



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 13-16-1

**Modifiant le schéma d'aménagement révisé
(adopté par le règlement numéro 8-98)**

Visant à :

- **Revoir les limites des grandes affectations du territoire suite à la rénovation cadastrale;**
 - **Fusionner ou remplacer certaines grandes affectations du territoire;**
 - **Créer de nouvelles affectations du territoire;**
 - **Revoir et modifier certains usages autorisés.**
-

SÉANCE régulière du conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 15 juin 2016 à 19 heures, au lieu ordinaire dudit conseil conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents :

Jacques Demers, préfet
Jean-Pierre Adam, Canton d'Orford
Gérald Allaire, Stukely-Sud
Nicole-Andrée Blouin, conseillère, Ste-Catherine-de-Hatley
Philippe Dutil, Stanstead
Vicki May Hamm, Magog
Luc Lamontagne, St-Benoît-du-Lac
Christian Laporte, conseiller, Canton de Stanstead
Yvon Laramée, Eastman
Lisette Maillé, Austin
Michael Page, North Hatley
Martin Primeau, Canton de Hatley
Michael Sudlow, Ogden
Michèle Turcotte, St-Étienne-de-Bolton
Alec van Zuiden, Ayer's Cliff
Louis-Pierre Veillon, Canton de Potton
Gilles Viens, conseiller, Hatley
Joan Westland-Eby, Bolton-Est

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

ATTENDU que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog a adopté le schéma d'aménagement révisé portant le numéro de règlement 8-98, en vigueur depuis janvier 1999 et modifié par les règlements 6-00, 11-00, 6-02, 8-03, 10-04, 10-05, 7-06, 10-06, 11-06, 6-07, 6-08, 7-08, 5-09, 6-09, 7-09, 13-11 et 16-11, 12-12, 14-12-2, 14-12-3, 11-13, 13-13, 17-13-1, 13-14, 11-15, 14-15 et 11-16;

ATTENDU qu'il est nécessaire de corriger certaines limites des grandes affectations du territoire à la suite de la rénovation cadastrale;

ATTENDU qu'il est pertinent de réduire le nombre de grandes affectations du territoire afin de permettre une plus grande flexibilité aux municipalités locales dans leurs délimitations de zonage;

ATTENDU que certaines grandes affectations du territoire trouvent intérêt à être modifiées pour mieux refléter la réalité terrain;

ATTENDU que certains usages autorisés dans les grandes affectations du territoire méritent être modifiés;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné, par poste recommandée, le 3 juin 2016;

ATTENDU qu'une demande de dispense de lecture avait alors été faite;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-PIERRE ADAM
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE NICOLE-ANDRÉE BLOUIN
ET RÉSOLU**

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la MRC de Memphrémagog et il est, par le présent règlement portant le numéro 13-16-1, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 2, au point « **4.5 Environnement** » au septième paragraphe en remplaçant le texte « On retrouve sur le territoire deux sites de disposition des déchets en opération. Toutefois, nous retrouvons, douze anciens dépotoirs municipaux qui peuvent représenter une contrainte pour de nouvelles utilisations. » par la phrase suivante :

« On retrouve sur le territoire deux sites de disposition des déchets qui ne sont plus en exploitation auxquels s'ajoutent douze anciens dépotoirs municipaux. Ces anciens usages peuvent toujours représenter une contrainte pour de nouvelles utilisations. ».

ARTICLE 3 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 2, au point « **4.7 Tourisme/villégiature** » au troisième paragraphe en supprimant la phrase suivante :

« Par ces dernières études, la MRC s'est vu confirmer son rôle régional dans la planification de cet espace et l'importance de poursuivre les objectifs initiaux de développement de la station. »

ARTICLE 4 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 3, au point « **2 Problématiques thématiques** » dans la section « **Milieu urbain** » en supprimant le paragraphe suivant :

« D'autres milieux urbains, ou portions de ceux-ci, doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans les outils d'aménagement, à cause de leur localisation stratégique, de leur rôle dans le développement du produit touristique régional et de l'offre commerciale, de la fragilité du milieu naturel avoisinant, de la sensibilité visuelle de certains secteurs et de la convergence des axes routiers principaux. Ces milieux constituent des territoires d'intérêt régional. C'est le cas du milieu urbain couvrant la portion ouest de la ville de Magog, de l'axe de la route 112 dans le canton de Magog et du village de Cherry River dans le canton d'Orford. »

ARTICLE 5 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **3.2 Les moyens** » dans la section « **Par les affectations** » en remplaçant le premier alinéa par le texte suivant :

« ⇨ Localiser les aires de traitement des matières résiduelles, de disposition et de traitement des boues de fosses septiques ainsi que les activités d'extraction.»

- ARTICLE 6** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **4.1 Les objectifs** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Développer des mécanismes pour mieux régir l'implantation de résidences et le morcellement des terres dans les secteurs forestiers homogènes. »
- ARTICLE 7** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **5.1 Les objectifs** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Encourager une concertation de l'industrie du recyclage et de la récupération à proximité de sites d'alimentation en matière première ou en énergie; »
- ARTICLE 8** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **5.2 Les moyens** » dans la section « **Par les grandes affectations** » en remplaçant le deuxième alinéa par le texte suivant :
- « ⇨ Localiser une affectation Traitement des matières résiduelles sur les territoires occupés par les deux anciens sites de disposition des déchets; »
- ARTICLE 9** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **5.2 Les moyens** » dans la section « **Par le plan d'action** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Distinguer l'aire industrielle de récupération en misant sur un plan stratégique de développement préparé par les partenaires. »
- ARTICLE 10** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **7.2 Les moyens** » dans la section « **Par les affectations** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Ces territoires ayant une grande importance pour le développement de toute la région, il importe de préciser les affectations particulières à l'intérieur de ces territoires afin d'offrir de meilleures chances de réalisation des concepts de développement proposés; »
- ARTICLE 11** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **9.1 Les objectifs** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Déterminer les périmètres ou parties de périmètres dont les vocations, les affectations du sol et les densités présentent un intérêt régional pour la MRC; »
- ARTICLE 12** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **9.2 Les moyens** » dans la section « **Par les affectations** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Préciser la vocation, les affectations du sol et les densités d'occupation à l'intérieur de certains périmètres d'urbanisation de la station touristique dont la localisation et la valeur esthétique requièrent une planification plus détaillée; »
- ARTICLE 13** Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **10.1 Les objectifs** » dans la section « **Pour le territoire de la station touristique Magog-Orford** » en supprimant l'alinéa suivant :
- « ⇨ Concentrer en des endroits précis de la station, les services récréatifs, hôteliers, de restauration et d'hébergement, à savoir l'extrémité nord du lac Memphrémagog, le centre-ville de Magog, le village Cherry River, la base du mont Orford, l'entrée de la route 141 et celle de la route 112, le chemin du Parc et le village d'Eastman; »

ARTICLE 14 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 5, au point « **10.2 Les moyens** » dans la section « **Par les affectations** » en supprimant l'alinéa suivant :

« ⇒ Préciser les affectations et densités dans les portions de périmètres d'urbanisation constituant des espaces déterminants au développement de la station Magog-Orford. »

ARTICLE 15 Le schéma d'aménagement est modifié au « **Chapitre 6 Les grandes affectations du territoire** », en supprimant l'ensemble du texte contenu dans ce chapitre et en le remplaçant par le texte suivant :

CHAPITRE 6 LES 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 de développement à encourager dans chaque affectation. La possibilité offerte par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de préciser des densités pour différentes parties du territoire sera utilisée en s'appuyant sur les affectations proposées; cela, afin de différencier les notions de faible et forte densité recherchées et ainsi favoriser l'atteinte des objectifs d'aménagement portant sur les phénomènes d'étalement et de concentration.

1. Les définitions des catégories d'usages et d'activités proposées dans les affectations

Les définitions et termes proposés n'ont pour objet que d'offrir une meilleure compréhension des intentions d'aménagement de la MRC dans les grandes affectations proposées. Ils devraient permettre une meilleure lecture des variantes apportées pour chaque affectation et faciliter la préparation des termes au niveau municipal.

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 services de restauration.

Commerciale

Usages, activités et bâtiments portant sur la vente au détail ou en gros, la location, l'entretien, la réparation ou le remisage de biens matériels ou sur l'offre de services personnels, professionnels, techniques ou gouvernementaux autres qu'institutionnels.

