aulnaies présentes dans l'habitat de la tortue des bois et adjacentes à cet habitat.

1.11.4.6. Dispositions spécifiques pour les paysages naturels d'intérêt supérieur et les zones d'érosion

Pour les secteurs de paysages naturels d'intérêt supérieur apparaissant sur la Carte 12 du chapitre 9 et les zones d'érosion apparaissant sur les cartes ZE-1 à ZE-6 (Carte 198 à Carte 203 de l'annexe cartographique), des mesures devront être prises pour assurer la conservation des sols et éviter l'érosion et l'orniérage pendant et après la réalisation des travaux forestiers.

1.12. RÈGLES D'IMPLANTATION

1.12.1. RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT

1.12.1.1. Prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout existants

Lorsqu'il y a ouverture de nouvelle rue ou prolongement de rue existante située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou de l'affectation Industrielle, il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout existants.

Malgré ce qui précède, il n'est pas obligatoire de prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout existants dans les cas suivants :

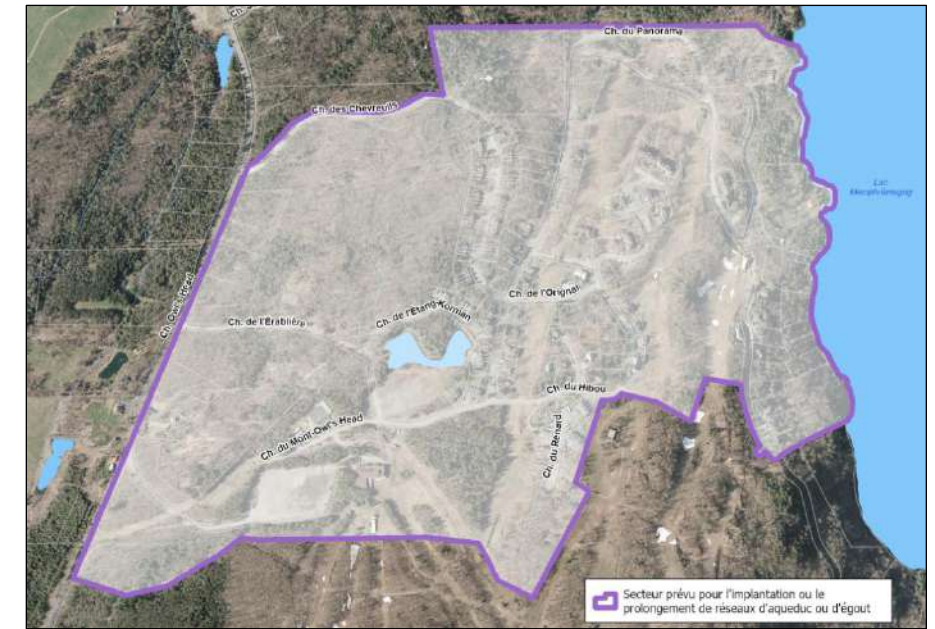
- ❖ Les capacités des réseaux sont atteintes;
- ❖ Les conditions physiques du secteur ne le permettent pas;
- ❖ Les prévisions de développement de la municipalité démontrent que le secteur visé ne pourra être desservi par un réseau d'utilité publique par manque de capacité.

1.12.1.2. Interdiction de réseaux d'aqueduc et d'égout

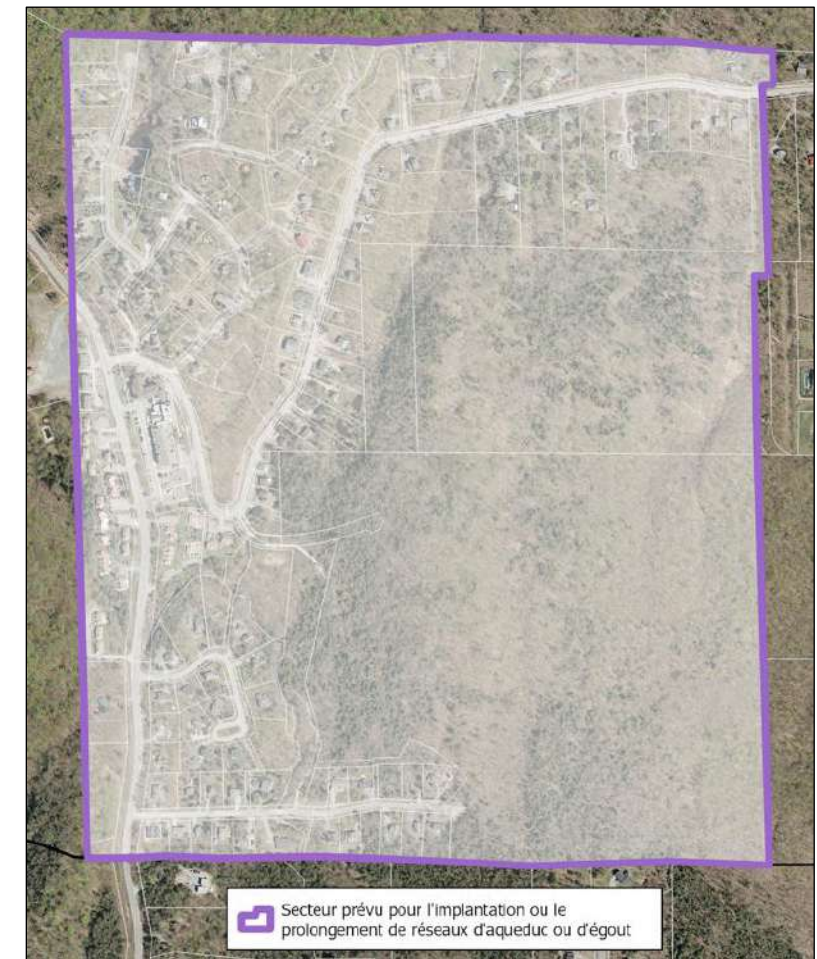
Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou de l'affectation Industrielle.

Malgré ce qui précède, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou de l'affectation Industrielle dans les cas suivants :

- ❖ Lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent;
- ❖ Lorsque l'implantation ou le prolongement d'un réseau est situé dans le secteur de l'affectation Touristique du Canton de Potton identifié sur la figure suivante.



- ❖ Lorsque l'implantation ou le prolongement d'un réseau est situé dans le secteur des affectations Touristique et Commerce et service de type 1 du Canton d'Orford identifié sur la figure suivante.



1.12.2. PROJETS INTÉGRÉS

Les municipalités doivent prévoir les dispositions minimales suivantes pour encadrer les projets intégrés :

- ❖ Des sentiers de transport actif distincts des allées de circulation véhiculaire doivent être prévus à partir de la voie de circulation afin de faciliter l'accessibilité, la connectivité aux propriétés avoisinantes et la sécurité des piétons;
- ❖ Les allées de circulation véhiculaire doivent assurer l'accès pour les services d'urgence;
- ❖ L'architecture des projets intégrés doit partager des composantes architecturales de manière à former un concept global d'aménagement cohérent visuellement, que les bâtiments aient ou non façade sur la rue;
- ❖ Ces projets intégrés pourront être assujettis à une redevance aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel;
- ❖ L'implantation des projets intégrés doit favoriser le maintien des arbres matures ou un maintien minimal du couvert forestier;
- ❖ Dans le cas des projets commerciaux, les aires de stationnement hors rue doivent être partagées, sinon elles doivent être réalisées en réduisant significativement l'imperméabilisation des sols.

1.12.3. CONDITIONS D'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités qui désirent autoriser l'ouverture de rue ou le prolongement d'une rue existante doivent prévoir des critères afin d'assurer le respect des objectifs suivants :

- ❖ Éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage;
- ❖ Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique;
- ❖ Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai;
- ❖ Conserver les caractéristiques naturelles du site et diminuer les impacts sur le drainage du site;
- ❖ Préserver le couvert forestier et l'impact visuel de celui-ci;
- ❖ Permettre aux nouvelles constructions de s'implanter aux abords en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain).

1.12.4. RÈGLES D'IMPLANTATION RÉSIDENNELLE EN AFFECTATION

AGRICOLE

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une nouvelle construction résidentielle en affectation Agricole à l'exception des situations suivantes :

- ❖ Nouvelle construction prévue en vertu des articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- ❖ Nouvelle construction sur un lot ou un ensemble de lots contigus dont la superficie est égale ou supérieure à 1 km² (100 ha);
- ❖ Nouvelle construction sur un lot qui a fait l'objet d'une autorisation ou d'un droit acquis de la Commission de protection du territoire agricole pour un usage résidentiel selon les dispositions de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- ❖ Aux termes d'une décision rendue sur une demande à portée collective de la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et conformément aux normes d'implantation édictées dans ce présent document complémentaire.

1.12.5. RÈGLES D'IMPLANTATION RÉSIDENNELLE EN AFFECTATION

AGROFORESTIÈRE

À l'intérieur des affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2, il est permis d'ajouter une résidence sur une unité foncière vacante en date du 19 janvier 2011, demeurée vacante depuis cette date et d'une superficie minimale de :

- ❖ 50 000 m² (5 ha) pour l'affectation Agroforestière de type 1;
- ❖ 100 000 m² (10 ha) pour l'affectation Agroforestière de type 2.

De plus, il est permis d'implanter une résidence pour le propriétaire d'une unité foncière vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes existantes en date du 19 janvier 2011 et demeurées vacantes depuis cette date, de manière à atteindre la superficie minimale exigée pour l'affectation Agroforestière de type 1 (50 000 m² ou 5 ha) ou l'affectation Agroforestière de type 2 (100 000 m² ou 10 ha).

Lorsqu'une unité foncière chevauche une autre affectation en plus des affectations Agroforestières, sa superficie totale doit être équivalente ou supérieure à la superficie minimale exigée pour l'affectation Agroforestière de type 1 (50 000 m² ou 5 ha) ou l'affectation Agroforestière de type 2 (100 000 m² ou 10 ha) pour être admissible, et la résidence de même que toute la superficie nécessaire à l'implantation résidentielle devront se localiser dans les affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2.

Il est aussi permis d'implanter une résidence dans les affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2 sous condition d'avoir une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole et dans certaines circonstances, soit :

- ❖ En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou par l'article 31 (L.R.Q., c. P-41.1);
- ❖ Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis institutionnels, commerciaux et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- ❖ Pour permettre au propriétaire d'une unité foncière de 50 000 m² (5 ha) et plus, dont l'unité foncière est devenue vacante après le 19 janvier 2011, de soumettre une demande à la Commission de protection du territoire agricole aux conditions suivantes :
 - Après la mise en place d'activités agricoles substantielles sur sa propriété;
 - Si sa demande reçoit l'appui de la MRC et de l'UPA.

L'implantation d'une nouvelle résidence devra respecter un minimum de 30 m d'une ligne de propriété voisine non résidentielle. Par ailleurs, une distance séparatrice de 75 m de la résidence devra être respectée par rapport à un champ en culture ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (Q-2, r. 11.1) d'une propriété voisine qui n'est pas déjà grevée par une telle contrainte. S'il y a lieu, cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, exigées dans la réglementation municipale.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 m² (0,3 ha), ou 4 000 m² (0,4 ha) en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau.

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devrait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 m² (0,3 ha), ou de 4 000 m² (0,4 ha) en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 m de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 m² (0,5 ha), et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

À la délivrance d'un permis de construction, l'implantation de nouvelles résidences dans les affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2 devra respecter les distances séparatrices énoncées dans le tableau suivant. Ces distances sont basées sur le principe de réciprocité entre la résidence et l'établissement de production animale.

