

## Foire aux questions sur le projet de schéma d'aménagement et de développement

Depuis l'adoption du *Premier projet de schéma d'aménagement et de développement* (PSAD 1) et sa mise en ligne sur notre site, certaines questions portant sur différents objets de la révision nous ont été formulées. Afin d'en faire profiter au plus grand nombre, nous reprendrons ici les questions qui nous sont le plus souvent posées, en leur apportant des réponses qui, nous l'espérons, permettront à tous de se faire une idée plus précise de certaines des principales mesures prévues au projet de schéma.

La présente foire aux questions est actuellement en voie d'élaboration. Elle sera graduellement enrichie dans les semaines à venir.

---

### Concernant la zone agricole

---

**Q.** Dans le projet de schéma, la MRC a revu le découpage des affectations en zone agricole. Comment avez-vous procédé et quels sont les critères qui vous ont permis de classer les terres agricoles?

**R.** Nous n'avons pas classé les « terres agricoles », ce classement existe déjà à l'échelle du pays. Nous y reviendrons plus loin. Ce que nous avons fait c'est d'identifier les secteurs agricoles dynamiques. Cette démarche a été réalisée afin de répondre aux orientations gouvernementales en matière agricole (document complémentaire révisé, décembre 2001). Le gouvernement demande en effet aux MRC de procéder à une caractérisation de leur zone agricole, d'en dresser un portrait qui reflète le dynamisme des activités agricoles et de délimiter les affectations du territoire en fonction de cette caractérisation. La MRC de Memphrémagog a ainsi fait la distinction entre les secteurs dynamiques, lesquels correspondent à l'affectation agricole, et les secteurs dits « viables » auxquels a été attribuée une affectation agro-forestière. Dans les deux cas, il n'y a aucune remise en question du statut de zone agricole permanente de ces territoires, donc aucun dézonage agricole.

**Q.** Qui a rédigé les critères sur lesquels vous vous êtes appuyés pour revoir les affectations en zone agricole?

**R.** Les critères utilisés pour déterminer les secteurs dynamiques proviennent du document d'orientation gouvernementale qui décrit ce qu'est un secteur dynamique et sur la base de quels critères on doit les délimiter. D'abord, un secteur dynamique y est décrit comme étant « caractérisé par la prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages ». Les critères y sont établis : le potentiel agricole des sols, l'utilisation du sol, la localisation des exploitations agricoles et les investissements agricoles.

---

---

**Q.**

**Qui a fait l'analyse du territoire agricole?**

**R.**

L'analyse du territoire a été faite, dans un premier temps, par le service de l'aménagement du territoire de la MRC. La proposition initiale a ensuite été revue par le comité agricole de la MRC sur lequel siègent 4 élus et 4 producteurs agricoles. Le comité d'aménagement a reçu favorablement la proposition du comité agricole et elle a été reprise intégralement dans le projet de schéma adopté par le conseil de la MRC.

---

**Q.**

**Y a-t-il une carte identifiant les terres et la qualité qui leur est attribuée?**

**R.**

Oui, il s'agit de la carte des potentiels agricoles des sols provenant de l'Inventaire des terres du Canada de l'ARDA. Elle nous a permis d'établir la qualité des terres sur notre territoire, laquelle constitue l'un des 4 critères ayant servi à déterminer nos secteurs dynamiques.

---

**Q.**

**Quelle est la définition de lots déstructurés?**

**R.**

Nous n'avons pas défini les secteurs déstructurés sur notre territoire. Encore une fois, ce que nous avons délimité ce sont les secteurs dynamiques. Les parties du territoire agricole ne répondant pas aux critères de dynamisme correspondent à des secteurs que l'on qualifie de « viables », mais qui sur notre territoire sont souvent assez marginaux du point de vue de l'agriculture.

Par ailleurs, ce que l'on entend par « îlots déstructurés », ce sont des entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. L'affectation agro-forestière ne correspond d'aucune façon à des îlots déstructurés. Ceux-ci sont définis par la CPTAQ qui les considère lors de l'analyse des demandes d'autorisation qui lui sont déposées.

---

---

## Concernant les milieux humides

---

**Q.** Pourquoi seuls les milieux humides de 4 hectares et plus sont inscrits comme zone de contrainte?

**R.** Consciente de l'importance des milieux humides sur son territoire, la MRC a identifié les milieux humides couvrant une superficie supérieure à 4 hectares comme zone de contrainte. Pour ces milieux, le projet de schéma interdit la construction et les travaux de déblai et de remblai, prévoit une bande de protection de 10 m et régit les ouvrages pouvant s'y implanter et les activités pouvant y être pratiquées. Ainsi, 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 aussi être autorisés sous certaines conditions. Compte tenu du niveau de contrainte élevé que cela représente, la MRC a décidé de limiter son intervention aux milieux humides d'une superficie de 4 hectares (10 acres) ou plus.

---

**Q.** Quelle protection reçoivent les milieux humides d'une superficie de moins de 4 hectares?

**R.** Les milieux humides dont la superficie est inférieure à 4 hectares sont quant à eux protégés par la *Loi sur la qualité de l'environnement* qui reconnaît l'importance des milieux humides sur l'ensemble du territoire québécois. En fonction du deuxième alinéa de l'article 22 de cette loi, les travaux prévus « ... dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière... » sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). En fonction de la valeur écologique des milieux humides, le MDDEP a élaboré une démarche afin d'évaluer l'impact des projets qui lui seront soumis, et pour lesquels il accordera ou non une autorisation.

---

**Q.** Le schéma actuellement en vigueur reconnaît déjà les milieux humides d'une superficie supérieure à 4 hectares. Quelle différence y a-t-il avec le projet de schéma d'aménagement et de développement?