Commerciale contraignante

Usages et activités occasionnant soit une forte consommation de sol, soit un impact sur l'environnement au niveau du bruit, des odeurs, de la poussière, soit un entreposage extérieur, soit générateur de 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 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, opérés à même une habitation ou dans une dépendance, sur une superficie totale de plancher qui n'excède pas 90 mètres carrés, n'entraînant ni bruit, ni odeur, ni poussière et ne requérant pas d'entreposage ou d'activités à l'extérieur des bâtiments.

Commerciale liée à la ressource

Usages, activités et bâtiments à vocation touristique portant sur la vente ou la consommation de biens produits essentiellement sur place.

Conservation

Usages et activités visant la préservation des milieux naturels et la sauvegarde des espèces fauniques, effectués sur un territoire protégé par décret gouvernemental ou statut municipal ou tout autre territoire de propriété publique ou privée placé sous l'égide d'un organisme ayant pour mission la préservation du milieu. Sont compris dans cette catégorie, les activités et bâtiments visant à garantir l'accès au public de ces territoires pour des fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente et de recherche scientifique.

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).

Exploitation forestière

Usages et activités liés à l'exploitation commerciale de la forêt, y compris les travaux de reboisement et d'aménagement forestier.

Hébergement commercial

Établissement commercial où sont loués des chambres ou des appartements meublés pour un prix journalier, tel 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

Établissement 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.

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 destinés à la transformation de produits agricoles, forestiers ou d'extraction provenant principalement du lieu d'exploitation.

Production artisanale

Usages et activités liés à la fabrication ou l'assemblage de biens matériels, opérés à même une habitation ou dans une dépendance, sur une superficie au sol qui n'excède pas 150 mètres², n'entraînant ni bruit, ni odeur, ni poussière et ne requérant pas d'entreposage ou d'activités à l'extérieur des bâtiments.

Publique

Usages, activités, bâtiments et équipements 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 loisirs, ainsi que les parcs et terrains de jeux. Les équipements et infrastructures à

caractère public, incluant les écocentres, sont également compris dans cette classe.

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 les maisons mobiles. Sont considérées comme faisant également partie de cette catégorie les activités de pensions de tout genre à l'intérieur d'une habitation résidentielle, telles les maisons d'accueil et les maisons de chambres.

Restauration

Établissement où l'on sert à manger, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Cette catégorie comprend les restaurants, casse-croûte, cafétérias, établissements de mets pour emporter et salles de réception.

Services personnels, professionnels et culturels

Services personnels, professionnels et culturels à caractère commercial, opérés 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.

Valorisation des matières résiduelles

Toute opération visant 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.

2. Le territoire des stations touristiques

Les stations touristiques n'ont plus les mêmes limites qu'au premier schéma d'aménagement. La station touristique Magog-Orford voit son périmètre réduit pour s'ajuster aux nouvelles réalités économiques. À cause du développement qui n'a pas suivi le rythme prévu lors de l'élaboration du concept d'organisation, les espaces affectés au développement commercial et à l'hébergement s'avèrent trop grands pour créer un véritable pôle de développement touristique. Dans ce contexte, le territoire proposé pour la station touristique Magog-Orford tient compte des amorces de développement observées et de l'accessibilité.

Le territoire de la station touristique Owl's Head est pour sa part plus grand que ne le proposait le schéma d'aménagement de 1988 et ce, afin de reproduire plus exactement le périmètre de la station inscrit dans le plan directeur de développement de la station^(Ref.22). Ce périmètre permettra, nous le souhaitons, d'orienter le développement commercial et récréatif dans l'axe privilégié entre Owl's Head et Mansonville et à mieux refléter les particularités des affectations qui s'y retrouvent.

Les grandes affectations font parfois l'objet de particularités lorsqu'elles se retrouvent en station touristique afin d'y encourager, tout en respectant la

vocation d'ensemble de l'affectation, des activités et des usages de nature plus récréo-touristique. Ces distinctions sont proposées pour favoriser une plus grande cohésion dans les gestes d'aménagement et l'atteinte des objectifs formulés.

3. Synthèse des usages et des activités dans les grandes affectations

Les grandes affectations proposées sur l'ensemble du territoire doivent encourager l'atteinte des objectifs et orientations d'aménagement. Bien que certains territoires puissent présenter des vocations semblables, c'est par les densités d'occupation ou l'intensité du développement à privilégier qu'apparaîtront les différences entre les diverses affectations.

Le tableau suivant représente la synthèse des usages et activités compatibles dans les affectations représentées sur la carte A1.

De plus, les usages et activités prévus dans les affectations Rurale et Récréo-touristique, situées dans le territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier localisé dans la station touristique Magog-Orford, doivent respecter les mécanismes et critères d'évaluation à mettre en place et plus amplement décrits au chapitre 10 ainsi qu'aux points 1.7.2.1, 1.7.2.2 et 1.7.2.3 du document complémentaire, lesquels ont préséance sur le contenu du tableau 14.

SYNTHÈSE DES USAGES ET DES ACTIVITÉS

(ne s'applique pas aux périmètres urbains)

Tableau 14

Affectations														
Catégories d'usages	Agricole	Agro-forestière	Rurale	Résidentielle/villégiature	Récréo-touristique	Résidentielle-touristique	Industrielle	Traitement des matières résiduelles	Extraction	Rurale de service	Urbaine intermunicipale	Urbaine locale	Conservation	Récréo-touristique du Parc national du Mont-Orford
Agriculture	O	O	O ¹	O ¹	O ¹	O ¹	O		O	O ¹	O ¹	O ¹		
Exploitation forestière	O	O	O	O ²	O ²	O ²	O	O	O	O ²	O ²	O ²		
Extraction	O ³	O ³	O ³						O					
Valorisation des matières résiduelles								O						
Industrielle liée à la ressource	O ⁴⁻⁵	O ⁴⁻⁵	O ⁴⁻⁶						O ⁶					
Industrielle d'entreposage							O	O ⁷						
Industrielle							O	O ⁷			O ⁸	O ⁸		
Production artisanale	O	O	O	O	O	O	O			O	O	O		
Commerciale liée à la ressource	O ⁵	O ⁵	O	O ⁴		O ⁴	O			O ⁴	O	O		
Commerciale de nature artisanale			O ¹⁰							O ⁹	O	O		
Commerciale contraignante							O				O	O		
Commerciale					O ¹³					O ⁹	O	O		
Services personnels, professionnels, culturels	O	O	O	O	O ¹⁴	O ¹⁴				O ¹⁴	O ¹⁴	O ¹⁴		
Récréation extensive	O ¹⁵	O ¹⁵	O	O	O	O	O ¹⁵		O ¹⁵	O ¹⁵	O	O	O ¹⁶	
Récréation intensive			O ¹⁰⁻¹⁷	O ¹¹⁻¹⁸	O ¹¹⁻¹⁸						O	O	O ¹⁶	
Hébergement commercial léger	O ¹⁹⁻²⁰	O ¹⁹⁻²⁰	O ²⁰⁻²¹	O ²⁰⁻²¹	O ²¹	O ²²					O	O		
Hébergement commercial					O	O ¹¹⁻²³				O	O	O		
Restauration			O ¹³	O ¹¹	O	O				O	O	O		
Résidentielle	O ²⁴	O ²⁴	O ²⁵	O ²⁵	O	O				O ²⁵	O	O		
Publique	O ²⁶	O ²⁶	O ²⁷	O ²⁷	O	O ²⁷	O ²⁷	O ²⁷	O ²⁷	O ²⁷	O ²⁸	O ²⁸	O ¹⁶	
Conservation	O	O	O	O	O	O	O			O	O	O	O	
Autres fonctions urbaines											O	O		