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Bovine	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	Jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	Jusqu'à 330	267
Poulet	Jusqu'à 225	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouverait à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance à respecter plus grande que la superficie indiquée au tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une nouvelle résidence implantée dans les affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2 ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant à la date de la délivrance d'un permis de construction d'une nouvelle résidence. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, le type d'élevage pourra être modifié et le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

De plus, l'implantation d'un puits visant à desservir une nouvelle résidence construite dans les affectations Agroforestières de type 1 ou de type 2 sera interdite à moins de 300 m d'un champ cultivé ou d'un champ en friche susceptible d'être remis en culture en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (Q-2, r. 11.1) sur une propriété voisine au sens du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

La distance de 300 m ne s'applique qu'à la partie du champ qui n'est pas grevée par un puits existant au moment de la demande d'implantation ou par d'autres contraintes prévues au *Règlement sur les exploitations agricoles* (Q-2, r. 11.1) et au *Règlement le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

1.12.6. RÈGLES D'IMPLANTATION RÉSIDENNELLE DANS LES ÎLOTS

DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT

Dans les îlots avec morcellement, le lotissement et l'implantation de résidences sont permis. De plus, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et comporte une superficie de plus de 40 000 m² (4 ha).

1.12.7. RÈGLES D'IMPLANTATION RÉSIDENNELLE DANS LES ÎLOTS

DÉSTRUCTURÉS SANS MORCELLEMENT ET VACANTS

Dans les îlots sans morcellement et vacants, le lotissement et l'aliénation ne sont pas permis et seules les unités foncières vacantes en date du 19 janvier 2011 et demeurées vacantes depuis cette date peuvent accueillir une résidence. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 m² (0,3 ha), ou 4 000 m² (0,4 ha) en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau.

1.12.8. ABRIS FORESTIERS

Afin de permettre une activité forestière minimale sur le territoire, il sera possible d'autoriser la construction d'abris forestiers aux conditions suivantes :

a) Dimensions

- ❖ Hauteur maximale : 5 m;
- ❖ Superficie maximale : 20 m²;

b) Implantation

- ❖ Un abri par terrain de 200 000 m² (20 ha) minimum;
- ❖ L'abri forestier doit se situer au moins à 15 m d'une limite de propriété;
- ❖ L'abri forestier doit se situer au moins à 50 m d'une rue publique ou privée;

c) Conditions d'utilisation

- ❖ L'abri forestier ne peut pas être occupé plus de 180 jours par année;
- ❖ L'abri forestier ne peut pas être alimenté en eau courante;
- ❖ L'abri forestier ne peut pas être utilisé à des fins résidentielles;
- ❖ La construction de l'abri n'est pas tenue de répondre aux normes de construction des bâtiments.

1.12.9. USAGE DÉROGATOIRE PONCTUEL

Les municipalités qui désirent convertir un usage dérogatoire ponctuel peuvent le faire en adoptant un règlement à caractère discrétionnaire pour le lot visé en respectant minimalement les dispositions suivantes :

- ❖ Le maintien du bâtiment principal existant. La construction d'un nouveau bâtiment principal sur le lot visé est interdite;
- ❖ L'usage proposé ne doit pas être un usage résidentiel ni un commerce de biens courants;
- ❖ Une démonstration devra être faite indiquant que l'usage proposé ne peut s'implanter à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation de la municipalité;
- ❖ Prévoir des normes associées à l'intégration des nouvelles constructions (bâtiments accessoires, aires d'entreposage, etc.) afin d'éviter l'ajout de contraintes supplémentaires pour le voisinage;
- ❖ Prévoir des normes d'agrandissement d'usage ne dépassant jamais la superficie du lot existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- ❖ Prévoir des normes d'agrandissement maximal du bâtiment principal ne dépassant jamais 50 % du bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

1.13. RÈGLES D'ARCHITECTURE

1.13.1. HAUTEUR DES BÂTIMENTS

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités doivent limiter à trois étages ou l'équivalent en hauteur, à savoir 12 m calculés à partir de la topographie originale des lieux avant toute reconfiguration, tout nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment agricole.

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, la hauteur maximale de tout nouveau bâtiment à partir de la topographie originale des lieux avant toute reconfiguration ne doit pas dépasser 15 m.

Dans tous les cas, la hauteur du bâtiment exclut les composantes ponctuelles et architecturales fixées sur le toit ou les parois de la construction.

1.13.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D'ARCHITECTURE APPLICABLES DANS LES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

À l'intérieur des pôles récréotouristiques d'intérêt régional, les dispositions suivantes doivent être reprises par la réglementation municipale :

- ❖ La dimension des bâtiments accessoires au sol ne peut excéder la dimension du bâtiment principal à l'exception des bâtiments agricoles;
- ❖ La hauteur des bâtiments accessoires ne doit en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment principal à l'exception des bâtiments agricoles;
- ❖ L'entreposage extérieur de tout matériau fini ou semi-fini, à l'exception de ceux destinés à la vente au détail sur place, ainsi que de matière en vrac (terre, gravier, sable, bois, métal), de rebuts solides ou de véhicules, doit être interdit sur une profondeur de 100 m de part et d'autre de l'emprise des routes 112 et 141. Nonobstant ce qui précède, l'entreposage extérieur dans les cours arrière et latérales de terrains occupés à des fins résidentielles peut être autorisé, à la condition qu'il s'agisse de matériaux ou matières utilisés à des fins personnelles par le propriétaire du terrain.

2. RÈGLES RELATIVES AU LOTISSEMENT

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs d'aménagement fixés particulièrement pour certaines affectations et certains milieux, des dimensions minimales concernant les opérations cadastrales doivent être prévues. La réglementation d'urbanisme des municipalités devra donc prévoir les règles générales qui suivent.

2.1. PERMIS DE LOTISSEMENT

Toutes les opérations cadastrales effectuées sur le territoire devront, au préalable, faire l'objet d'un permis de lotissement délivré par la municipalité.

2.2. RÈGLES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale sur toute portion du territoire de la MRC non concernée par l'une ou l'autre des sous-sections suivantes.

	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)
Superficie minimale	3 000 m ² (32 289 pi ²)	1 500 m ² (16 144 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	25 m (82 pi)

2.3. RÈGLES PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans les affectations du territoire suivantes en l'absence de desserte en égout ou en aqueduc.

Affectation du territoire	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)	Seuils de densité maximale (logement/ha)
Agricole	25 000 (2,5 ha) (1)(2)(3)	100 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	0,4
Agroforestière de type 1 et type 2	12 000 (1,2 ha) (1)(2)(3)(4)	100 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	0,8
Îlot déstructuré	3 000 ⁽¹⁾⁽²⁾	50 ⁽¹⁾⁽²⁾	3,3
Rurale	6 000	50	1,6
Résidentielle-villégiature	4 000	50	2,5
Paysagère-forestière	10 000	50	1
Touristique	4 000	50	2,5

⁽¹⁾ Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation déjà accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme modifiés à cet effet.

⁽²⁾ L'opération cadastrale ne peut pas être accordée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut, elle aussi, respecter les règles minimales.

⁽³⁾ Seules les opérations situées en bordure des rues existantes au 4 janvier 1999 et des nouvelles rues publiques sont admissibles.

⁽⁴⁾ L'aliénation d'un lot ou d'une partie de lot par voie testamentaire ne permet pas d'augmenter le nombre de résidences déjà autorisées avant l'aliénation.

2.4. RÈGLES PARTICULIÈRES POUR CERTAINS ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

AVEC MORCELLEMENT

Malgré les dispositions de l'article 2.3, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans les îlots déstructurés avec morcellement n^{os} 14 et 24A de la municipalité du Canton de Potton et l'îlot n^o 66 de la ville de Magog.

- ❖ Superficie minimale : 12 000 m²
- ❖ Frontage minimal : 50 m

De plus, il ne sera pas permis de construire de nouvelle rue à l'intérieur des limites de l'îlot déstructuré n^o 14 de la municipalité du Canton de Potton.

Malgré les dispositions de l'article 2.3, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans l'îlot déstructuré avec morcellement n^o 67 de la ville de Magog.

- ❖ Superficie minimale : 8 000 m²
- ❖ Frontage minimal : 50 m

2.5. RÈGLES PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN

CORRIDOR RIVERAIN

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain.

	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 m ²	2 000 m ²	-
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 m	30 m pour les lots riverains, 25 m pour les autres	-
Largeur minimale sur la ligne face à un lac ou cours d'eau	30 m	25 m	-
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain	75 m	75 m	45 m ⁽¹⁾
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain	50 m	50 m	-

⁽¹⁾ La profondeur pourra être réduite à 30 m lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé entre la rive et une rue existante au 4 janvier 1999 ou d'un terrain déjà subdivisé sur les plans de renvoi au cadastre.

2.6. MESURES DE REMPLACEMENT

Les municipalités pourront prévoir pour les lots non desservis une diminution de la largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant pour les lots adjacents à un cul-de-sac ou situés sur la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° pourvu que la superficie minimale soit respectée. Cependant, la ligne avant ne pourra être inférieure à 29 m. Cette mesure ne s'applique pas en affectation Agricole ou Agroforestière.

2.7. RÈGLES PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES

ZONES INONDABLES

Seules sont autorisées les opérations cadastrales ayant pour objet de remembrer plusieurs lots, pourvu que le nombre de lots créés n'excède pas le nombre de lots existants, ou ayant pour objet d'agrandir un terrain adjacent à la zone inondable.

Nonobstant ce qui précède, le lotissement est permis exclusivement dans les zones inondables de faible courant (20-100 ans) et aux conditions suivantes :

- ❖ Les lots créés ont frontage sur une rue publique ou privée existante conforme au 26 février 2016 (règlement 14-15);
- ❖ Les constructions seront desservies par les réseaux d'utilité publique (égout et aqueduc).

2.8. LOTISSEMENT DE RUES

2.8.1. CERTIFICAT D'AUTORISATION

Afin d'assurer un contrôle adéquat lors de la construction de rues, celles-ci devront faire l'objet d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction délivré par la municipalité avant le début des travaux.

2.8.2. PRÈS DES LACS ET COURS D'EAU

La distance minimale à respecter entre une route ou une rue et un cours d'eau ou un lac doit être de :

- ❖ 75 m pour un secteur non desservi ou partiellement desservi;
- ❖ 45 m pour un secteur desservi.

Cette distance ne s'applique pas pour des voies publiques constituant le parachèvement d'un réseau, devant permettre l'accès à un plan d'eau ou devant permettre la traversée d'un cours d'eau. Dans ce dernier cas, une distance minimale de 300 m doit être assurée entre les deux traverses du cours d'eau.

2.8.3. DIMENSIONS ET CONFIGURATION

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les normes générales énumérées ci-après devront s'appliquer pour la construction de rues publiques ou privées.

Emprise des rues

La largeur d'emprise des nouvelles rues publiques ou privées ne devra pas être inférieure à 15 m.

Pente de rues

La pente des nouvelles rues publiques ou privées devra être adaptée au terrain et ne devra pas excéder 15 %.

Intersection de rues

Toute intersection doit être à angle droit (90°). Dans les cas de complète impossibilité, un écart maximal de 20° est admissible. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m.

Cul-de-sac

Toute nouvelle rue publique ou privée qui se termine en cul-de-sac devra être dotée à son extrémité d'un rond de virage d'un diamètre minimal de 35 m, d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une emprise minimale de 15 m.