**R.** **C'est vrai**, le seuil de 4 hectares est le même que dans le schéma actuel. Toutefois, compte tenu de l'amélioration des outils d'analyse du territoire, nous sommes en mesure de bonifier le nombre de milieux humides reconnus. Ainsi, 1 240 hectares de milieux humides ont été ajoutés. Au total, c'est 2,5 % du territoire de la MRC qui est maintenant reconnu comme zone de contrainte en fonction de la présence d'un milieu humide.

---

---

## Concernant les cours d'eau

---

**Q.** Est-ce que les dispositions pour protéger les rives s'appliquent à l'ensemble des cours d'eau?

**R.** **Oui.** Afin d'assurer une protection à l'ensemble des cours d'eau du territoire, le projet de schéma intègre la définition de la *Loi sur les compétences municipales* qui est reconnue par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Afin de faciliter le travail de l'inspecteur, le projet de schéma intègre aussi une cartographie bonifiée des cours d'eau.

Un cours d'eau correspond à toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- D'un fossé de voie publique ou privée;
- D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Ainsi, pour tout cours d'eau correspondant à cette définition, les dispositions générales concernant les rives et le littoral s'appliqueront.

Toutefois, puisque les dispositions concernant la renaturation des rives vont au-delà de la *Politique québécoise de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, elles ne s'appliqueront qu'aux cours d'eau cartographiés.

---

---

## Concernant la protection des sols

---

**Q.** Est-ce que le projet de schéma d'aménagement et de développement prévoit des dispositions pour contrer l'érosion des sols et les apports de sédiments vers les plans d'eau?

**R.** Oui. Le contrôle de l'érosion constitue un enjeu important sur lequel la MRC poursuit ses interventions. Ainsi, à différents endroits dans le projet de schéma, il est question du contrôle de l'érosion. En voici quelques exemples.

Dans les règles relatives à la construction, il est inscrit que les municipalités devront se doter de mesures réglementaires visant à contrer l'érosion des sols lors de tout travail impliquant une manipulation des sols et à maintenir les sédiments sur le site des travaux. Ces règles devront prendre en compte les éléments suivants :

- La surface affectée par les travaux;
- La pente du terrain;
- La proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- La proximité d'une rue ou d'un fossé de chemin.

Ces règles devront s'appliquer à toute opération de remblai et déblai, excavation, construction de chemins et fossés. Elles devront aussi s'appliquer à tout travail d'amélioration et d'entretien d'un réseau de drainage, incluant les fossés de chemins et autres fossés de drainage, à l'exception des fossés agricoles.

Le projet de schéma maintient également les zones d'érosion reliées à la présence de certains dépôts de surface meubles dans des secteurs à forte pente. Des dispositions particulières y sont prévues pour s'assurer que l'implantation de résidences s'y fait adéquatement.

Des dispositions particulières sont prévues dans les paysages naturels d'intérêt supérieur. Par exemple, le réseau de drainage des nouvelles rues devra prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux et les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel devront être minimisés. De plus, lors de la construction, tout sol à nu devra être recouvert d'une couche végétale ou d'une surface le protégeant de l'érosion. Des mesures de protection devront également être mises en place pour contrôler l'érosion des sols et la migration des sédiments.

Le projet de schéma prévoit que 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 de traverses de cours d'eau.

---

---

## Concernant les paysages naturels

---

**Q.** Sur la base de quels critères ont été déterminés les paysages naturels d'intérêt supérieur?

**R.** Les paysages naturels d'intérêt supérieur sont constitués des versants, escarpements, collines et massifs montagneux correspondant aux composantes marquantes du relief régional. Sont identifiés comme paysages naturels, les collines surplombant la vallée de la rivière Massawippi, le versant ouest du lac Massawippi, les collines Bunker, les abords et les îles du lac Memphrémagog, ainsi que les principaux massifs et collines composant le paysage appalachien de l'ouest du territoire, dont le massif du mont Orford et des monts Sutton.

Les paysages naturels sont plus précisément constitués des versants de collines visibles des routes environnantes, en particulier des routes pittoresques et panoramiques, ou des principaux plans d'eau du territoire. Il s'agissait donc de circonscrire les versants, dont l'orientation, le dénivelé et les pentes confèrent une très grande visibilité à partir des principaux points de vue du territoire.

---

**Q.** Quelles mesures de protection particulières retrouve-t-on dans un paysage naturel d'intérêt supérieur?

**R.** Étant donné la grande sensibilité visuelle et l'envergure des paysages naturels, des mesures s'y appliquent concernant la préservation du couvert forestier, le contrôle des usages et la densité d'occupation du territoire. Ainsi, un statut particulier en matière d'abattage d'arbres a été accordé à ces territoires en les identifiant comme secteurs de contraintes sévères à l'exploitation forestière.

Sauf dans le cas d'un projet d'ensemble prévu dans les limites d'une station touristique, seule une occupation résidentielle de basse densité composée d'habitations unifamiliales est autorisée, alors que la superficie minimale des lots est de 5 000 mètres carrés. En outre, l'ouverture de nouvelles rues devra dorénavant être soumise à des règles strictes afin d'en minimiser l'impact visuel et environnemental.

L'implantation des résidences y est soumise à plusieurs règles d'aménagement, dont une pente maximale de 15 % à l'emplacement projeté de l'habitation, une marge de recul de 25 mètres à respecter en bordure d'un lac, ainsi que des normes de déboisement aux fins de la construction d'une résidence dont une superficie maximale de 800 mètres carrés pour une aire ouverte d'un seul tenant.