Voir le point 4.14 du présent chapitre

O Usage permis

1, 2, 3, etc. Voir Conditions particulières à la page suivante

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les activités d'élevage ou de production animale en réclusion incompatibles avec le milieu résidentiel devront être interdites.
2. Les abris forestiers ne sont pas autorisés.
3. Seules les activités temporaires ayant pour objet l'abaissement de buttes de sol pour la remise en culture des terres sont permises.
4. Lorsque l'affectation est située à l'intérieur d'une station touristique, seules les activités liées aux produits agricoles ou forestiers sont autorisées.
5. Se limite à des activités complémentaires à une entreprise agricole ou forestière sur place.
6. 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.
7. Seules les activités industrielles et d'entreposage reliées à la récupération, au recyclage ou à la valorisation de matières résiduelles sont permises.
8. En respectant les dispositions décrites au point 5.4 du présent chapitre.
9. Se limite à des catégories commerciales complémentaires et compatibles avec l'activité existante dans chaque secteur. Les usages et activités reliés aux véhicules et autres motorisés sont interdits, à l'exception d'un service de ravitaillement en carburant et à la condition que celui-ci soit intégré à un relais autoroutier.
10. Cette catégorie d'usage est permise seulement lorsque l'affectation est située à l'extérieur d'une station touristique.
11. Cette catégorie d'usage est permise seulement lorsque l'affectation est située à l'intérieur d'une station touristique.
12. Lorsqu'autorisés, ces commerces doivent être localisés de façon à causer le moins d'impacts négatifs possibles pour les secteurs résidentiels avoisinants et ils ne doivent représenter aucun danger d'explosion due aux opérations, aux matières ou procédés utilisés.
13. Permise seulement lorsqu'intégrée aux activités récréatives ou d'hébergement ou lorsqu'elle fait partie d'un projet d'ensemble.
14. Activités pouvant s'implanter avec ou sans habitation.
15. Seules les activités récréatives linéaires sont autorisées.
16. Seuls les usages et activités récréatives ou à caractère public visant à répondre à la vocation du territoire protégé, selon les règles établies par l'autorité concernées, sont autorisés.
17. Les activités sportives intérieures y sont spécifiquement interdites.
18. Les terrains de camping et les marinas y sont spécifiquement interdits.
19. L'activité d'hébergement doit être liée à une activité agricole ou forestière sur place.
20. Un maximum de 10 unités d'hébergement est permis par bâtiment.
21. Un maximum de 20 unités d'hébergement est permis par bâtiment lorsque l'affectation se situe dans une station touristique.
22. Un maximum de 20 unités d'hébergement est permis par bâtiment.
23. Un maximum de 40 unités d'hébergement est permis par bâtiment lorsque l'affectation est située à l'intérieur de la station touristique Owl's Head.
24. Seules les habitations unifamiliales (1 logement) sont permises.
25. Seules les habitations d'au plus 2 logements sont permises.
26. Seuls les usages et immeubles requis à des fins de parc, d'assainissement des eaux, de valorisation des matières résiduelles, d'approvisionnement en eau ou pour des rues publiques sont autorisés.
27. Les usages et immeubles publics sont autorisés sauf ceux reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs.

28. 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 périmètres à rayonnement intermunicipal.

4. Description des grandes affectations

4.1 L'affectation agricole

Ses caractéristiques :

- ⇒ Correspond aux parties du territoire où l'activité agricole à aire ouverte (espaces cultivés ou en pâturage) est existante;
- ⇒ L'activité agricole fait montre d'un dynamisme plus évident;
- ⇒ L'occupation du sol est peu déstructurée et la friche a limité sa progression depuis quelques années;
- ⇒ La qualité des sols ne représente pas sur notre territoire un facteur de délimitation puisque plusieurs exploitations agricoles sont implantées sur des sols de troisième catégorie;
- ⇒ Les terres identifiées se retrouvent toutes en zone agricole permanente et offrent des perspectives de mise en valeur à des fins agricoles à encourager.

Sa vocation :

- ⇒ Territoire affecté prioritairement aux différentes pratiques agricoles et à la foresterie, sans possibilité de desserte par l'égoût ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités à caractère agricole et forestier sont privilégiées. Seules les activités commerciales associées à la ressource du milieu pourront s'y implanter de même que certains usages ou activités n'entraînant pas d'impacts ailleurs qu'à l'intérieur du bâtiment où ils sont exercés.

L'ajout de nouvelles résidences est restreint aux privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LTPAA) et aux autorisations déjà accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

La densité d'occupation :

Ces territoires devront 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 250 mètres et d'une superficie d'au moins 100 000 m² (10 ha).

4.2 L'affectation agro-forestière de type 1 et de type 2

Ses caractéristiques :

- ⇒ Ce territoire fait partie entièrement de la zone agricole permanente et regroupe principalement des grands ensembles forestiers;

- ⇒ L'activité agricole à aire ouverte y est marginale et la friche continue de s'approprier d'anciennes terres agricoles;
- ⇒ 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 retour à l'agriculture.

Sa vocation :

Affectation vouée davantage à la foresterie et à l'agriculture avec une présence plus grande d'habitations s'intégrant au cadre champêtre et présentant une très faible densité, sans possibilité de desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités et usages de type forestier et agricole y sont privilégiés. L'activité résidentielle est autorisée suivant les conditions d'implantation résidentielle applicables (voir les points 1.6.8.5 et 1.22 du document complémentaire). Les activités commerciales liées à la ressource sont également possibles.

La densité d'occupation :

Outre l'application des droits et privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LTPAA) et les autorisations déjà accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), ces territoires pourront permettre l'ajout de résidences par morcellement suivant ces nouvelles règles :

- ⇒ toute implantation de bâtiments autres qu'agricoles ou forestiers devra se faire sur un terrain contigu à une rue existante ou à une nouvelle rue publique construite pour accéder à des équipements publics;
- ⇒ avoir une densité minimale d'une résidence par 12 000 m² (1,2 ha);
- ⇒ le morcellement ne devra pas avoir pour conséquences d'enclaver des terrains ou de laisser des résidus de terrain dont la largeur sur rue est inférieure à 150 mètres;
- ⇒ la largeur sur rue du terrain est d'au moins 150 mètres. Toutefois, lorsque des contraintes physiques ne permettent pas de localiser la nouvelle habitation conformément à cette règle, une largeur inférieure pourra être proposée à la condition que la densité linéaire n'excède pas six (6) terrains par kilomètre de chaque côté de la rue.

4.3 L'affectation rurale

Ses 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.

Sa vocation :

Affectation consacrée à une activité résidentielle en milieu rural, incluant des usages et activités récréatifs, sans possibilité de desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

L'activité résidentielle et les activités pouvant s'exercer en complémentarité avec elle 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 supporter l'offre touristique régionale. La production artisanale favorisant le travail à domicile s'ajoute dans cette affectation.

La densité d'occupation :

Ces territoires doivent conserver une faible densité d'occupation et favoriser la consolidation des développements résidentiels amorcés.

Le morcellement ne devra pas être inférieur à 8 000 m² (0,8 ha). Toutefois, lorsque l'affectation est située en station touristique, le morcellement ne devra pas être inférieur à 4 000 m² (0,4 ha).

4.3.1 Conditions particulières à certains lots dans la municipalité d'Austin

Pour le secteur illustré sur la Carte 2, en plus des usages autorisés au Tableau 14 pour l'affectation Rurale, les usages suivants sont permis :

- ⇒ Commerciale;
- ⇒ Publique;
- ⇒ Hébergement commercial;
- ⇒ Hébergement commercial léger;
- ⇒ Industrielle, en respectant les dispositions prévues au point 5.4 du présent chapitre.

De plus, aucun lotissement ne sera autorisé et aucun nouveau bâtiment principal ne pourra être ajouté.

La municipalité devra prévoir un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire (ex. : PPCMOI).



4.4 L'affectation résidentielle/villégiature

Ses caractéristiques :

- ⇒ Correspond à des territoires occupés par des constructions résidentielles dont les densités sont faibles ou moyennes;
- ⇒ Renferme des développements résidentiels avec des densités parfois fortes d'occupation 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.

Sa vocation :

La vocation de cette affectation est principalement résidentielle, sans possibilité de desserte par l'égout ou l'aqueduc sauf s'il s'agit d'un secteur déjà desservi par l'un ou l'autre de ces services.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités et usages résidentiels y sont privilégiés de même que les activités de travail à domicile. Seules les activités récréatives générant peu de transformation du milieu naturel et l'hébergement commercial léger y sont encouragés.

La densité d'occupation :

Ces territoires devront maintenir une faible densité, le morcellement de terrains ne devant pas être inférieur à 4 000 m² (0,4 ha), sauf si la desserte par égout ou aqueduc existe. Dans ce cas, la densité pourra être plus forte, sans toutefois que le morcellement soit inférieur à 1 500 m² (0,15 ha).

4.5 L'affectation industrielle

Ses 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 à l'intérieur ou limitrophes à des périmètres d'urbanisation à caractère intermunicipal.

Sa vocation :

Cette affectation est essentiellement industrielle, avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Cette affectation privilégie essentiellement l'activité industrielle manufacturière, d'entreposage de biens et de transport de marchandises ou de produits en vrac. L'activité de vente en gros de produits finis ou en vrac peut aussi s'y pratiquer.

La densité d'occupation :

Ces secteurs sont destinés à une forte densité d'occupation. Toutefois, en l'absence de services, la superficie minimale des terrains ne devra pas être inférieure à 3 000 m² (0,3 ha).

4.7 Affectation Traitement des matières résiduelles

Ses 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.