3. RÈGLES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

3.1. PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute nouvelle construction devra faire l'objet de la délivrance d'un permis de construction par la municipalité. Cette disposition s'applique à l'édification ou l'agrandissement d'une construction et aux travaux d'excavation avant une construction.

3.2. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Chaque municipalité située sur le territoire de la MRC devra prévoir les conditions de délivrance du permis de construction suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

2. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur **OU**;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique conforme aux exigences de lotissement **OU**;

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement **OU**;

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue disposant de droits acquis.

3.2.1. EXEMPTIONS

- ❖ Les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture (granges, écuries, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.) peuvent être exemptées des paragraphes 1 et 3 de l'article 3.2;
- ❖ Les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées du paragraphe 3 de l'article 3.2;
- ❖ Les constructions existantes qui ne satisfont pas au paragraphe 3 de l'article 3.2 pourront être reconstruites et agrandies une seule fois;
- ❖ Le règlement municipal peut prévoir que le paragraphe 1 de l'article 3.2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents si le coût estimé de l'opération cadastrale est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction.

3.3. CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE ROUTE PUBLIQUE

NUMÉROTÉE À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation sans l'obtention préalable d'une autorisation du ministère des Transports.

3.4. PROJETS INTÉGRÉS

Les municipalités doivent exiger, pour tout projet intégré, comme document requis pour l'octroi des permis ou certificats, une caractérisation environnementale du site, effectuée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire, illustrant et localisant les caractéristiques physiques et naturelles du site visé et les mesures de protection requises par la réglementation applicable.

Dans le cas des projets intégrés réalisés sur un même terrain et respectant les normes minimales de lotissement selon leur affectation, les règles minimales suivantes s'appliquent :

- ❖ Le projet intégré devra prévoir les servitudes perpétuelles et les droits de passage nécessaires à la desserte des diverses constructions;
- ❖ Les lots où les constructions sont projetées ne sont pas tenus d'être adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement, sauf pour au moins un lot faisant partie du projet intégré;

- ❖ Les constructions projetées devront être desservies par une voie d'accès respectant les exigences municipales minimales quant à l'accessibilité aux véhicules d'urgence;
- ❖ Les normes minimales de lotissement prévues à l'intérieur d'un corridor riverain doivent être appliquées pour les lots compris, en tout ou en partie, dans celui-ci.

Pour les projets intégrés dérogeant aux normes minimales de lotissement, la municipalité devra exiger un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) incluant :

- ❖ Une analyse de la capacité de support du terrain récepteur pour l'approvisionnement en eau et en traitement des eaux usées et plus précisément les éléments suivants :
 - La quantité d'eau disponible;
 - La pérennité de l'approvisionnement en eau;
 - L'impact possible sur les autres usagers;
 - L'implantation des systèmes de traitement des eaux usées.
- ❖ Des recommandations quant aux nombres d'usagers estimés selon l'analyse de la capacité de support;
- ❖ Un plan de lotissement de l'ensemble du projet en adéquation avec les recommandations.

3.4.1. PROJETS INTÉGRÉS DÉROGEANT AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ET DE DENSITÉ

Les projets intégrés dérogeant aux normes minimales de lotissement et de densité devront être situés à l'extérieur d'un corridor riverains et sont autorisés seulement dans les affectations Urbaine locale, Urbaine intermunicipale, Urbaine régionale ou à l'intérieur des secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation. Dans ces cas, la municipalité devra exiger un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) incluant les éléments qui suivent.

3.4.1.1. Étude hydrogéologique

L'étude hydrogéologique doit permettre de démontrer que le développement permet de satisfaire les besoins d'alimentation en eau en quantité et en qualité, de façon pérenne et sans impacts significatifs sur les autres usagers de la ressource eau. Elle est réalisée par un professionnel du domaine d'expertise. L'étude doit aborder les aspects suivants :

a) Estimer les besoins d'alimentation en eau :

Estimer le débit moyen global auquel l'aquifère doit répondre, c'est-à-dire la consommation d'eau projetée du développement. À titre de

référence, le *Guide de conception des installations de production d'eau potable* fournit des valeurs de référence pour la consommation résidentielle d'eau.

b) Évaluer la capacité de l'aquifère :

Évaluer si l'aquifère permet de répondre au besoin en eau en se basant sur des travaux de terrain. L'ampleur des travaux de terrain in situ à réaliser dépendra des données disponibles et de la complexité du milieu à caractériser. Le professionnel doit démontrer que les résultats et les travaux permettent de répondre à l'objectif. Plusieurs guides et outils sont disponibles sur le site Internet du MELCC, notamment la *Liste des données disponibles utiles en hydrogéologie* et le *Guide sur les essais de pompage et leurs interprétations*.

c) Démontrer le caractère durable de la qualité de l'approvisionnement en eau pour l'ensemble du projet :

S'assurer que l'eau à prélever répond aux normes du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (RQEP) ou qu'il sera possible de la traiter économiquement et de façon individuelle pour qu'elle réponde à ces normes, et ce, pour l'ensemble du projet.

En vue d'établir le caractère durable de la qualité de l'approvisionnement en eau, l'étude hydrogéologique :

- ❖ Fait l'inventaire et localise les sources de contamination avérées et potentielles ainsi que les prélèvements d'eau effectués dans un rayon de 1 km du périmètre du site;
- ❖ Détermine la qualité de l'eau souterraine en prélevant des échantillons d'eau souterraine et en les faisant analyser pour les paramètres microbiologiques et inorganiques prescrits par le RQEP et pour d'autres paramètres dont la présence serait soupçonnée à la suite de l'inventaire effectué préalablement (hydrocarbures, solvants, pesticides, etc.);
- ❖ Donne un avis concernant la vulnérabilité de l'aquifère à la contamination potentielle provenant des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées en considérant le contexte hydrogéologique (type d'aquifère, vitesse d'écoulement, épaisseur de la zone vadose).

d) Évaluer l'impact des prélèvements sur les autres usagers :

L'étude hydrogéologique détermine l'impact potentiel des prélèvements d'eau projetés sur les autres usagers à proximité en déterminant les zones d'influence des prélèvements et en vérifiant s'il y a des problématiques avérées de manque d'eau dans les secteurs à proximité.

3.4.1.2. Étude préliminaire pour l'implantation des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées

L'étude préliminaire pour l'implantation des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées délimite les secteurs où les conditions du site et du terrain naturel permettent l'implantation de dispositifs d'évacuation et de traitement des eaux usées par infiltration dans le sol. À l'opposé, cette étude identifie, le cas échéant, les secteurs où les conditions ne permettent pas, pour l'ensemble ou une partie du projet, l'implantation de tels dispositifs.

L'étude décrit le secteur visé par le projet de développement et établit l'impact du projet sur les secteurs environnants (secteurs urbanisés et milieux naturels). Elle doit comprendre un plan spécifique (échelle 1:1000) pour le territoire du projet. Celui-ci illustre :

- ❖ Les courbes de niveau, les affleurements rocheux, les zones de falaises, les zones d'inondation, les boisés existants, la présence de remblai et tout autre élément morphologique et infrastructure pertinent;
- ❖ L'emplacement de chacun des trous d'essai et une image claire du nivellement;
- ❖ La délimitation des zones dont la pente est inférieure à 10 %, celles variant de 10 % à 30 % et celles de 30 % et plus;
- ❖ La délimitation des zones en fonction de la perméabilité du sol naturel composant le terrain récepteur;
- ❖ Le niveau de la nappe phréatique, du roc ou d'une couche de sol imperméable.

Le plan permet :

- ❖ La localisation précise du projet, l'emprise des rues ou voies de circulation communiquant avec le projet, les servitudes, les milieux humides et hydriques, les fossés de drainage;
- ❖ La localisation des puits d'alimentation en eau potable à proximité du projet de développement;
- ❖ La localisation des services d'aqueduc et d'égout municipaux et privés à proximité.

À partir de ces informations, l'étude fournit une évaluation à l'effet que les caractéristiques des sols sont propices à l'implantation de dispositifs de traitement des eaux usées par infiltration dans le sol.

Lorsque les dispositifs évacuent leurs eaux directement vers les eaux de surface, des mesures doivent être prises afin de conserver le caractère naturel des rives et du littoral, contrer l'érosion et remettre en état les

strates arbustives et herbacées, sans compromettre l'intégrité des ouvrages d'évacuation des effluents.

3.4.1.3. Recommandations

Les études hydrogéologiques et préliminaires devront se prononcer sur la capacité du site à recevoir un développement sans services ou partiellement desservi. Il doit être démontré que la contamination potentielle provenant des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées ne risque pas de contaminer les puits d'approvisionnement en eau potable.

- ❖ Si le secteur s'avère non propice au développement par puits individuels et dispositifs d'évacuation pour résidence isolée, une recommandation en ce sens devra être formulée.
- ❖ Si les études concluent à la possibilité d'un développement sur des systèmes autonomes d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées, un plan de lotissement adapté doit être réalisé comme défini à la section suivante.

Localisation des installations de prélèvement et de traitement des eaux

Dans cette section, le professionnel indiquera les types de dispositifs de traitement des eaux usées proposés et la localisation des installations de prélèvement et de traitement des eaux usées prévues.

Cette localisation doit :

- ❖ Respecter le cadre normatif du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;
- ❖ Maximiser les temps de migration des contaminants entre les dispositifs de traitement des eaux usées et les prélèvements d'eau en considérant :
 - Les propriétés hydrauliques du sol et des matériaux géologiques,
 - Le sens et la vitesse d'écoulement des eaux souterraines,
 - Les éventuels chemins préférentiels d'écoulement,
 - La capacité d'évacuation des effluents (panache);
- ❖ Être basée sur les caractéristiques des bâtiments prévus (nombre de chambres à coucher ou débit).

Plan de lotissement

En fonction des caractéristiques et des contraintes du milieu, un lotissement adapté devra être proposé pour le projet. À cet effet, un plan de lotissement devra être produit. Il illustrera la localisation des bâtiments et des installations de prélèvement d'eau et de d'évacuation des eaux usées, en prescrivant l'implantation des bâtiments, la localisation des infrastructures, les distances à respecter ainsi que les superficies des lots. Il servira à

s'assurer d'une localisation optimale et adéquate des installations de prélèvement d'eau, ainsi que celles d'évacuation et de traitement des eaux usées de manière à éviter tout problème de salubrité publique.

Le plan de lotissement doit comprendre :

- ❖ Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots projetés;
- ❖ L'identification des éléments limitant la construction eu égard au respect des normes de localisation (les infrastructures de drainage de surface, les servitudes, les zones de contraintes, les milieux naturels, les plans d'eau, la ligne des hautes eaux et la rive s'il y a lieu, etc.);
- ❖ Le tracé des voies de circulation;
- ❖ Les marges de recul avant, latérales et arrière des terrains selon la réglementation municipale;
- ❖ La localisation des installations de prélèvement d'eau;
- ❖ La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
- ❖ La localisation terrain par terrain de la zone d'implantation du dispositif de traitement des eaux usées. En général, il est reconnu que l'espace disponible sur un lot doit tenir compte d'une superficie suffisante pour reconstruire éventuellement le système de traitement des eaux usées.

3.5. RÈGLES MINIMALES DE CONSTRUCTION

Les municipalités devront prévoir des règles minimales de construction s'appliquant aux bâtiments et aux éléments non visés par le *Code de construction du Québec*. Elles pourront ainsi intégrer le *Code de construction du Québec*, ou des parties de celui-ci, à leur réglementation. Elles pourront également rendre obligatoire la production de plans et devis approuvés par un architecte ou un ingénieur, selon le cas.

Lorsqu'une municipalité opte pour l'élaboration de ses propres règles de construction, celles-ci devront minimalement couvrir les aspects suivants :

- ❖ Les fondations, dalles au sol, vides sanitaires (matériaux autorisés, dimensions de la semelle et des murs, profondeur dans le sol, drainage des fondations);
- ❖ Les pieux vissés ou pilotis, avec une étude réalisée par un architecte ou un ingénieur;
- ❖ Les dimensions minimales des pièces incluant la hauteur;
- ❖ Les dimensions minimales des ouvertures;
- ❖ Les escaliers, rampes, mains courantes et garde-corps (hauteur, espacement entre les matériaux, hauteur par rapport au sol);
- ❖ Les normes de protection incendie;

- ❖ La construction des ossatures de bois et d'acier (dimension, espacement);
- ❖ L'isolation thermique;
- ❖ Les couvertures et revêtements de murs extérieurs;
- ❖ Les équipements sanitaires et la ventilation.

3.6. CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les municipalités doivent exiger dans leur réglementation que des mesures de contrôle de l'érosion soient prévues pour :

- ❖ Toutes interventions de remaniement ou de nivellement du sol :
 - Affectant une surface de 250 m²;
 - Affectant une surface de 100 m² lorsque la pente est supérieure à 15 %;
- ❖ Des travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection d'une voie de circulation;
- ❖ L'établissement ou le remplacement d'une nouvelle installation septique sur un terrain riverain.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis :

- ❖ Le remaniement de sol effectué à des fins de culture;
- ❖ Le remaniement de sol lors d'une urgence environnementale;
- ❖ Le remaniement de sol sur les sites de carrières et de sablières.

4. TERMINOLOGIE

Abattage d'arbre

Action de couper un arbre sur pied de plus de 10 cm de DHP incluant la récolte d'arbres renversés par l'effet du chablis, d'arbres affectés par le feu, par le verglas ou par une maladie.

Abri à bateau

Ouvrage composé de montants, ayant tous les côtés ouverts, pouvant être recouvert d'un toit et destiné à abriter une embarcation ou à maintenir une embarcation hors de l'eau. Font aussi partie de cette définition les élévateurs à bateau.

Aire d'alimentation extérieure

Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés, périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de coupe

Superficie située sur une propriété foncière à l'intérieur de laquelle une coupe forestière est réalisée.

Bâtiment de service

Bâtiment détaché, subordonné à l'usage principal lorsque celui-ci n'implique pas la construction d'un bâtiment principal et affecté aux utilisations complémentaires de l'usage principal, situé sur le même terrain. Il comprend notamment un bâtiment servant aux opérations d'une éolienne commerciale, aux opérations d'une association de lac ou aux opérations d'un cimetière.

Bien-être animal

Un animal doit en toute circonstance :

- ❖ Recevoir de l'eau et de la nourriture en quantité suffisante et de qualité convenable pour subvenir à ses besoins;
- ❖ Être gardé dans un lieu convenable, salubre et sécuritaire;
- ❖ Obtenir les soins appropriés quand il est blessé, malade ou souffrant;
- ❖ Être transporté convenablement dans un véhicule approprié.

En aucun cas, un animal ne doit être soumis à des abus ou à des mauvais traitements qui peuvent affecter sa santé, et ce, conformément à la *Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal* (L.R.Q., c. B-3.1).

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles.

Chemin de débardage

Chemin aménagé dans un peuplement forestier pour transporter les arbres abattus ou les billes jusqu'à une aire d'empilement.

Chemin forestier

Chemin aménagé sur un terrain pour transporter les arbres abattus ou les billes de l'aire d'empilement jusqu'au chemin public.

Construction mobile

Les roulottes ayant une longueur inférieure à 12 m, utilisées moins de 180 jours/année et munies originalement d'un châssis et d'au moins un essieu. De façon non limitative, font partie de cette catégorie les minimaisons sur roues, les roulottes, les maisons et les habitations unimodulaires.

Corridor riverain

Espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

Coupe de récupération

Coupe d'arbres morts, mourants ou en voie de détérioration (p. ex., parce qu'ils sont sur le déclin (surannés) ou endommagés par le feu, le vent, les insectes, les champignons ou tout autre agent), avant que leur bois ne perde toute valeur économique.

Coupe sanitaire (coupe d'assainissement)

Coupe d'arbres morts, endommagés ou vulnérables, essentiellement afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes et ainsi assainir la forêt.

Cours d'eau

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1. De tout cours d'eau ou toute portion de cours d'eau que le gouvernement détermine par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;

2. D'un fossé de voie publique ou privée;
3. D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*;
4. D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 km² (100 ha).

La définition de cours d'eau s'applique sur la totalité de son parcours, incluant, le cas échéant, la portion qui sert de fossé.

Densité brute

La densité brute correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre de mètres carrés visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

DHP

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à la hauteur de poitrine, soit à une hauteur de 1,3 m au-dessus du sol.

Drainage forestier

Ensemble des travaux (creusage des fossés, aménagement de bassins de sédimentation, etc.) effectués en vue de réduire l'humidité du sol en favorisant l'écoulement des eaux de surface et d'infiltration.

Enseigne

Tout écrit, comprenant notamment des lettres, mots, chiffres, images, logos ou symboles, qui est utilisé pour avertir, informer et faire de la réclame, installé à l'extérieur d'un bâtiment de telle façon qu'il est destiné à attirer exclusivement l'attention des passants.

Enseigne collective

Enseigne comportant l'identification de plusieurs établissements ou d'un regroupement commercial se rapportant à plus d'un établissement situé sur un même terrain.

Espèce exotique nuisible

Espèce végétale introduite hors de son milieu d'origine dont l'implantation et la propagation constituent une nuisance soit pour les plantes indigènes, soit pour la santé, soit pour l'environnement, et qui doit être éradiquée selon une procédure prédéterminée et quand les circonstances le permettent.

Fragmentation

Transformation d'un habitat naturel continu en habitats morcelés dont les fragments varient en grandeur et en configuration.

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide

Mode d'évacuation d'une installation d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Hangar à bateau

Construction comprenant un toit supporté par des murs et destinée à abriter des embarcations (ne font pas partie de cette catégorie les abris à bateau ayant tous les côtés ouverts ainsi que les élévateurs à bateau).

Immeuble protégé

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) Un parc municipal;
- c) Une plage publique ou une marina;
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) Un établissement de camping;
- f) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) Un temple religieux;
- i) Un théâtre d'été;
- j) Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Impact au sol

Consiste en une ornière de plus de 10 cm s'étendant sur une longueur de 2 m et plus.

Installation d'élevage

Bâtiment où des animaux sont élevés ou enclos ou partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, **OU**
 S'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.
 Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
 - b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.
 - c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.
- À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Littoral

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne vers le centre du plan d'eau.

Lot riverain

Lot adjacent à un cours d'eau ou un lac.

Maison d'habitation

Maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations (pour l'application de l'article 1.6 seulement).

Marina

Emplacement, aménagé sur la rive et le littoral, ou sur le littoral, permettant l'embarquement et le débarquement de personnes ou de marchandises à bord d'un bateau ou d'une autre embarcation et aménagé de telle sorte que des services de vente, de location, d'entretien ou d'autres services de nature commerciale reliés à l'activité nautique y sont offerts et s'ajoutent à la location ou la vente d'emplacements pour embarcations.

Panneau-réclame

Enseigne ou panneau annonçant une entreprise, une profession, un service, un établissement, une activité, un lieu, une destination, un événement, un divertissement, un produit ou un projet localisé, exercé, vendu ou offert ailleurs que sur le terrain où l'enseigne ou le panneau est placé.

Projet intégré

Désigne un regroupement d'au moins trois bâtiments principaux à usage résidentiel ou d'au moins deux bâtiments principaux à usage commercial suivant une planification d'ensemble et formant une homogénéité architecturale.

Quai à emplacements multiples

Ouvrage, aménagé sur la rive et le littoral, ou sur le littoral, comprenant plus de trois emplacements loués, vendus ou mis à la disposition de différentes personnes, destiné à permettre l'embarquement ou le débarquement de personnes ou de marchandises à bord d'un bateau ou d'une autre embarcation, et où des services de nature commerciale ne peuvent être autorisés à l'exception de la location ou la vente d'emplacements pour embarcations.

Quai privé

Ouvrage, aménagé sur la rive et le littoral, ou sur le littoral, comprenant au plus trois emplacements, destiné à permettre l'embarquement et le débarquement de personnes et de marchandises à bord d'un bateau ou d'une autre embarcation.

Quai public

Ouvrage, propriété d'un gouvernement ou d'une municipalité, destiné à permettre l'embarquement et le débarquement des personnes et des marchandises à bord d'un bateau ou d'une autre embarcation, où différents services de nature commerciale ou autre peuvent être offerts aux bateaux ou autres embarcations.

Réparation

Action de remettre dans son état original un ouvrage ou une construction existant, à la condition qu'il n'y ait pas plus de 50 % de cet ouvrage ou de cette construction à réparer et qu'il n'y ait aucun changement dans les dimensions d'origine de l'ouvrage ou de la construction (définition s'appliquant spécifiquement à l'article 1.1 du document complémentaire).

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et dont la largeur se mesure horizontalement.

La rive a une largeur de :

- ❖ 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur;
- ❖ 15 m lorsque la pente est supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Sablrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles.

Superficie de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'intérieur des murs extérieurs.

Superficie de production

Superficie de plancher d'un bâtiment d'élevage porcin, en excluant les aires d'entreposage des machines et équipements agricoles, ainsi que les aires de préparation et d'entreposage des aliments destinés à ces animaux.

Talus

Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane. Le talus n'est pas un synonyme de rive.

Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage dérogatoire ponctuel

Lot accueillant une construction principale dont l'usage principal est à vocation industrielle, commerciale, institutionnelle ou récréative intensive, situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation. Cet usage, existant en date du 25 novembre 2020, est dérogatoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur. Cet usage dérogatoire ponctuel doit trouver une nouvelle vocation qui ne correspond pas aux usages autorisés dans l'affectation où il se trouve, et nécessiterait une analyse discrétionnaire par critères en cas de dépôt d'un projet particulier.

Usage sensible

Est considéré un usage sensible :

- a) Tout usage résidentiel;
- b) Tout immeuble habitable d'un centre d'hébergement ou d'un établissement carcéral;
- c) Tout centre de santé et de services sociaux;
- d) Tout lieu d'enseignement;
- e) Tout type de garderie;
- f) Toute installation culturelle, telle qu'un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- g) Tout usage d'hébergement commercial;
- h) Les terrains de camping et bases de plein air;
- i) Tout usage récréatif extérieur nécessitant un climat sonore réduit, tel qu'une aire de pique-nique, une plaine de jeux libres, une piscine ou une plage;
- j) Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible qui nécessite un climat sonore réduit propice aux activités humaines, tel que les cours ou les balcons, à l'exception des espaces de stationnement et de rangement.