Sa vocation :

Affectation destinée à l'entreposage, la récupération, le recyclage et la valorisation de matières résiduelles.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités et usages de disposition, d'entreposage, de récupération et de recyclage de matières résiduelles y sont favorisés, à l'exception de toute activité d'élimination des déchets (enfouissement). Les activités de vente en gros de ces matières résiduelles ou de produits recyclés ou récupérés y sont également permises. Les activités industrielles de récupération, de recyclage et de réutilisation de matières résiduelles, de même que l'entreposage extérieur de biens ou matières reliées à l'industrie, sont également autorisées.

La densité d'occupation :

La densité d'occupation dans cette affectation, en l'absence de services, respectera une superficie minimale de 3 000 mètres² (0,3 ha).

4.8 L'affectation extraction

Ses caractéristiques :

- ⇒ Renferme des activités d'extraction ou d'exploitation en opération 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 le but de minimiser les conflits avec d'autres utilisations incompatibles;
- ⇒ Espaces généralement situés à proximité du réseau routier.

Sa vocation :

Les territoires sous cette affectation sont voués aux activités d'extraction et de transformation des matières prélevées, sans possibilité de desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les usages et activités d'extraction y sont privilégiés. La transformation et l'entreposage sur place des matières prélevées y sont permis en complémentarité avec l'activité d'extraction. Les activités agricoles et forestières peuvent accessoirement s'y développer.

La densité d'occupation :

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

4.8.1 L'aire potentielle d'exploitation du granit

Ses caractéristiques :

- ⇒ Représente l'aire où on trouve des gisements de granit en concentration suffisante pour en permettre l'exploitation;
- ⇒ L'exploitation d'un site dépend de plusieurs facteurs reliés aux caractéristiques de la roche, à l'étendue et à l'accessibilité.

Sa vocation :

Tout en reconnaissant les affectations existantes, l'exploitation de nouvelles carrières à l'intérieur de l'aire potentielle d'exploitation du granit doit être considérée comme compatible avec le schéma d'aménagement puisqu'il s'agit d'un secteur bien circonscrit et parce qu'on ne peut prévoir l'emplacement précis des futures carrières.

4.9 L'affectation récréo-touristique

Ses caractéristiques :

- ⇒ Correspond à des portions de territoire situées à l'intérieur des limites d'une station touristique et dans le secteur du mont Hatley;
- ⇒ Espaces présentant un potentiel élevé de développement de projets intégrés;

- ⇒ Territoire généralement situé à proximité d'un axe routier principal ou à proximité d'un site à potentiel récréatif très élevé.

Sa vocation :

Affectation privilégiant les projets d'ensemble à vocation résidentielle, commerciale d'hébergement et de services récréatifs et qui présentent des dispositions concrètes destinées à la conservation du milieu et des paysages.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les projets touristiques intégrés y sont privilégiés. L'activité résidentielle peut également s'y implanter en favorisant les projets d'ensemble. Les activités commerciales sont permises lorsqu'intégrées à des activités récréatives ou d'hébergement commercial ou s'inscrivant dans un projet d'ensemble.

La densité d'occupation :

Cette affectation correspond à des territoires de moyenne à forte densité d'occupation selon la disponibilité des services publics, privilégiant le développement en grappes.

4.3.1 Conditions particulières à certains lots dans la municipalité du Canton de Hatley

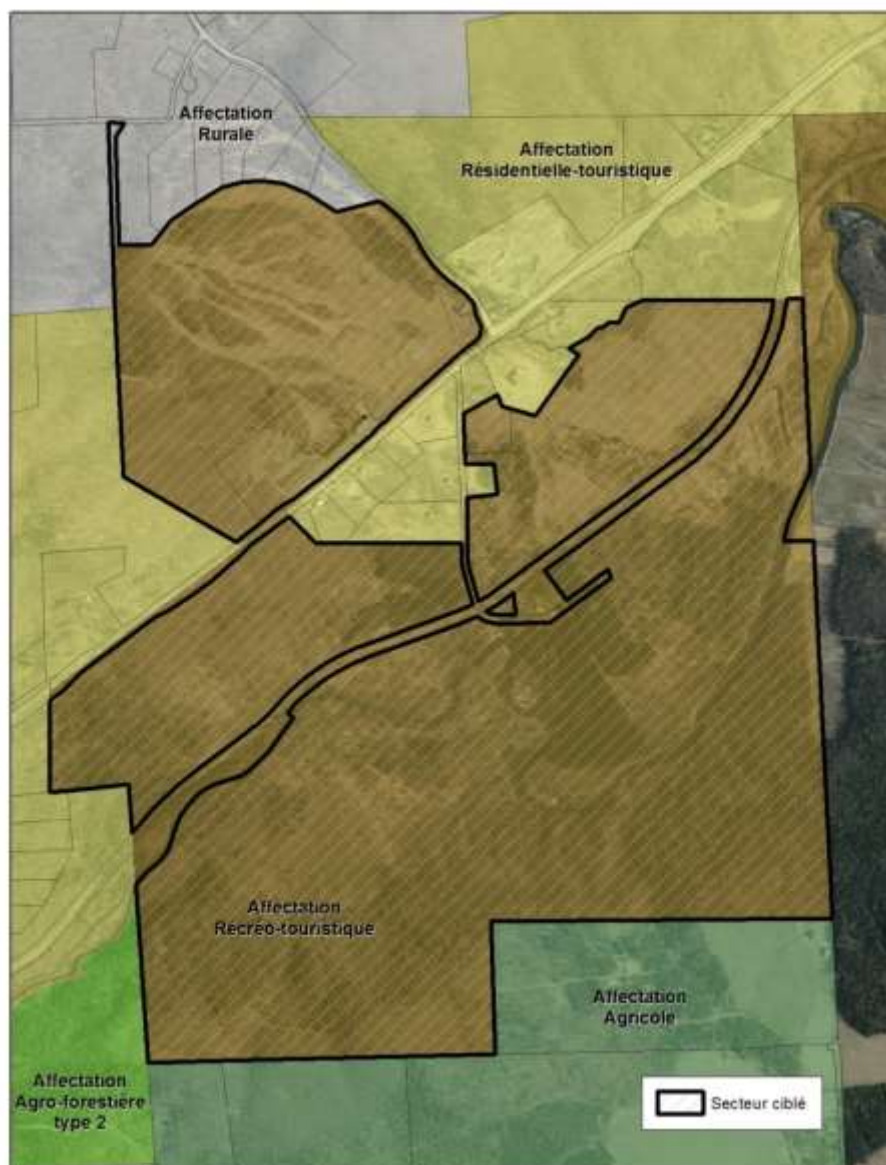
Pour le secteur illustré par la Carte 3, situé sur les lots, 4 029 997, 4 029 985, 4 090 354, 4 090 364, 4 090 493, 5 663 084 et 5 663 085, en plus des usages autorisés au Tableau 14 pour l'affectation Récréo-touristique, les usages suivants sont permis :

- ⇒ Récréation intensive;
- ⇒ Hébergement commercial léger. Un maximum de 20 unités d'hébergement est permis par bâtiment.

La municipalité devra prévoir un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire (ex. : PAE, PPCMOI, PIIA, usages conditionnels).

**CONDITIONS PARTICULIÈRES A CERTAINS LOTS DANS
LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HATLEY**

Carte 3



4.10 L'affectation Résidentielle-touristique

Ses caractéristiques :

- ⇒ Situés à proximité de noyaux commerciaux, ces espaces font le pont entre ce type de milieu et le milieu rural;
- ⇒ Potentiel d'hébergement s'appuyant sur le milieu physique et sur les aménagements en place dans l'axe de développement Owl's Head-Mansonville.

Sa vocation :

Territoire à vocation résidentielle et d'hébergement commercial de taille moyenne. Ce territoire encourage la réalisation de projets récréatifs et/ou d'hébergement intégrés.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités commerciales d'hébergement et l'activité résidentielle y sont privilégiées. Les auberges et autres établissements hôteliers devront s'implanter en respectant le cadre rural de cet espace. Des activités de restauration, de récréation extensive et de services intégrés ou non y sont permises.

La densité d'occupation :

La densité dans cette affectation varie de faible à moyenne selon la disponibilité de services publics.

Cependant, lorsque l'affectation résidentielle-touristique est située à l'extérieur d'une station touristique, la municipalité locale doit prévoir la mise en place des mécanismes réglementaires nécessaires pour assurer le respect d'une densité nette d'occupation du sol maximale par terrain d'un (1) logement par 3 000 m² (0,3 ha).

4.11 L'affectation Rurale de service

Ses caractéristiques :

- ⇒ Correspond à des portions restreintes du territoire où l'on observe un minimum d'activités commerciales existantes isolées des aires urbaines;
- ⇒ Sa localisation correspond à des points de convergence d'axes routiers importants ou est située à proximité d'équipements récréatifs d'envergure;

Sa vocation :

Affectation à vocation commerciale, avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités commerciales complémentaires et compatibles avec l'activité existante dans chaque secteur sont permises. L'activité résidentielle peut également s'y implanter.

La densité d'occupation :

Ces territoires font l'objet de densités variant de faible à forte selon l'existence ou non de services publics.

4.12 L'affectation Urbaine locale et Urbaine intermunicipale

Ses caractéristiques :

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

Sa vocation :

Territoires identifiés comme périmètres d'urbanisation, avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités commerciales, résidentielles, d'hébergement et récréatives y sont privilégiées. Des activités industrielles peuvent y être autorisées sous certaines conditions.

La densité d'occupation :

Ces territoires font l'objet de densités variant de faible à forte selon l'existence ou non de services publics.

4.13 Affectation Conservation

Ses 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.

Sa vocation :

Affectation vouée à la préservation du milieu naturel et à la recherche scientifique, ainsi qu'à un accès contrôlé du public à des fins de détente et d'éducation en milieu naturel.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités associées à la conservation des milieux y sont privilégiées, de même que la pratique d'activités récréatives extensives ou autres usages lorsqu'autorisés par le statut de conservation ou l'autorité concernée.

4.14 Affectation Récréo-touristique du Parc national du Mont-Orford

Ses caractéristiques :

- ⇒ Constitue un territoire exceptionnel et représentatif du paysage naturel estrien;
- ⇒ Correspond aux limites actuelles du parc national du Mont-Orford ainsi que les terres mises en réserve pour l'agrandissement projeté du parc.

Sa vocation :

Affectation essentiellement vouée à la préservation du milieu naturel, à la recherche scientifique et aux activités récréatives, de détente et d'éducation en milieu naturel, conformément aux orientations établies par les ministères concernés, ainsi qu'aux lois et règlements applicables. Affectation avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc.

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 et camping, etc., puissent continuer à s'y pratiquer à court, moyen et long terme. La législation provinciale est adaptée à cette situation en accordant un statut particulier au parc national du Mont-Orford.

Les catégories d'activités et d'usages compatibles (voir Tableau 14) :

Les activités, usages et immeubles compatibles sont ceux autorisés par les ministères concernés, incluant les activités récréatives extensives et intensives.

5. Les 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 usages et activités de portée régionale devant faire l'objet de lieux ou d'espaces spécifiques de développement.

5.1 Lieu d'enfouissement de matières résiduelles

- ⇒ L'enfouissement de matières résiduelles est défini comme étant toutes 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, un lieu d'enfouissement technique et un poste de transbordement de matières résiduelles.
- ⇒ Ces activités devront être interdites sur l'ensemble du territoire des municipalités de la MRC.

5.2 Lieux d'enfouissement des boues de fosses septiques et de disposition 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 de Stanstead.
- ⇒ Ces activités doivent être spécifiquement 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 de Stanstead;
 - sur l'ensemble du territoire des autres municipalités locales.

5.3 Carrières et sablières

- ⇒ Ces activités devront être spécifiquement permises dans l'affectation « *Extraction* » sur la carte A1 de l'annexe cartographique 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 de Stanstead;
- ⇒ Les carrières pourront être permises dans « *l'aire potentielle d'exploitation du granit* » sur la carte A1 de l'annexe cartographique située dans la municipalité d'Ogden et dans la Ville de Stanstead;
- ⇒ Ces activités devront être spécifiquement 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 de Stanstead non inscrit dans l'affectation « *Extraction* » ou « *l'aire potentielle d'exploitation du granit* » de la carte A1 de l'annexe cartographique;
 - 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.

5.4 Les industries

- ⇒ Les activités industrielles, autres que celles liées à la ressource du milieu, doivent être spécifiquement permises :
- ⇒ dans l'affectation « *Industrielle* » sur la carte A1 de l'annexe cartographique dans les municipalités d'Ayer's Cliff, Eastman, Canton de Potton et dans les villes de Magog et de Stanstead;
- ⇒ dans l'affectation « *Traitement des matières résiduelles* » de la carte A1 de l'annexe cartographique dans la Ville de Magog et le 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 les affectations Urbaine intermunicipale et Urbaine locale de la carte A1, situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portion de périmètre d'urbanisation d'intérêt régional identifiés sur la carte A1-PU-22 de l'annexe cartographique, à la condition de ne pas dépasser 200 m² par industrie;
 - dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 m², localisés dans les affectations Urbaine intermunicipale et Urbaine locale de la carte A1 et situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portion de périmètre d'urbanisation d'intérêt régional identifiés sur la carte A1-PU-22 de l'annexe cartographique.

Lorsqu'autorisées dans les affectations 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 quel qu'autres inconvénients 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 spécifiquement 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 spécifiquement prohibées ailleurs sur le territoire de la MRC;

5.5 Cimetières de véhicules

- ⇒ Les cimetières de véhicules existants lorsqu'ils ont été implantés conformément à la réglementation municipale pourront poursuivre leurs activités.
- ⇒ Ailleurs, sur le territoire de la MRC, les cimetières de véhicules devront être interdits.

6. Les secteurs à exclusion de la zone agricole permanente

L'exercice d'identification des vocations et du type de développement à attribuer à chaque parcelle du territoire ayant conduit à une carte des grandes affectations du territoire, sa superposition avec la zone agricole permanente laisse apparaître des incompatibilités qui nécessiteront des exclusions.

Afin de garantir l'atteinte des vocations attribuées aux modules inscrits en affectation autre qu'agricole ou agroforestière, la MRC, de concert avec les municipalités concernées, verra à déposer auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), suivant le processus établi par la Loi sur la protection du territoire agricole, les dossiers relatifs à ces secteurs. Il est entendu que la MRC, conséquemment aux décisions qui seront rendues par la CPTAQ dans les dossiers de demande, procédera si requis à la modification du présent document pour y confirmer une vocation compatible avec la zone agricole permanente. Les secteurs devant faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la CPTAQ sont :

- ⇒ La portion est de l'affectation Industrielle localisée dans la Ville de Magog;
- ⇒ La portion nord de l'affectation Industrielle localisée dans la municipalité du Canton de Potton;
- ⇒ Une portion de l'affectation Agro-forestière type 2 située au sud de l'affectation Urbaine locale localisée dans la municipalité de Stukely-Sud.

ARTICLE 16 Le schéma d'aménagement est modifié au « **Chapitre 7 Les périmètres d'urbanisation** », en supprimant l'ensemble du texte contenu dans ce chapitre jusqu'au point « **2.6 Mécanisme de gestion du développement des périmètres d'urbanisation de la Ville de Magog** » et en le remplaçant par le texte suivant :

CHAPITRE 7 LES PÉRIMÈTRES D'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 identifie 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 une préoccupation importante du gouvernement dans le cadre de la révision des schémas d'aménagement^(Réf. 25).

1. Les périmètres au premier schéma d'aménagement

Le premier schéma d'aménagement a délimité trente (30) périmètres d'urbanisation et huit (8) aires de services. Ces entités ont été identifiées en tenant compte du dynamisme du noyau de population, des contraintes naturelles, de la croissance prévisible, de l'utilisation du sol, de l'homogénéité de la zone et du plan d'urbanisme ou de zonage de la municipalité. Au total, 4 600 hectares furent affectés « périmètre d'urbanisation » et 300 hectares, « aire de services », soit environ 4 pour cent du territoire régional. Les

données sur l'évolution de l'occupation du territoire, du nombre de logements et de la population témoignent d'une disponibilité d'espace en périmètre urbain suffisante pour répondre théoriquement à la croissance démographique anticipée, puisqu'environ la moitié de l'espace total en périmètre est peu ou pas occupée. Toutefois, ce constat ne peut s'appliquer indistinctement à tous les périmètres. L'analyse des données démographiques, géographiques et physiques dégage les faits suivants^(Réf. 26) :