DÉROGATION À LA ZONE INONDABLE

1. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE AUX DEMANDES DE DÉROGATION À LA ZONE DE GRAND COURANT

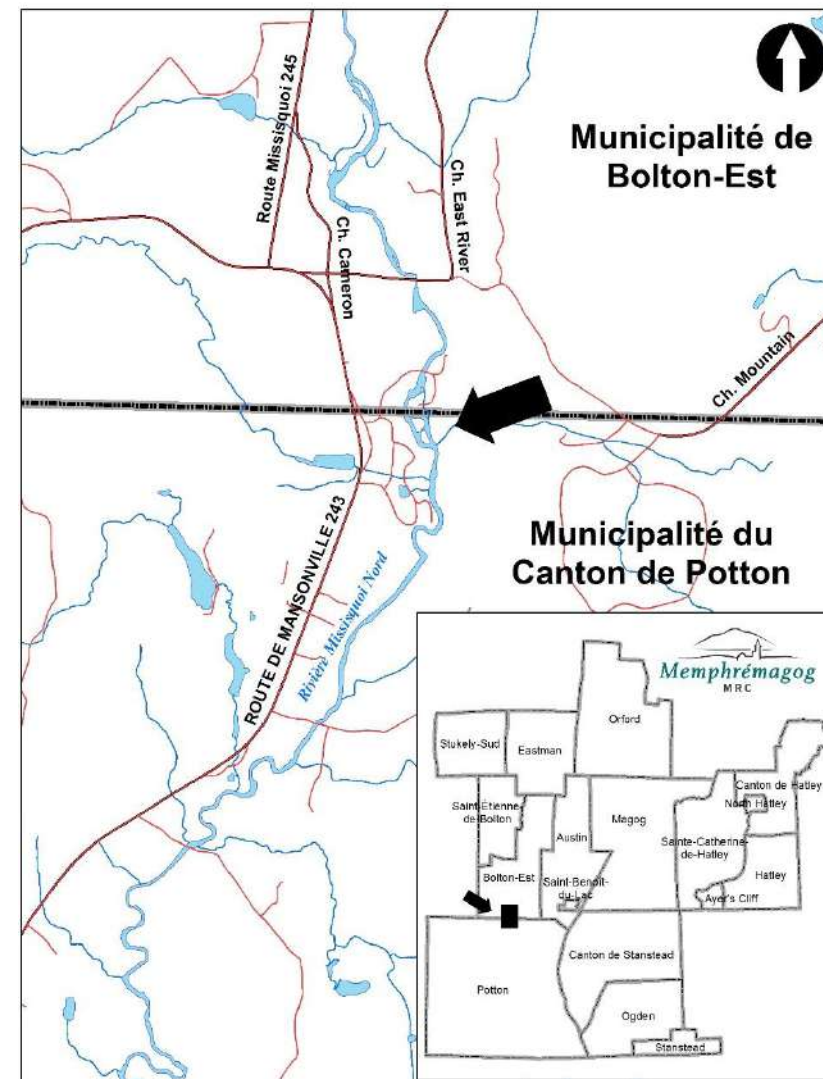
Les documents suivants sont conservés et ont servi de référence aux demandes de dérogation :

- ❖ Document de référence 01-2013-1 : Rapport technique du Groupe Poly-tech du 24 août 2011 (Dossier : PA-319-1A10);
- ❖ Document de référence 01-2013-2 : Résolution de la municipalité de Bolton-Est;
- ❖ Document de référence 01-2013-3 : Résolution de la municipalité du Canton de Potton;
- ❖ Document de référence 01-2020-1 : Demande de dérogation au règlement 8-99 - Règlement sur la procédure de dérogation aux dispositions réglementaires relatives à certaines zones inondables;
- ❖ Document de référence 01-2020-2 : Résolution de la municipalité de Bolton-Est.

2. DÉROGATION 01-2013 - MUNICIPALITÉS DE BOLTON-EST ET DU CANTON DE POTTON

2.1. DESCRIPTION DE LA DEMANDE

2.1.1. LOCALISATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION



2.1.2. DESCRIPTION TECHNIQUE ET CADASTRALE DE L'IMMEUBLE OÙ LA DEMANDE DE DÉROGATION EST PRÉVUE

Nom du projet	Camping Havre des Îles inc.
N ^{os} de lots	751 et 752 cadastre du Canton de Potton 917 et 918 cadastre du Canton de Bolton
Adresse du projet	10, chemin du Mimosa
Municipalité	Canton de Potton/Bolton-Est
MRC	Memphrémagog
Propriétaire	Camping Havre des Îles inc.
Adresse postale	10, chemin du Mimosa, Canton de Potton

2.1.3. NATURE DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION

Les installations qui se retrouveront en zone inondable sont celles qui desserviront le bloc sanitaire du secteur Surplus. Ces installations comprennent une fosse scellée pour les eaux domestiques et une fosse septique suivie d'un champ d'évacuation pour les eaux grises. Le document de référence 01-2013-1 intègre toutes les informations concernant la conception des installations.

2.1.4. PLAN D'IMPLANTATION DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION SUR LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION, LES DIMENSIONS, LA FORME ET LA SUPERFICIE DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION

Se référer à la carte présentée au point 2.1.1.

2.1.5. RAPPORT TECHNIQUE D'UN INGÉNIEUR RECONNU PAR L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC OU PAR L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC PRÉCISANT LES RISQUES D'UNE TELLE DEMANDE DE DÉROGATION POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES, LA PROTECTION DES BIENS PRIVÉS ET PUBLICS ET SPÉCIFIANT LES MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉLIMINER OU LES ATTÉNUER

Un rapport technique a été déposé en même temps que la demande de dérogation. Il précise entre autres que les bassins préfabriqués qui seront installés seront tous étanches, puisque des joints d'étanchéité seront installés aux endroits sujets à une infiltration d'eau en cas d'inondation. Il n'y a donc pas de risque que des eaux usées puissent sortir des bassins et porter atteinte à la santé du public lors d'importantes inondations.

De plus, le public n'aura pas accès au bloc sanitaire qui est relié aux installations septiques en cas d'inondation, puisque celui-ci se retrouve aussi en zone inondable. Cela diminue grandement les risques de porter atteinte à la sécurité du public.

Finalement, comme les installations desserviront un camping qui n'est pas ouvert et occupé durant la période de fonte des neiges, les risques pour la sécurité du public sont donc très faibles. Voir le document de référence 01-2013-1 pour les détails.

2.1.6. RAPPORT TECHNIQUE D'UN INGÉNIEUR RECONNU PAR L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC OU D'UN PROFESSIONNEL D'UNE DISCIPLINE CONNEXE PORTANT SUR LES MODIFICATIONS QU'ENTRAÎNERAIT LA DEMANDE DE DÉROGATION AU DOMAINE HYDRAULIQUE DU SECTEUR VISÉ ET DES IMMEUBLES CONTIGUS, S'IL Y A LIEU (CONTRAINTES À LA CIRCULATION DES GLACES, DIMINUTION DE LA SECTION D'ÉCOULEMENT, RISQUES D'ÉROSION, RISQUES D'INONDATION EN AMONT DE L'OUVRAGE PROJETÉ, ETC.)

Les installations septiques comprennent un champ d'évacuation qui va ajouter un volume de 114 m³ de remblai par rapport au terrain naturel et occupera une superficie de 126 m². Ceci représente un très faible pourcentage du volume qui sera occupé par l'eau lorsque la zone sera inondée. Ces installations ne représentent donc pas une restriction pour l'écoulement des eaux et de la glace, qui seront en mesure de circuler autour du champ d'évacuation.

Pour prévenir l'érosion du champ d'évacuation, la façade du champ qui sera face à l'écoulement sera stabilisée avec des roches et toute la surface externe du champ sera stabilisée par un couvert végétal (pelouse). Voir le document de référence 01-2013-1 pour les détails.

2.1.7. RAPPORT TECHNIQUE D'UN BIOLOGISTE OU D'UN PROFESSIONNEL D'UNE DISCIPLINE CONNEXE DÉCRIVANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX POUVANT ÊTRE OCCASIONNÉS PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION (FAUNE, HABITATS FAUNIQVES, QUALITÉ DE L'EAU, ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES, ETC.)

Comme spécifié, les bassins qui seront installés seront étanches afin de prévenir les infiltrations d'eau qui pourraient occasionner un rejet d'eaux usées dans l'environnement. Il n'y aura donc pas d'impacts environnementaux. Le rapport intègre également des observations quant au milieu naturel du site ainsi que des recommandations relatives à la construction des installations.

L'annexe VII du document de référence 01-2013-1, qui a été déposé au MDDEFP, présente le rapport d'un biologiste spécifiant ses observations quant au milieu naturel du site ainsi que ses recommandations relatives à la construction des installations.

2.1.8. RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ APPUYANT LA DEMANDE DE DÉROGATION ET CONFIRMANT SA CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Les municipalités de Bolton-Est et du Canton de Potton ont adopté une résolution appuyant la demande de dérogation et confirmant sa conformité aux règlements locaux.

Voir le document de référence 01-2013-2 : Résolution de la municipalité de Bolton-Est et le document de référence 01-2013-3 : Résolution de la municipalité du Canton de Potton.

2.2. ANALYSE DE LA DEMANDE

L'analyse de la demande de dérogation par la MRC repose sur cinq critères spécifiés au règlement 8-99.

2.2.1. ASSURER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA PROTECTION DES BIENS, TANT PRIVÉS QUE PUBLICS, EN INTÉGRANT DES MESURES APPROPRIÉES D'IMMUNISATION ET DE PROTECTION DES PERSONNES

Les installations seront étanches. En plus, en cas d'inondation, les blocs sanitaires ne seront pas accessibles ainsi que les secteurs du camping qui seront inondés. Voir le document de référence 01-2013-1 pour les détails.

2.2.2. ASSURER L'ÉCOULEMENT NATUREL DES EAUX; LES IMPACTS SUR LES MODIFICATIONS PROBABLES AU RÉGIME HYDRAULIQUE DU COURS D'EAU DEVRONT ÊTRE DÉFINIS ET PLUS PARTICULIÈREMENT FAIRE ÉTAT DES CONTRAINTES À LA CIRCULATION DES GLACES, DE LA DIMINUTION DE LA SECTION D'ÉCOULEMENT, DES RISQUES D'ÉROSION GÉNÉRÉS ET DES RISQUES DE HAUSSE DU NIVEAU DE L'INONDATION EN AMONT QUI PEUVENT RÉSULTER DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX OU DE L'IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION OU DE L'OUVRAGE

Même si les champs d'évacuation vont nécessiter un minimum de remblai, ceux-ci auront un impact négligeable sur l'écoulement des eaux et la libre circulation des glaces. Voir le document de référence 01-2013-1 pour les détails.

2.2.3. ASSURER L'INTÉGRITÉ DE CES TERRITOIRES EN ÉVITANT LE REMBLAYAGE ET EN DÉMONTRANT QUE LES TRAVAUX, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PROPOSÉS NE PEUVENT RAISONNABLEMENT ÊTRE LOCALISÉS HORS DE LA ZONE INONDABLE

L'aménagement de systèmes de traitement des eaux usées se fait selon des méthodes reconnues et doit être localisé de façon à limiter autant les coûts que les impacts sur l'environnement. Dans le cas du Camping Havre des Îles, la localisation proposée est optimale. C'est pourquoi une demande de dérogation est demandée conformément au règlement 8-99 et au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Memphrémagog ainsi qu'à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (R.R.Q., c. Q-2, a. 2.1).