- ⇒ les territoires inscrits en aires de services se sont très peu développés depuis 1979. Ces aires correspondent souvent à d'anciens noyaux villageois dont la revitalisation est peu probable, compte tenu de la proximité d'un périmètre d'urbanisation multifonctionnel, ou à des lieux intermédiaires entre deux pôles commerciaux éloignés, aux fins d'y prévoir quelques commerces de première nécessité;
- ⇒ les périmètres de type urbain multifonctionnel ont connu en majorité une expansion. Les périmètres d'Austin, d'Ayer's Cliff, d'Eastman, de North Hatley / Canton de Hatley et d'Omerville ont connu, toutes proportions gardées, des augmentations notables de leur taux d'occupation. Les périmètres d'Ayer's Cliff, d'Eastman, du village de Hatley, de la Ville de Magog et de North Hatley disposent de peu d'espace pour poursuivre une expansion spatiale. Ils devront compter en partie sur des possibilités de densification du périmètre actuel ou à des ententes avec les territoires voisins disposant d'espaces adjacents appropriés en étendue et en caractéristiques;
- ⇒ les périmètres urbains de type résidentiel sont ceux qui ont connu les plus fortes croissances, notamment ceux de la Ville de Magog (secteurs Southière et Venise) et du Canton de Hatley (Hatley Acres). Ces périmètres correspondent à des territoires dominés par l'occupation originelle de villégiature, aujourd'hui davantage résidentielle permanente. Ces périmètres furent identifiés pour leur densification et leur desserte en services publics (égouts et/ou aqueduc);
- ⇒ l'absence de politique de contrôle des densités en territoire non desservi a contribué à favoriser l'étalement urbain et la densification du milieu rural, la presque totalité du territoire s'étant vu attribuer des superficies de morcellement de 3 000 ou 4 000 m² lorsque non desservies, peu importe l'affectation;
- ⇒ l'analyse des données portant sur l'accroissement du nombre de logements, de la population totale et l'occupation du sol confirment que le milieu rural tire davantage profit de ces augmentations. L'occupation du sol dans les périmètres n'a pas suivi la croissance observée dans le nombre de nouveaux logements.

2. L'approche retenue

Pour favoriser l'atteinte de ses objectifs en matière de gestion de l'urbanisation, la MRC a effectué ses choix en tenant compte de la planification actuellement en vigueur sur le territoire, de la trame urbaine en place, des équipements et infrastructures existants, des particularités de développement du territoire, des éléments structurants et des composantes de l'assiette fiscale régionale.

Les périmètres d'urbanisation proposés sont répartis en deux catégories se distinguant par l'étendue du territoire d'influence et de la clientèle desservie par les activités et services en place. Dans certains périmètres, la précision des vocations applicables dans certains secteurs devrait concourir à l'atteinte des objectifs fixés en matière d'urbanisation. Ainsi, il importe :

- ⇒ de redécouper l'espace inscrit en périmètre urbain pour consolider les noyaux urbains existants et optimiser l'utilisation des équipements publics en place. L'espace affecté sera ainsi réduit par rapport au contenu du premier schéma d'aménagement;
- ⇒ de concentrer le développement urbain autre que résidentiel dans les aires multifonctionnelles existantes;
- ⇒ d'encourager une forte densité d'occupation dans les secteurs desservis;
- ⇒ de reconnaître Magog comme centre régional dans la fourniture de services d'intérêt régional à la population et de 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;
- ⇒ de préciser les milieux admissibles à une desserte par l'égout ou l'aqueduc.

Les périmètres proposés, représentant une superficie totale d'environ 4 415 hectares, font abstraction des limites territoriales et sont délimités en fonction des secteurs desservis, des aires morcelées ou subdivisées non construites, de l'évolution de l'occupation du sol et des contraintes physiques imposées à la construction.

2.1 Catégories de périmètres

Le périmètre à rayonnement local

Le périmètre d'urbanisation à rayonnement local correspond à un noyau villageois desservant une clientèle située principalement sur le territoire de la municipalité locale où il se trouve. Il tire souvent ses origines de l'évolution historique du territoire. Il s'agit de noyaux qui se sont développés autour de quelques services commerciaux de base. Ces périmètres, de par leur taille et leur vocation, ont un éventail d'activités plus limité. L'activité commerciale qui s'y développe 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. Il s'agit de territoires offrant ou non des services publics. Ils sont représentés sur la carte A1 de l'annexe cartographique par l'affectation « *Urbaine locale* ».

Le périmètre à rayonnement intermunicipal

Le périmètre d'urbanisation à rayonnement 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 à rayonnement local ou encore d'une structure commerciale davantage axée sur la clientèle touristique lorsqu'il est situé dans une station touristique. Ce périmètre offre habituellement des services financiers, des services professionnels, institutionnels et dispose parfois d'une aire industrielle. Ces périmètres sont finalement desservis par des services publics complets et disposent d'un réseau de rues plus élaboré. Ces périmètres font l'objet de densités d'occupation plus fortes. Ils sont représentés sur la carte A1 de l'annexe cartographique par l'affectation « *Urbaine intermunicipale* ».

3. Localisation et description des périmètres d'urbanisation.

Vingt (20) périmètres d'urbanisation sont délimités sur le territoire, faisant abstraction des limites municipales. Ces périmètres sont décrits au tableau 16 et représentés sur les cartes A1-PU-1 à A1-PU-21 de l'annexe cartographique.

LES PÉRIMÈTRES À RAYONNEMENT LOCAL ET INTERMUNICIPAL

Tableau 16

Territoire municipal	# de carte	Secteur	Rayonnement du périmètre	Services publics actuels	Services publics admissibles
Austin	A1-PU-1	Village d'Austin	local	aucun	aqueduc seulement
Ayer's Cliff Hatley	A1-PU-2	Village d'Ayer's Cliff / secteur Bacon's Bay	intermunicipal	eau / égouts	oui
Bolton-Est	A1-PU-3	Village de Bolton Centre	local	aucun	aucun
Bolton-Est	A1-PU-4	Village de South Bolton	local	aucun	aucun
Eastman	A1-PU-5	Village d'Eastman / Lac d'Argent	intermunicipal	eau / égouts secteur du village	oui
Eastman	A1-PU-6	Lac Stukely	local	eau / égouts (en voie de réalisation)	oui
Hatley	A1-PU-7	Village de Hatley	local	eau	aqueduc seulement
Hatley	A1-PU-8	Massawippi	local	aucun	aucun
Ville de Magog	A1-PU-9	Venise	local	eau / égouts	oui
Ville de Magog	A1-PU-10a A1-PU-10b A1-PU-11	Ville de Magog	intermunicipal	eau / égouts presque en totalité	oui
North Hatley Canton de Hatley	A1-PU-12	Village de North Hatley / Hatley Acres / route 108	intermunicipal	eau / égout secteur Hatley Acres (eau)	oui
Canton d'Orford	A1-PU-13	Village de Cherry River	intermunicipal	eau / égouts	oui
Canton de Potton	A1-PU-14	Village de Mansonville	intermunicipal	eau / égouts	oui
Sainte-Catherine-de-Hatley	A1-PU-15	Village de Katevale	local	égouts	égouts seulement
Saint-Étienne-de-Bolton	A1-PU-16	Village de Saint-Étienne	local	aucun	aucun
Ville de Stanstead	A1-PU-17 A1-PU-18	Ville de Stanstead (secteurs de Beebe, Rock Island et Stanstead Plain)	intermunicipal	eau / égouts presque en totalité	oui
Canton de Stanstead	A1-PU-19	Fitch Bay	local	eau / égouts	oui
Canton de Stanstead	A1-PU-20	Georgeville	local	égouts	égouts seulement
Stukely-Sud	A1-PU-21	Village de Stukely-Sud	local	eau	aqueduc seulement
Ville de Magog Canton d'Orford	A1-PU-22	Périmètre d'urbanisation ou portion de périmètre d'urbanisation d'intérêt régional			

ARTICLE 17 Le point « **2.6 Mécanisme de gestion du développement des périmètres d'urbanisation de la Ville de Magog** » du chapitre 7 du schéma d'aménagement est renuméroté et devient le point « **3.1 Mécanisme de gestion du développement des périmètres d'urbanisation de la Ville de Magog** ». Les sous-sections qui s'y rattachent sont également renumérotées selon la correspondance suivante :

2.6.1 devient le point 3.1.1

2.6.2 devient le point 3.1.2

2.6.3 devient le point 3.1.3

ARTICLE 18 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 9, au point « **3.1 Les lieux d'élimination des déchets solides** » en remplaçant la première phrase du premier paragraphe par la phrase suivante :

« Deux lieux d'élimination de déchets solides ont été exploités sur le territoire : le lieu d'enfouissement sanitaire situé le territoire de la Ville de Magog sur les lots 4 227 827, 4 227 838 et 4 227 843 et le dépotoir en tranchées situé dans la municipalité du Canton de Potton sur les lots 647 partie, 648 partie du rang VI et sur le lot 387 partie du rang V du cadastre de Potton. »

ARTICLE 19 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 9, au point « **3.9 Les cimetières de véhicules** » en remplaçant le deuxième alinéa par le suivant :

« ⇨ prohiber la création de nouveaux cimetières de véhicules sur le territoire de la MRC. »

ARTICLE 20 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 9, au point « **3.10 Activités industrielles à risque** » en :

► Remplaçant dans la dernière phrase du premier paragraphe par la suivante :

« Eu égard à l'implantation de ce type d'activité en affectation Urbaine intermunicipale et Urbaine locale, tel que décrit au chapitre 6, les municipalités devront tenir compte du risque à la sécurité, la santé ou le bien-être dans la définition des catégories d'activités industrielles permises. »

► Remplaçant le premier alinéa dans la section « Les mesures à prévoir » par le suivant :

« ⇨ Lorsqu'une municipalité désire permettre l'activité industrielle dans l'affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale, elle devra tenir compte des règles inscrites à cet effet au document complémentaire. »

ARTICLE 21 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 10, au point « **3.1 Les territoires** » dans la section « **Les parcs et réserves** » en remplaçant les quatre premières phrases du premier paragraphe par le texte suivant :

« Nous retrouvons sur le territoire un parc provincial, celui du Mont-Orford, ainsi que deux réserves écologiques. La réserve écologique de la Vallée-du-Ruiter est localisée dans le massif des monts Sutton alors que la réserve écologique de la Mine-aux-Pipistrelles se situe sur le site d'une ancienne carrière de talc, à la confluence des limites des municipalités de Bolton-Est et du Canton de Potton. De plus, une réserve de biodiversité, la réserve Michael-Dunn, située sur le territoire de la municipalité d'Ogden est en voie de réalisation. Les réserves écologiques sont caractéristiques de portions spécifiques de notre écosystème qui se voient protégées aux fins de constituer des éléments du patrimoine écologique québécois. Afin d'en assurer l'intégrité, l'accès aux réserves écologiques est contrôlé et limité. »

ARTICLE 22 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 10, au point « **3.2 Les mesures à prévoir** » en ajoutant à la fin l'alinéa suivant :

« ⇨ confirmer les vocations propres aux réserves écologiques ainsi qu'à la réserve de biodiversité projetée. »

ARTICLE 23 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 10, au point « **4.1 Les territoires** » dans la section « **Le territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier** » en :

- ▶ Supprimant le texte suivant :
« , localisé au cœur de la station touristique Magog-Orford, englobe le parc du mont Orford et sa couronne sud-est. Il »
- ▶ Supprimant la première ligne du tableau correspondant à l'affectation récréation
- ▶ Remplaçant dans la deuxième ligne l'expression « résidentielle-touristique » par l'expression « Rurale »

ARTICLE 24 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 12, au point « **1.2 Environnement** » en supprimant la section « **Les lieux d'élimination des déchets solides** »

ARTICLE 25 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 12, au point « **1.2 Environnement** » dans la section « **Les lieux de disposition et de traitement des boues de fosses septiques** » en supprimant le texte suivant :

« les lieux d'élimination des déchets solides de Canton de Potton et ou de Canton de Magog ou »

ARTICLE 26 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 12, au point « **1.2 Environnement** » dans la section « **Les réseaux d'égouts et/ou d'aqueduc** » en remplaçant le dernier tableau par le tableau suivant :

Municipalité	Type de desserte
Eastman	Desservir par l'égout le pourtour du lac d'Argent fortement occupé à des fins résidentielles. Construction du réseau d'égouts et d'aqueduc dans le périmètre urbain du lac Stukely.
Austin	Possibilité de desserte par l'aqueduc du périmètre d'Austin à partir des infrastructures en place.
Canton de Stanstead	Remplacement de l'élément épurateur desservant le village de Georgeville.
Affectation « Industrielle »	Selon le développement susceptible de s'y réaliser, possibilité de desserte à partir d'infrastructures en place ou à proximité.
Affectation « Récréo-touristique du Parc national du Mont-Orford »	Selon le développement et les besoins des équipements à venir.
Affectation « Résidentielle- touristique »	Possibilités en station touristique nécessitant la mise à contribution du secteur privé dans la mise en place de tels services.
Affectations « Récréo-touristique »	Possibilités en station touristique nécessitant la mise à contribution du secteur privé dans la mise en place de tels services ou selon le développement et les besoins des équipements à venir.

ARTICLE 27 Le schéma d'aménagement est modifié au chapitre 12, au point « **1.6 Le développement des stations touristiques** » dans la section « **Station** »

touristique Magog-Orford » en supprimant le dixième l’alinéa libellé comme suit :

« ⇨ réalisation de programmes particuliers d’urbanisme pour les secteurs du centre-ville de Magog et dans les affectations commerciales des portions de périmètres d’urbanisation d’intérêt régional;»

ARTICLE 28 Le schéma d’aménagement est modifié au chapitre 12, au point « **3 Les équipements et infrastructures mis ou à être mis en place par le gouvernement provincial, ses ministères, ses mandataires, les commissions scolaires ou d’autres organismes publics** » en supprimant la ligne correspondant à « Affaires sociales » et en la remplaçant par la ligne suivante :

Santé et services sociaux	CIUSSS de l’Estrie – CHUS	<ul style="list-style-type: none"> - Centre d’activités de jour de Magog (Magog) - Centre d’activités de jour de Mansonville (Canton de Potton) - Point de service de Magog (Magog) - Services externes et d’aides techniques de Memphrémagog (Magog) - Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Memphrémagog (Magog) - CSSS de Memphrémagog – Centre de jour d’Ayer’s Cliff (Ayer’s Cliff) - CSSS de Memphrémagog – Centre de jour de Potton (Canton de Potton) - CSSS de Memphrémagog – Point de service de Potton (Canton de Potton) - CSSS de Memphrémagog – Point de service de Stanstead (Stanstead) - CSSS de Memphrémagog – Point de service Memphrémagog-Coaticook (Magog)
---------------------------	---------------------------	---

ARTICLE 29 Le document complémentaire est modifié au point « **1.6.8.1 Distances séparatrices relatives aux installations d’élevage** » au point g) « **Facteur d’usage (paramètre G)** » en remplaçant le mot « urbaine » par l’expression « Urbaine intermunicipale et Urbaine locale »

ARTICLE 30 Le document complémentaire est modifié au point « **1.6.8.2 Distances séparatrices relatives aux lieux d’entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d’une installation d’élevage** » en remplaçant l’expression « Périmètre d’urbanisation ou zone de villégiature » dans le tableau par l’expression « Affectation Urbaine intermunicipale, Urbaine locale, Résidentielle-villégiature, Résidentielle-touristique ou Récréo-touristique »

ARTICLE 31 Le document complémentaire est modifié au point « **1.6.8.3 Distances séparatrices minimales à respecter pour l’épandage des engrais de ferme** » en :

- ▶ Remplaçant l’expression « d’une affectation Urbaine » par l’expression « d’une affectation Urbaine intermunicipale, Urbaine locale, »
- ▶ Remplaçant dans la note sous le tableau l’expression « affectation urbaine non habitée » par « zone inhabitée d’une affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale ».

ARTICLE 32 Le document complémentaire est modifié au point « **1.6.10 Activités industrielles à risque en milieu urbain** » en remplaçant l’expression « l’affectation « Urbaine » » par l’expression « l’affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale, ».