2.2.4. PROTÉGER LA QUALITÉ DE L'EAU, LA FLORE ET LA FAUNE TYPIQUES DES MILIEUX HUMIDES, LEURS HABITATS ET CONSIDÉRANT D'UNE FAÇON PARTICULIÈRE LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES, EN GARANTISSANT QU'ILS N'ENCOURENT PAS DE DOMMAGES; LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX QUE LA CONSTRUCTION, L'OUVRAGE OU LES TRAVAUX SONT SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DEVRONT FAIRE L'OBJET D'UNE ÉVALUATION EN TENANT COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES DES MATÉRIAUX UTILISÉS POUR L'IMMUNISATION

Comme spécifié, les bassins qui seront installés seront étanches afin de prévenir les infiltrations d'eau qui pourraient occasionner un rejet d'eaux usées dans l'environnement. Il n'y aura donc pas d'impacts environnementaux. Voir le document de référence 01-2013-1 pour les détails.

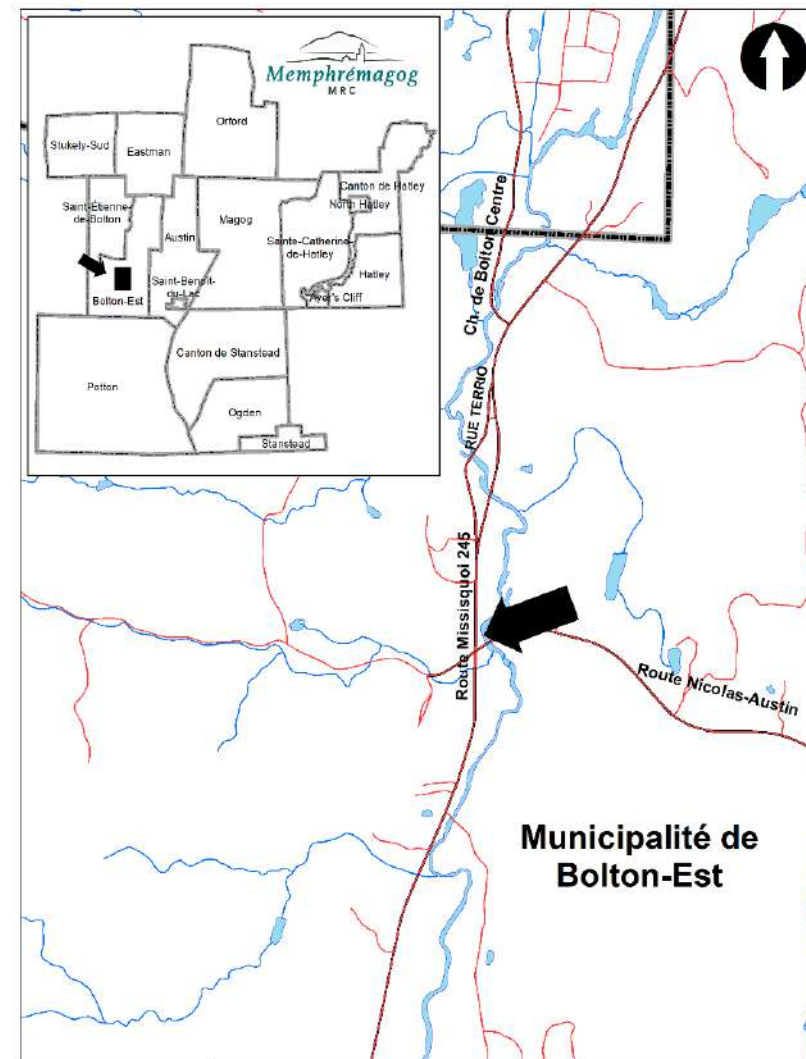
2.2.5. DÉMONTRER L'INTÉRÊT PUBLIC QUANT À LA RÉALISATION DES TRAVAUX, DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION

La mise à niveau des installations septiques du camping est requise par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22) relevant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

3. DÉROGATION 01-2020 – MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST

3.1. DESCRIPTION DE LA DEMANDE

3.1.1. LOCALISATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION



3.1.2. DESCRIPTION TECHNIQUE ET CADASTRALE DE L'IMMEUBLE OÙ LA DEMANDE DE DÉROGATION EST PRÉVUE

Nom du projet	Aménagement d'une aire de stationnement à des fins d'activités récréatives au parc Duranceau
N ^{os} de lots	4 983 091 et 5 002 101 du cadastre du Québec
Municipalité	Bolton-Est
MRC	Memphrémagog
Propriétaire	Municipalité de Bolton-Est / ministère des Transports du Québec

3.1.3. NATURE DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION

Aménagement d'une aire de stationnement sur les lots 4 983 091 et 5 002 101 dont les dimensions sont les suivantes :

- ❖ Longueur : 28,10 m
- ❖ Largeur maximale : 11,22 m
- ❖ Superficie totale : 314,4 m²

3.1.4. PLAN D'IMPLANTATION DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION SUR LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION, LES DIMENSIONS, LA FORME ET LA SUPERFICIE DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION

Voir point 4.5, Plan projet d'implantation du document de référence 01-2020-1 : Demande de dérogation au règlement 8-99 - Règlement sur la procédure de dérogation aux dispositions règlementaires relatives à certaines zones inondables.

3.1.5. RAPPORT TECHNIQUE D'UN INGÉNIEUR RECONNU PAR L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC OU PAR L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC PRÉCISANT LES RISQUES D'UNE TELLE DEMANDE DE DÉROGATION SUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES, LA PROTECTION DES BIENS PRIVÉS ET PUBLICS ET SPÉCIFIANT LES MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉLIMINER OU LES ATTÉNUER; (LES COMPÉTENCES DES SIGNATAIRES DE LA DEMANDE DE DÉROGATION SONT RECONNUES POUR CE POINT)

Les véhicules se garent généralement le long de la route 245, de manière somme toute assez anarchique, ce qui risque de créer des problèmes de visibilité et de sécurité. Lorsque plusieurs véhicules utilisent cet espace,

l'espace gazonné (qui comprend une partie de la zone inondable) est lui aussi utilisé comme aire de stationnement.

3.1.6. RAPPORT TECHNIQUE D'UN INGÉNIEUR RECONNU PAR L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC OU D'UN PROFESSIONNEL D'UNE DISCIPLINE CONNEXE PORTANT SUR LES MODIFICATIONS QU'ENTRAÎNERAIT LA DEMANDE DE DÉROGATION SUR LE DOMAINE HYDRAULIQUE DU SECTEUR VISÉ ET DES IMMEUBLES CONTIGUS, S'IL Y A LIEU (CONTRAINTES À LA CIRCULATION DES GLACES, DIMINUTION DE LA SECTION D'ÉCOULEMENT, RISQUES D'ÉROSION, RISQUES D'INONDATION EN AMONT DE L'OUVRAGE PROJETÉ, ETC.); (LES COMPÉTENCES DES SIGNATAIRES DE LA DEMANDE DE DÉROGATION SONT RECONNUES POUR CE POINT)

Aucun déblai ou remblai ne doit être réalisé lors de l'aménagement du stationnement. Seul un nivellement respectant les limites maximales et minimales d'élévation du secteur visé est autorisé. Aucun autre usage que l'aménagement d'espaces de stationnement ne sera permis. L'aménagement du stationnement devra respecter la bande de protection riveraine (10 m) en laissant cette bande intacte. Par contre, la plantation d'arbres, arbustes ou autres éléments végétaux est fortement suggérée. Le nivellement du secteur visé affectera seulement le lieu d'écoulement de l'eau lors de débordement, mais n'aura pas d'effet sur la surface totale des zones inondables. Il y aura seulement un déplacement des zones inondables.

3.1.7. RAPPORT TECHNIQUE D'UN BIOLOGISTE OU D'UN PROFESSIONNEL D'UNE DISCIPLINE CONNEXE DÉCRIVANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX POUVANT ÊTRE OCCASIONNÉS PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION (FAUNE, HABITATS FAUNIQUES, QUALITÉ DE L'EAU, ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES, ETC.)

L'impact environnemental est négligeable. Pour reprendre les critères d'évaluation des impacts, l'analyse de la municipalité est la suivante :

- ❖ Il n'existe pas de solution de rechange dans la mesure où le stationnement actuellement aménagé (en face de l'hôtel de ville) ne répond pas aux besoins mentionnés au paragraphe 1.

- ❖ Impact lié à l'étendue : la surface qui empiète sur la zone inondable est de 38,3 m², ce qui est une étendue somme toute très faible et celle-ci est déjà constituée de terre battue.
- ❖ Impact lié à l'intensité : l'empiètement est situé sur le secteur le plus haut de la zone inondable, entre 233,5 et 234 m, alors que la ligne qui délimite la zone inondable est à 234 m. Sur le plan écologique, le secteur est actuellement constitué de petits graviers (proche de l'accotement de la route 245) et de pelouse. Le secteur visé par les travaux ne recèle pas une diversité écologique d'intérêt. L'intensité de l'impact est donc faible.
- ❖ Impact lié à la durée : ce stationnement est aménagé pour assurer un long terme. L'impact devrait donc être jugé fort. Toutefois, et étant donné que cela évite un stationnement anarchique dans une partie de la zone inondable ou sur la rive et le long de la route 245, la municipalité considère que cet aménagement, qui répond à un besoin actuel, est une amélioration par rapport à aujourd'hui, en matière de sécurité et de protection de la zone inondable et de la rive.

3.1.8. RÉOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ APPUYANT LA DEMANDE DE DÉROGATION ET CONFIRMANT SA CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

La municipalité de Bolton-Est a adopté une résolution appuyant la demande de dérogation et confirmant sa conformité aux règlements locaux.

Voir le document de référence 01-2020-2 : Résolution de la municipalité de Bolton-Est.

3.2. ANALYSE DE LA DEMANDE

L'analyse de la demande de dérogation par la MRC repose sur cinq critères spécifiés au règlement 8-99.

3.2.1. ASSURER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA PROTECTION DES BIENS, TANT PRIVÉS QUE PUBLICS, EN INTÉGRANT DES MESURES APPROPRIÉES D'IMMUNISATION ET DE PROTECTION DES PERSONNES

Cette aire de stationnement vise la création de six places pour des véhicules et, de part et d'autre, d'un stationnement pour vélos (au sud de l'aire de stationnement) et pour motos (au nord de l'aire de stationnement). Des bordures de béton au nord, à l'est et au sud permettront de délimiter

l'espace aménagé, évitant ainsi aux véhicules de stationner sur la pelouse, soit dans la zone inondable ou sur la rive de la rivière Missisquoi Nord. À l'ouest, une bande longitudinale de béton signalera l'entrée et la sortie du stationnement, permettant de sécuriser les entrées et les sorties sur la route 245. La surface sera aménagée en matériau MG20.

3.2.2. ASSURER L'ÉCOULEMENT NATUREL DES EAUX; LES IMPACTS SUR LES MODIFICATIONS PROBABLES AU RÉGIME HYDRAULIQUE DU COURS D'EAU DEVRONT ÊTRE DÉFINIS ET PLUS PARTICULIÈREMENT FAIRE ÉTAT DES CONTRAINTES À LA CIRCULATION DES GLACES, DE LA DIMINUTION DE LA SECTION D'ÉCOULEMENT, DES RISQUES D'ÉROSION GÉNÉRÉS ET DES RISQUES DE HAUSSE DU NIVEAU DE L'INONDATION EN AMONT QUI PEUVENT RÉSULTER DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX OU DE L'IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION OU DE L'OUVRAGE

Aucun impact – Le déblai sera compensé par un remblai équivalent.