- ARTICLE 33** Le document complémentaire est modifié au point « **1.7.1 Les paysages naturels d'intérêt supérieur** » en remplaçant dans le dernier paragraphe l'expression « au point 1.7.2.4 » par l'expression « au point 1.7.2.3 ».
- ARTICLE 34** Le document complémentaire est modifié en supprimant la section « **1.7.2.1 Les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Récréation** ».
- ARTICLE 35** Le point « **1.7.2.2 Les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Résidentielle-touristique** » du document complémentaire est renuméroté et devient le point « 1.7.2.1 Les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Rurale ».
- ARTICLE 36** Le document complémentaire est modifié au point « **1.7.2.3 Les mesures de remplacement pour les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Récréation ou Résidentielle-touristique** » en :
- ▶ Renumérotant et remplaçant le titre qui devient « 1.7.2.2 Les mesures de remplacement pour les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Rurale »
 - ▶ Remplaçant dans le premier paragraphe l'expression « les règles générales énumérées aux points 1.7.2.1 et 1.7.2.2 concernant les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier, situés respectivement en affectation Récréation ou Résidentielle-touristique » par l'expression « les règles générales énumérées au point 1.7.2.1 concernant les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Rurale ».
- ARTICLE 37** Le point « **1.7.2.4 Les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Récréo-touristique** » du document complémentaire est renuméroté et devient le point « 1.7.2.3 Les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier situés en affectation Récréo-touristique ».
- ARTICLE 38** Le document complémentaire est modifié au point « **1.14.1 Les règles générales d'abattage** » dans la partie « **Secteurs d'interdiction à l'exploitation forestière** » en remplaçant l'expression « une partie de l'affectation Récréation » par l'expression « l'affectation Récréo-touristique du Parc national du Mont-Orford ».
- ARTICLE 39** Le document complémentaire est modifié au point « **1.14.2 Les règles générales d'abattage** » dans la partie « **Secteurs de contraintes sévères à l'exploitation forestière** » en remplaçant l'expression « les affectations Résidentille/villégiature, Récréation (en partie), Récréo-Touristique et Résidentielle-Touristique » par l'expression « les affectations Résidentielle/villégiature, Récréo-touristique et Résidentielle-touristique ».
- ARTICLE 40** Le document complémentaire est modifié au point « **1.16.1 Entreposage et élimination des déchets solides et de matériaux secs** » en :
- ▶ Remplaçant dans le titre l'expression « élimination des déchets solides et de matériaux secs » par l'expression « élimination de matières résiduelles »
 - ▶ Supprimant les deux alinéas et en les remplaçant par l'alinéa suivant :

« ⇒ Les activités d'entreposage et d'élimination de matières résiduelles devront être interdites sur l'ensemble du territoire des municipalités de la MRC. ».

ARTICLE 41 Le document complémentaire est modifié au point « **1.16.2 Lieux d'enfouissement des boues de fosses septiques et de disposition des boues non traitées de fosses septiques** » en supprimant dans le deuxième alinéa le texte suivant :

« sauf sur les territoires du Canton de Magog et du Canton de Potton où l'usage peut être autorisé dans les aires d'entreposage et d'élimination des déchets délimitées par l'affectation « Enfouissement » de la carte A1 de l'annexe cartographique ».

ARTICLE 42 Le document complémentaire est modifié au point « **1.16.4 Les cimetières de véhicules** » en :

- ▶ Supprimant le premier alinéa;
- ▶ Supprimant dans le troisième alinéa l'expression « situé ailleurs que dans l'affectation « Enfouissement » sur la carte A1 de l'annexe cartographique ou sur le territoire ».

ARTICLE 43 Le document complémentaire est modifié au point « **1.16.5 L'activité industrielle** » en :

- ▶ Supprimant dans le premier alinéa l'expression « Omerville, »
- ▶ Remplaçant le deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« ⇒ La municipalité du Canton de Potton et la Ville de Magog peuvent identifier une zone industrielle conformément à la délimitation de l'affectation « Traitement des matières résiduelles » apparaissant sur la carte A1 de l'annexe cartographique. Dans ces zones, seules les activités industrielles et d'entreposage reliées à la récupération, au recyclage ou à la valorisation de matières résiduelles sont permises. »
- ▶ Remplaçant le deuxième et troisième point du troisième alinéa par les points suivants :
 - « ■ les activités industrielles localisées dans l'affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale apparaissant sur la carte A1 de l'annexe cartographique, à la condition de ne pas dépasser 200 mètres carrés de superficie par industrie, de respecter les conditions relatives au risque (1.6.10) et d'être situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés sur la Carte A1-PU-22 de l'annexe cartographique,
 - les activités industrielles dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 mètres carrés, localisées dans l'affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale de la carte A1 de l'annexe cartographique et situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés sur la Carte A1-PU-22 de l'annexe cartographique. ».

ARTICLE 44 Le document complémentaire est modifié au point « **1.19 Les règles générales portant sur les accès routiers** » en :

- ▶ Remplaçant au premier alinéa l'expression « des affectations « Urbaine » » par l'expression « des affectations Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale ».
- ▶ Remplaçant au quatrième alinéa l'expression « une affectation « Urbaine » » par l'expression « une affectation Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale ».

- Remplaçant dans le dernier paragraphe l'expression « le Canton de Magog » par « la Ville de Magog ».

ARTICLE 45 Le document complémentaire est modifié au point « **1.24.1 Zones d'interdiction** » en :

- Remplaçant au premier alinéa l'expression « urbaine de service » par l'expression « Rurale de service ».
- Remplaçant au deuxième alinéa l'expression « des affectations résidentielle-villégiature, résidentielle-touristique, récréo-touristique et récréation » par l'expression « des affectations Résidentielle/villégiature, Résidentielle-touristique, Récréo-touristique et Récréo-touristique du Parc national du Mont-Orford ».

ARTICLE 46 Le document complémentaire est modifié en remplaçant le point « **2.2 Les règles particulières aux affectations du territoire** » par le suivant :

« 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 :

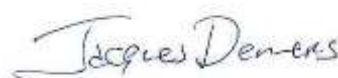
Affectation	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur
Agricole	100 000 mètres ²⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	250 mètres ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	--
Agro-forestière	12 000 mètres ²⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	150 mètres ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	--
Rurale ⁽⁴⁾	8 000 mètres ²	50 mètres	--
Résidentielle/villégiature	4 000 mètres ²	50 mètres	--
Récréo-touristique	4 000 mètres ²⁽⁵⁾	50 mètres	--
Résidentielle-touristique	6 000 mètres ²⁽⁶⁾⁽⁷⁾	50 mètres ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	--

- (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 rencontrer les règles minimales.
- (3) Seules les opérations situées en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et des nouvelles rues publiques sont admissibles.
- (4) Lorsque l'affectation rurale est située à l'intérieur du territoire d'une station touristique, la superficie minimale est de 4 000 mètres carrés.
- (5) Ne s'applique qu'aux lots situés dans le Canton de Hatley et visées par des conditions particulières (point 4.3.1 du chapitre 6 du schéma d'aménagement)
- (6) Ne s'applique pas lorsque l'affectation Résidentielle-touristique est située à l'intérieur du territoire d'une station touristique.
- (7) À l'extérieur du territoire d'une station touristique, la réglementation d'urbanisme doit en outre prévoir que la densité nette d'occupation du sol n'excède pas un (1) logement par 3 000 mètres carrés.
- (8) Ne s'applique pas à un projet d'ensemble.»

ARTICLE 47 Le document complémentaire est modifié au point « **2.6 Les règles générales concernant les rues** » en remplaçant dans la section « Dimensions et configuration » l'expression « Urbaine » par « Urbaine intermunicipale ou Urbaine locale ».

ARTICLE 48 L'annexe cartographique du schéma d'aménagement est modifiée en remplaçant la carte « **A1 – Les grandes affectations du territoire** » datée du 17 septembre 2014 par la carte « **A1 – Les grandes affectations du territoire** » datée du 15 juin 2016, telle que représentée à l'annexe 1.

- ARTICLE 49** L'annexe cartographique du schéma d'aménagement est modifiée en ajoutant une annexe cartographique appelée « **Annexe cartographique – Périmètres d'urbanisations** », laquelle comprend les cartes A1-PU-1 à A1-PU-21, telles que représentées à l'annexe 2.
- ARTICLE 50** L'annexe cartographique du schéma d'aménagement est modifiée en remplaçant la carte « **A4 – Les équipements et infrastructures à caractère public** » datée d'août 2008 par la carte « **A4 – Les équipements et infrastructures à caractère public** » datée du 15 juin 2016, telle que représentée à l'annexe 3.
- ARTICLE 51** L'annexe cartographique du schéma d'aménagement est modifiée en remplaçant la carte « **A5 – Les zones d'exploitation forestière** » datée du 17 septembre 2014 par la carte « **A5 – Les zones d'exploitation forestière** » datée du 15 juin 2016, telle que représentée à l'annexe 4.
- ARTICLE 52** L'annexe cartographique du schéma d'aménagement est modifiée en remplaçant la carte « **A6 – Secteurs de contraintes à l'élevage porcin en zone agricole permanente** » datée du 19 août 2015 par la carte « **A6 – Secteurs de contraintes à l'élevage porcin en zone agricole permanente** » datée du 15 juin 2016, telle que représentée à l'annexe 5.
- ARTICLE 53** Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.



Préfet



Secrétaire-trésorier

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 février 2016
CONSULTATION PUBLIQUE :	10 mai 2016
AVIS DE MOTION :	3 juin 2016
ADOPTION :	15 juin 2016
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 août 2016
PUBLICATION - avis journal :	21 septembre 2016