3.2.3. ASSURER L'INTÉGRITÉ DE CES TERRITOIRES EN ÉVITANT LE REMBLAYAGE ET EN DÉMONTRANT QUE LES TRAVAUX, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PROPOSÉS NE PEUVENT RAISONNABLEMENT ÊTRE LOCALISÉS HORS DE LA ZONE INONDABLE

Aucun impact – Le déblai sera compensé par un remblai équivalent.

L'aire de stationnement déjà aménagée de manière sécuritaire et qui pourrait être utilisée comme solution de rechange est celle située en face de l'hôtel de ville. Cette aire de stationnement peut accueillir une douzaine de véhicules, mais elle est généralement utilisée par le personnel municipal, les élus et les citoyens qui viennent à l'hôtel de ville. Les fins de semaine, lorsque des activités communautaires sont organisées, cette aire de stationnement est bondée tout comme en semaine.

**3.2.4. PROTÉGER LA QUALITÉ DE L'EAU, LA FLORE ET LA FAUNE TYPIQUES
DES MILIEUX HUMIDES, LEURS HABITATS ET CONSIDÉRANT D'UNE
FAÇON PARTICULIÈRE LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES, EN
GARANTISSANT QU'ILS N'ENCOURENT PAS DE DOMMAGES; LES
IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX QUE LA CONSTRUCTION, L'OUVRAGE
OU LES TRAVAUX SONT SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DEVRONT FAIRE
L'OBJET D'UNE ÉVALUATION EN TENANT COMPTE DES
CARACTÉRISTIQUES DES MATÉRIAUX UTILISÉS POUR L'IMMUNISATION**

Aucun impact – Terrain déjà utilisé comme espace récréatif (parc).

**3.2.5. DÉMONTRER L'INTÉRÊT PUBLIC QUANT À LA RÉALISATION DES
TRAVAUX, DE L'OUVRAGE OU DE LA CONSTRUCTION**

Entre le parc Duranceau et la route 245, un secteur dénué de pelouse est communément utilisé comme aire de stationnement. Comme mentionné précédemment, les automobilistes s'y stationnent pour profiter de diverses activités récréatives et communautaires.

Cet emplacement est en bordure de la rivière Missisquoi Nord et une mise à l'eau (sortie) y est aménagée. Cette sortie marque la fin d'un parcours en kayak depuis Eastman (parcours débutant sur le lot 4 380 107, au sud de l'autoroute 10). Il s'agit d'une sortie obligatoire avant la section interdite, car on trouve en aval les chutes de Bolton plus communément appelées « les chutes du Spa Bolton ».

PLAN D'ACTION 2022-2026

Le plan d'action vise à mettre en œuvre les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement par une programmation des réalisations prioritaires. Il s'agit d'éléments ayant été proposés lors des différentes consultations auprès des partenaires municipaux, gouvernementaux ou autres organismes œuvrant dans la MRC ainsi que de la population. Comme l'horizon de planification du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) est de 15 à 20 ans, ce plan d'action sera mis à jour à sa cinquième année. De plus, de nouveaux mandats pourraient être confiés aux MRC au cours des prochaines années, ce qui viendra s'ajouter à cette planification.

1. ANALYSER ET PROPOSER UN CONCEPT D'OFFRE RÉCRÉOTOURISTIQUE RÉGIONAL		
Objectif du SADD	Reconnaître l'importance du récréotourisme dans la région et mettre en place des mesures pour favoriser un tourisme quatre saisons ainsi que le développement des pôles récréotouristiques d'intérêt régional	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mettre à jour le concept du pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford ❖ Engager les municipalités concernées et la MRC dans une vision commune de ce territoire d'intérêt régional 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	❖ Mandater un expert afin de réaliser une étude sur le concept du pôle récréotouristique régional, les orientations, les objectifs et les mesures à mettre en place pour les atteindre	2022
	❖ Procéder à une modification du schéma d'aménagement et de développement durable afin d'intégrer les nouvelles mesures et dispositions découlant de l'étude réalisée	2023
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités concernées (Austin, Eastman, Canton d'Orford, Ville de Magog) ❖ Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation 	
Territoire visé	Pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford	

2. SOUTENIR LES MUNICIPALITÉS DANS L'AJOUT D'ACCÈS PUBLICS		
Objectif du SADD	Améliorer l'accessibilité des plans d'eau et des milieux naturels	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre un accès public aux plans d'eau et milieux naturels ❖ Mettre en valeur les différents écosystèmes de la MRC ❖ Assurer une utilisation durable des nombreux milieux naturels de la MRC 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	❖ Faire un inventaire des secteurs accessibles ou des accès possibles en se basant sur l'information déjà inscrite au schéma d'aménagement	2022
	❖ Proposer des options afin d'augmenter l'offre d'accès publics	2022-...
	❖ Proposer des normes minimales pour l'aménagement des accès publics	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ❖ Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ❖ Municipalités ❖ Organismes environnementaux ou de conservation 	
Territoire visé	Plans d'eau et grands ensembles de milieux naturels	

3. INTÉGRER LES MESURES DÉCOULANT DU PLAN RÉGIONAL DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES		
Objectif du SADD	Préserver la qualité de la ressource hydrique afin d'assurer le maintien de ses fonctions et des services écologiques	
Sous-objectif	s. o.	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH)	
Étapes de réalisation	❖ Participer à une démarche estrienne	2020-2021
	❖ Collecter des données et réaliser un portrait des milieux humides et hydriques	2020-2021
	❖ Réaliser un diagnostic des milieux humides et hydriques	2021
	❖ Établir les orientations et les objectifs de conservation	2022
	❖ Déterminer les choix et les engagements de la MRC	2022
	❖ Établir une stratégie de conservation et réaliser un plan d'action	2022
	❖ Déposer le PRMHH au gouvernement provincial pour approbation	2022
Partenaires	❖ MRC de l'Estrie, MRC limitrophes, Ville de Sherbrooke	
	❖ Organismes de bassins versants (COGESAF, OBVBM, OBV Yamaska)	
	❖ Conseil régional de l'environnement de l'Estrie	
	❖ Intervenants et acteurs locaux	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC par bassins versants	

4. ADOPTER UNE POLITIQUE SUR LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION ET DES EAUX DE RUISSELLEMENT		
Objectif du SADD	Préserver la qualité de la ressource hydrique afin d'assurer le maintien de ses fonctions et des services écologiques	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diminuer l'apport de sédiments dans le réseau hydrographique ❖ Augmenter la perméabilité du sol afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques ❖ Diminuer l'apport des eaux de ruissellement en période de crue 	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	Plan d'action en environnement (action inscrite au PAE 2021-2025) Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	❖ Faire un bilan des actions (règlements, politiques, programmes de soutien) mises en place par les municipalités concernant les mesures de gestion des eaux de ruissellement et le contrôle de l'érosion	2022
	❖ Établir un portrait de la situation à l'échelle de la MRC	2022
	❖ Effectuer une recherche sur les exemples de bonnes pratiques en lien avec la gestion des eaux de ruissellement et le contrôle de l'érosion	2022
	❖ Adopter une politique et intégrer des dispositions au schéma d'aménagement le cas échéant	2022
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Ministère des Transports et de la Mobilité Durable ❖ Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ❖ Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ❖ Organismes de bassins versants (COGESAF, OBVBM) ❖ Organismes environnementaux 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

5. SOUTENIR LES MUNICIPALITÉS AFIN DE FAVORISER LE RESPECT DE LA BANDE RIVERAINE, PARTICULIÈREMENT DANS LES MILIEUX AGRICOLES ET DANS LES SECTEURS DE VILLÉGIATURE

Objectif du SADD	Préserver la qualité de la ressource hydrique afin d'assurer le maintien de ses fonctions et des services écologiques	
Sous-objectif	❖ Valider l'application de la réglementation actuelle	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan d'action en environnement 2021-2025	
Étapes de réalisation	❖ Réaliser un portrait de la situation de l'état des bandes riveraines dans la MRC	2022
	❖ Coordonner des initiatives favorisant le reboisement des bandes riveraines	2022-...
	❖ Sensibiliser les citoyens à la composition d'une bande riveraine, son rôle et ses fonctions	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Organismes environnementaux ❖ UPA Estrie ❖ UPA Memphrémagog 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

6. METTRE EN PLACE DES STRATÉGIES D'INFORMATION, DE SENSIBILISATION ET D'ÉDUCATION AUPRÈS DES USAGERS AFIN QU'ILS PRENNENT CONSCIENCE DE L'IMPORTANCE DE LA RESSOURCE HYDRIQUE ET DES MESURES À PRENDRE POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EAU

Objectif du SADD	Préserver la qualité de la ressource hydrique afin d'assurer le maintien de ses fonctions et des services écologiques	
Sous-objectif	s. o.	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan d'action en environnement 2021-2025	
Étapes de réalisation	❖ Réaliser des activités d'information, de sensibilisation et d'éducation auprès des citoyens et des jeunes	2022-...
	❖ Faire valoir les bonnes pratiques en matière de protection de la ressource hydrique	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Organismes environnementaux ❖ Réseau scolaire 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

7. TRAVAILLER EN COLLABORATION AVEC LES ORGANISMES DE CONSERVATION ET LES ORGANISMES FORESTIERS POUR ORIENTER L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

Objectif du SADD	Mettre en place des mesures pour favoriser le maintien de la biodiversité	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer la connaissance fine du territoire ❖ Évaluer les secteurs à potentiel de conservation ❖ Élaborer des modèles d'implantation adaptés 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	❖ Procéder à une analyse territoriale	2023
	❖ Collaborer avec les organismes forestiers et de conservation pour établir les objectifs à atteindre et les moyens pour y parvenir	2023
	❖ Élaborer des modèles d'implantation	2024
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Ministères et organismes ❖ Organismes de bassins versants ❖ Organismes environnementaux 	
Territoire visé	Secteurs à haute valeur écologique	

8. METTRE EN PLACE DES STRATÉGIES D'INFORMATION, DE SENSIBILISATION ET D'ÉDUCATION À LA PRÉSENCE ET AU CONTRÔLE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Objectif du SADD	Mettre en place des mesures pour favoriser le maintien de la biodiversité	
Sous-objectif	s. o.	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan d'action en environnement 2021-2025	
Étapes de réalisation	❖ Réaliser des activités d'information, de sensibilisation et d'éducation auprès des citoyens et des jeunes	2022-...
	❖ Participer aux démarches régionales concernant les espèces exotiques envahissantes	2022-...
	❖ Fournir une expertise aux municipalités dans leurs questionnements concernant la gestion des espèces exotiques envahissantes	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ❖ Conseil régional de l'environnement de l'Estrie ❖ Organismes de bassins versants ❖ Organismes environnementaux 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

9. LOCALISER ET CARTOGRAPHIER LES ZONES INONDABLES		
Objectif du SADD	Identifier les secteurs vulnérables et les mesures à prendre face aux changements climatiques afin d'augmenter la résilience des communautés	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Élaborer et diffuser une cartographie des zones inondables selon une méthodologie rigoureuse axée sur la gestion des risques ❖ Moderniser les dispositions réglementaires relatives aux inondations en fonction des connaissances acquises au fil des ans et des réalités qu'imposent les changements climatiques et les caractéristiques du territoire ❖ Améliorer la cohérence des interventions à l'échelle des bassins versants et favoriser la résilience des communautés 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Prendre connaissance des modifications du cadre législatif et réglementaire envisagées par le gouvernement provincial 	2022-...
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Acquérir des données complémentaires afin d'être en mesure de réviser les limites des zones inondables 	2022-2023
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mettre à jour la cartographie des zones inondables 	2023-2024
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Modifier les dispositions réglementaires 	2023-2024
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ❖ Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ❖ Ministère des Transports et de la Mobilité Durable ❖ Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ❖ Municipalités 	
Territoire visé	Secteurs susceptibles d'être inondés	

10. ADOPTER DES MESURES D'ADAPTATION ET DE RÉSILIENCE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES		
Objectif du SADD	Identifier les secteurs vulnérables et déterminer les mesures à prendre face aux changements climatiques afin d'augmenter la résilience des communautés	
Sous-objectif	Améliorer la sécurité des personnes et des biens	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan d'action en environnement (action inscrite au PAE 2021-2025)	
Étapes de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Analyser les informations provenant de la stratégie d'adaptation aux changements climatiques de la MRC qui a été réalisée en 2018-2020 	2021
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Partager l'information découlant de cette stratégie aux partenaires concernés 	2021-2022
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Proposer des recommandations afin d'intégrer davantage la prise en compte des changements climatiques dans les différents outils de planification de la MRC 	2022
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Faire une veille sur les programmes de financement disponibles concernant les changements climatiques et fournir aux municipalités des balises, des lignes directrices et des outils pour faire face à ceux-ci 	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Partenaires impliqués dans la stratégie d'adaptation aux changements climatiques (COGESAF, Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, UPA Estrie, UPA Memphrémagog, secteur touristique, ministère de la Sécurité publique, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, etc.). 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

11. DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE TRANSPORT ACTIF

Objectif du SADD	Favoriser une mobilité durable efficace, sécuritaire, accessible et intégrée au milieu dans lequel elle s'implante	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diminuer l'émission de gaz à effet de serre ❖ Contribuer à l'amélioration de la santé des populations 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Stratégie de transport actif (à terme)	
Étapes de réalisation	❖ Identifier les principaux secteurs ou activités générant des déplacements sur le territoire	2022
	❖ Identifier les principaux axes de transport actif nécessaires au niveau régional	2022
	❖ Évaluer les investissements et infrastructures nécessaires pour améliorer la convivialité (efficacité, sécurité, etc.) des principaux axes de transport actif identifiés au niveau régional	2022
	❖ Doter la MRC d'une politique de transport actif	2023
	❖ Mettre en œuvre les recommandations découlant de la politique et appuyer les municipalités dans son déploiement au niveau local	2023-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Conseil régional de l'environnement de l'Estrie ❖ Vélo-Québec ❖ Ministère des Transports et de la Mobilité durable ❖ Gestionnaires de sentiers ❖ Groupe de citoyens/utilisateurs 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

12. POURSUIVRE L'ACQUISITION DE DONNÉES POUR DÉVELOPPER UNE CONNAISSANCE FINE DU TERRITOIRE

Objectifs du SADD	Développer des mécanismes pour mieux régir l'implantation des résidences et le morcellement des terres dans les massifs forestiers non fragmentés Favoriser les projets d'occupation du territoire prévoyant la préservation d'aires naturelles établies sur la base d'une connaissance du territoire à développer et des éléments d'intérêt à préserver	
Sous-objectif	❖ Acquérir de nouvelles données et mettre à jour les données	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH)	
Étapes de réalisation	❖ Établir une liste des données à acquérir	2022-...
	❖ Évaluer les coûts	2022-...
	❖ Réaliser les ententes et contrats	2023
	❖ Assurer la validation et la livraison	2023-2024
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ MRC de l'Estrie ❖ Municipalités ❖ Ministères et organismes 	
	Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC

13. METTRE À JOUR LE PLAN D'ACTION DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Objectif du SADD	Préserver l'intégrité du territoire agricole par la priorisation de l'agriculture et sa valorisation dans le développement économique de la région	
Sous-objectif	s. o.	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan de développement de la zone agricole (PDZA)	
Étapes de réalisation	❖ Faire le bilan de la mise en œuvre du PDZA	2021
	❖ Se concerter avec les intervenants du milieu afin d'établir les prochaines priorités d'action	2021-2022
	❖ Adopter un nouveau plan d'action pour le PDZA permettant l'atteinte des objectifs ciblés	2022
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ UPA Memphrémagog ❖ UPA Estrie ❖ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

14. RÉVISER LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE DE LA MRC

Objectif du SADD	Développer des mécanismes pour soutenir l'implantation de nouveaux modèles agricoles afin d'assurer une occupation dynamique du milieu rural	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Explorer les possibilités d'intégrer d'autres usages que les usages résidentiels ❖ Permettre une meilleure occupation de la zone agricole permanente ❖ Permettre une adaptation de la LPTAA à la réalité territoriale de la MRC 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Schéma d'aménagement et de développement durable	
Étapes de réalisation	❖ Dresser le portrait de la situation depuis l'intégration de la demande à portée collective dans la réglementation locale	2022
	❖ Réaliser un diagnostic de l'impact de la demande à portée collective sur le territoire	2022
	❖ Analyser les types d'usages pouvant s'intégrer à la demande à portée collective	2022
	❖ Présenter une demande de révision de la demande à portée collective à la CPTAQ	2022
	❖ Intégrer le résultat de la révision dans le schéma d'aménagement et de développement durable	2023
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Commission de protection du territoire agricole ❖ UPA Estrie ❖ UPA Memphrémagog ❖ Municipalités ❖ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ❖ Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation 	
Territoire visé	Zone agricole permanente	

15. SENSIBILISER LES PROPRIÉTAIRES DE BOISÉS ET LA POPULATION AUX AVANTAGES RELIÉS À LA MISE EN PLACE D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER ET À L'IMPORTANCE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE DES FORÊTS

Objectif du SADD	Promouvoir l'aménagement durable de la forêt privée afin de préserver ou d'améliorer sa qualité et son potentiel d'utilisation et de maintenir son rôle de soutien à d'autres utilisations	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Informer les propriétaires terriens des sources de financement disponibles ❖ Sensibiliser la population et les propriétaires de boisés à la foresterie et aux bénéfices environnementaux, sociaux et économiques découlant de l'aménagement durable des forêts ❖ Favoriser les pratiques d'aménagement forestier ayant une incidence sur la séquestration du carbone et le maintien de la biodiversité 	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Plan de développement de la zone agricole (PDZA) ❖ Schéma d'aménagement et de développement durable 	
Étapes de réalisation	❖ Recenser les producteurs forestiers du territoire et les propriétaires de boisés	2022
	❖ Faire l'analyse du potentiel sylvicole de la MRC	2023
	❖ Élaborer une campagne d'information, de sensibilisation et d'éducation et développer les outils nécessaires	2023
	❖ Déployer la campagne d'information, de sensibilisation et d'éducation	2023
	❖ Valider les besoins et les thèmes de formation pour les propriétaires de boisés	2023-...
	❖ Participer à l'organisation et à la tenue d'activités de formation pour les propriétaires de boisés	2024-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Syndicat des Producteurs forestiers du Sud du Québec ❖ Association forestière des Cantons-de-l'Est ❖ Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie ❖ Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ❖ Ministère des Ressources naturelles et des Forêts 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

16. ÉLABORER UNE POLITIQUE DE PARTICIPATION CITOYENNE POUR LA MRC ET INCITER LES MUNICIPALITÉS À FAIRE DE MÊME

Objectif du SADD	Repenser le mode de gouvernance afin d'accroître la participation citoyenne aux activités de la MRC	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer de nouveaux formats de consultation pour favoriser la participation des citoyens lors de modifications règlementaires ❖ Explorer les possibilités d'élargir la politique de participation citoyenne en s'inspirant de la démarche intégrée de développement durable proposée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation 	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Politique de participation citoyenne (à terme) ❖ Schéma d'aménagement et de développement durable 	
Étapes de réalisation	❖ Structurer la démarche menant à l'établissement d'une politique	2023
	❖ Faire l'inventaire et l'analyse des processus de consultation obligatoires de la MRC	2023
	❖ Réaliser un portrait et un diagnostic afin d'identifier les forces et les faiblesses des processus actuels de consultation	2023
	❖ Consulter les citoyens sur les orientations ciblées	2023
	❖ Doter la MRC d'une politique de participation citoyenne	2023
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Citoyens 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

17. SOUTENIR LES MUNICIPALITÉS DANS LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET LE RAYONNEMENT DE LA CULTURE

Objectif du SADD	Connaître, mettre en valeur et développer des incitatifs à la préservation du patrimoine et des éléments patrimoniaux et confirmer la culture comme un secteur structurant du développement de la région et la soutenir	
Sous-objectif	s. o.	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Politique culturelle	
Étapes de réalisation	❖ Renouveler la politique culturelle	2022
	❖ Soutenir les municipalités dans la gestion de règlement discrétionnaire en lien avec le patrimoine	2022-...
	❖ Soutenir les activités culturelles	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Ministère de la Culture et des Communications 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

18. METTRE EN PLACE DES PROJETS PERMETTANT DE VALORISER LES FRICHES AGRICOLES

Objectif du SADD	Reconnaître la contribution de l'agriculture dans la renommée des paysages de la région et mettre en place des mesures en vue de préserver les ouvertures visuelles	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Encourager le développement de nouvelles activités et entreprises agricoles sur la base des caractéristiques du territoire et des potentiels de la région ❖ Permettre l'implantation d'activités agricoles à plus petite échelle 	
Outil de planification de la MRC mis à contribution	Plan de développement de la zone agricole (PDZA)	
Étapes de réalisation	❖ Mettre à jour l'inventaire des friches	2022-...
	❖ Valider le potentiel agricole	2022-...
	❖ Effectuer une veille sur des façons d'utiliser les friches en agriculture	2022-...
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Service L'ARTERRE ❖ UPA Memphrémagog ❖ UPA Estrie ❖ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

19. ÉVALUER L'IMPACT DES MESURES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT SUR LES PAYSAGES À L'AIDE D'OUTILS DE SUIVI

Objectif du SADD	Confirmer le rôle structurant qu'exercent la qualité des paysages et l'architecture des bâtiments et prévoir des mesures afin d'en favoriser le maintien	
Sous-objectif	Identifier les modifications règlementaires nécessaires pour assurer le maintien des composantes paysagères de la MRC	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Observatoire photographique de la MRC ❖ Schéma d'aménagement et de développement durable 	
Étapes de réalisation	❖ Identifier les éléments ayant contribué à la sauvegarde ou à la dégradation de certains paysages	2022-2023
	❖ Évaluer la portée des dispositions règlementaires	2022-2023
	❖ Utiliser les résultats pour ajuster les dispositions du schéma	2022-2023
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal ❖ Municipalités 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

20. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES DE LA MRC

Objectif du SADD	Confirmer le rôle structurant qu'exercent la qualité des paysages et l'architecture des bâtiments et prévoir des mesures afin d'en favoriser le maintien	
Sous-objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Promouvoir les paysages et l'histoire des paysages emblématiques de la MRC ❖ Doter la MRC d'une identité territoriale forte s'articulant autour des paysages ❖ Poser des actions concrètes visant à mettre en valeur et à rendre accessibles les paysages culturels de la MRC 	
Outils de planification de la MRC mis à contribution	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Schéma d'aménagement et de développement durable ❖ Plan de développement de la zone agricole (PDZA) 	
Étapes de réalisation	❖ Analyser les recommandations issues des différentes études réalisées sur les paysages de la MRC	2022
	❖ Élaborer les actions prioritaires à mettre en œuvre pour valoriser les paysages et les vues emblématiques du territoire	2022
	❖ Mettre en œuvre les actions prioritaires identifiées	2022-2024
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipalités ❖ Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (volet III du Fonds régions et ruralité) 	
Territoire visé	Ensemble du territoire de la MRC	

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE