

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## PROJET DE RÈGLEMENT N° 12-20

### Qu'est-ce qu'un schéma d'aménagement?

Le schéma d'aménagement et de développement durable est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une MRC. Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.

Au cours des dernières années, la MRC de Memphrémagog a entamé un processus de révision de son schéma d'aménagement adopté en 1998. Bien que plusieurs modifications aient été apportées aux cours des années à son schéma d'aménagement en vigueur, la MRC désire revoir l'ensemble de sa planification régionale. Elle exprime ainsi sa volonté d'actualiser et de revisiter les choix d'aménagement faits depuis plus de 20 ans.

### CONSULTATION PUBLIQUE

Avis est donné par le soussigné, secrétaire-trésorier de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog, qu'une consultation publique sur le projet de règlement numéro 12-20, révisant le schéma d'aménagement 8-98, se tiendra comme suit :

#### Assemblée publique, mardi 24 août 2021 à 19 h 00

Lieu : En visioconférence sur la plate-forme Zoom à partir du lien suivant : <https://us02web.zoom.us/j/87655323930>

#### Assemblée publique, mardi 31 août 2021 à 19 h 00

Lieu : En présence à l'Estrimont Suites & Spa dans la salle Magog-Orford (44, avenue de l'Auberge, Orford, Québec, J1X 6J3)

#### Consultation publique par écrit du 21 juillet au 7 septembre 2021 inclusivement

Les commentaires écrits doivent être acheminés à la MRC par courriel ([schema2021@mrcmemphremagog.com](mailto:schema2021@mrcmemphremagog.com)) ou par la poste (455 rue MacDonald à Magog, Qc, J1X 1M2).

Les assemblées publiques auront pour objet de présenter le second projet de schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC ainsi que d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce projet de schéma.

Toute personne intéressée peut consulter le projet de schéma d'aménagement et de développement durable sur le site Internet de la MRC de Memphrémagog ([www.mrcmemphremagog.com](http://www.mrcmemphremagog.com)), au bureau de chaque municipalité située sur le territoire de la MRC de Memphrémagog ou au bureau de la MRC situé au 455 rue MacDonald à Magog.

Donné à Magog, ce 21 juillet 2021.

Guy Jauron, secrétaire-trésorier

### Vision stratégique

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

### GRANDES AFFECTATION DU TERRITOIRE

Le territoire de la MRC compte 6 types d'ensembles ou de pôles territoriaux possédant leurs propres spécifications et vocations. Ces ensembles et pôles sont découpés en grandes affectations du territoire pour lesquels les usages et les types d'activités à y encourager sont spécifiés.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est également possible de préciser des densités pour différentes parties du territoire en s'appuyant sur les affectations proposées. C'est ce que le schéma s'emploie à faire, afin de différencier les notions de faible et forte densité et ainsi favoriser l'atteinte des objectifs d'aménagement portant sur les phénomènes d'étalement urbain et de concentration de certains usages.

La carte illustre le découpage du territoire de la MRC selon les 15 grandes affectations du territoire retenues dans le projet de schéma.

#### 1. Ensemble agricole

L'ensemble agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée par la Commission de protection du territoire du Québec. Cet ensemble est le plus étendu et couvre 48 % du territoire de la MRC. L'agriculture et la foresterie y sont priorisées. La densité d'occupation est faible, mais tend à augmenter dans les secteurs plus forestiers.

### EN 2039, À QUOI RESSEMBLERA LA MRC DE MEMPHRÉMAGOG?

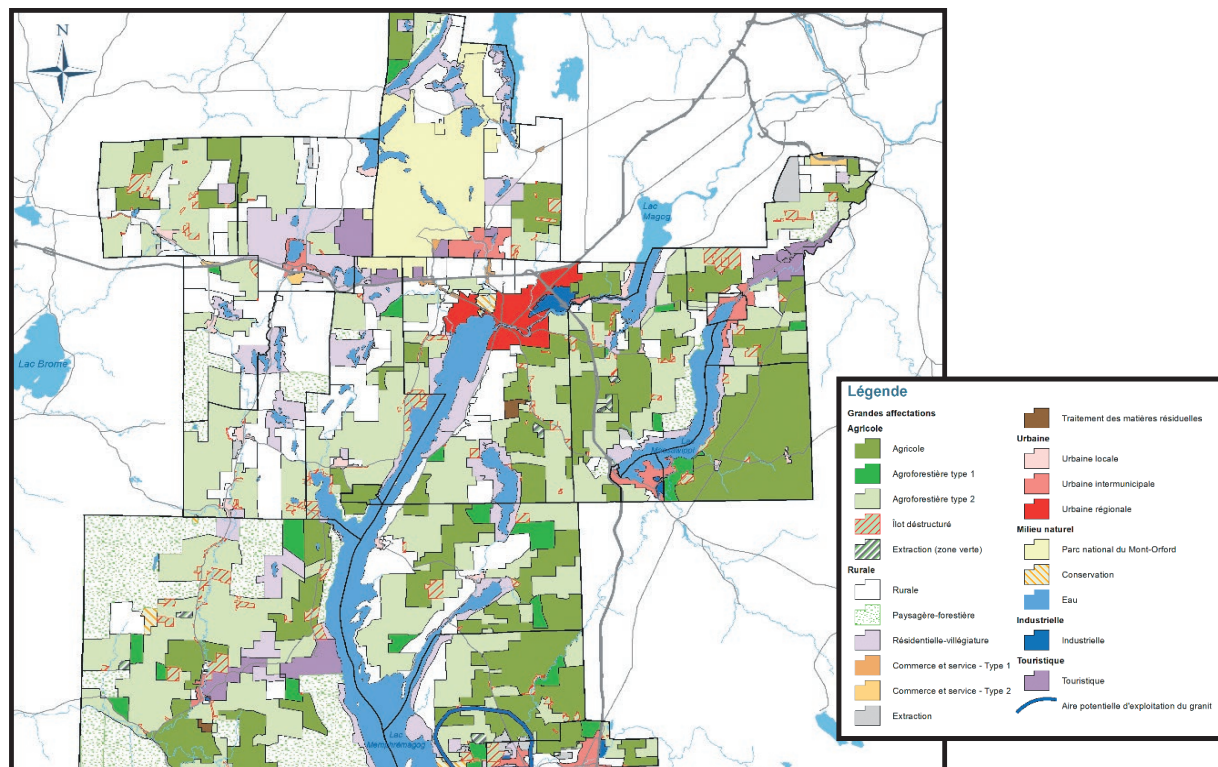
En 2039, la MRC de Memphrémagog se démarque par sa capacité à **léguer aux générations futures** une occupation **harmonieuse, durable et dynamique**, soutenue par une **gouvernance participative et innovante**.

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

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

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

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



# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PROJET DE RÈGLEMENT N° 12-20



## DOCUMENT D'INFORMATION (SUITE)

### 2. Ensemble forestier

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

### 3. Ensemble milieu naturel

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

### 4. Pôles urbains

Il s'agit des endroits où la densité d'occupation du sol est la plus grande. Ils sont identifiés comme périmètres d'urbanisation, avec ou sans desserte par l'égout ou l'aqueduc. Les fonctions résidentielles et commerciales y sont privilégiées. Trois types de pôles ont été déterminés afin de refléter leurs particularités, soit les pôles locaux et intermunicipaux ainsi que le pôle régional.

### 5. Pôles industriels

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

### 6. Pôles récréotouristiques d'intérêt régional

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

## GESTION DE L'URBANISATION

La délimitation et la caractérisation des périmètres d'urbanisation constituent l'une des pierres angulaires d'une planification territoriale axée sur la concentration des densités, des services et des infrastructures. Le périmètre circonscrit l'espace à l'intérieur duquel doit être encouragée cette concentration d'activités et d'usages. Font aussi partie de cette section, les zones prioritaires de développement et les zones de réserve, les secteurs de consolidation hors des périmètres urbains et la reconversion des usages dérogatoires ponctuels existants.

## TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Le territoire de la MRC de Memphremagog regorge de milieux naturels abritant une faune et une flore diversifiées, de sites historiques, patrimoniaux et culturels témoignant de l'héritage et de la vitalité de la région ainsi que de paysages mettant en valeur la topographie et les plans d'eau qui caractérisent la MRC. Ces composantes contribuent de façon importante à l'attractivité de la région, mais aussi à la qualité de vie et au dynamisme des communautés de la MRC. Il importe que les éléments distinctifs du territoire soient reconnus et bénéficient de mesures favorisant leur mise en valeur, leur préservation ou leur protection. De cette façon, ils pourront continuer de jouer leur rôle tant pour les citoyens actuels que pour ceux qui choisiront de s'établir ou de grandir dans la région dans l'avenir.

Les territoires d'intérêt se divisent en trois catégories : les territoires d'intérêt écologique, les territoires d'intérêt esthétique et les territoires d'intérêt culturel et patrimonial.

## ZONES DE CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL

Il est essentiel de procéder à l'identification de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières. Sur le territoire de la MRC, les contraintes naturelles sont constituées des secteurs présentant des risques d'inondation, des risques d'érosion ou de fortes pentes. Les contraintes anthropiques visent quant à elles à déterminer les immeubles et les activités dont la présence ou l'exercice fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

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

## MOBILITÉ ET TRANSPORT

L'enjeu de la mobilité est de plus en plus présent et peut avoir une incidence sur la qualité de vie des citoyens, sur le développement économique de la région et, d'une façon plus globale, sur l'environnement. Le développement s'organise principalement autour des axes de transport. L'intégration de la notion de mobilité et de transport à la planification de l'aménagement du territoire est incontournable. Par le biais des affectations du territoire, de l'expansion des périmètres d'urbanisation, des usages autorisés et des densités d'occupation, le schéma d'aménagement a une incidence sur la demande et l'efficacité des réseaux de transport, peu importe le mode de déplacement. La notion de sécurité et le transport des marchandises doivent également être pris en compte.

## SERVICES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES À CARACTÈRE PUBLIC OU INTERMUNICIPAL

Pour assurer le bien-être des collectivités, différents services, équipements et infrastructures publics sont nécessaires. Ils peuvent être mis en place par le gouvernement, des ministères, des organismes publics, des municipalités ou d'autres instances publiques ou privées. Ces services, équipements et infrastructures peuvent avoir un impact significatif sur l'organisation de l'espace régional. Leur intégration au schéma d'aménagement confirme également le fait qu'ils peuvent jouer un rôle ou présenter un intérêt pour plus d'une municipalité. Les services et équipements désignent des immeubles, des installations ou des lieux publics servant à la vie des collectivités. Quant à elles, les infrastructures désignent des ouvrages ou des réseaux par lesquels transitent des personnes, des biens, de l'énergie ou des matériaux.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le document complémentaire est la partie du schéma d'aménagement et de développement durable qui regroupe les règles et les obligations auxquelles devront se conformer les municipalités lors de l'élaboration de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme. Il vise à préciser certains moyens de réalisation quant aux volontés d'aménagement exprimées dans le schéma.

Ces normes s'appliquent aux éléments suivants :

### Règles relatives au zonage

- Rives et littoral
- Zones à risque d'inondation
- Zones à risque d'érosion
- Zones de fortes pentes
- Contraintes anthropiques
- Activités agricoles
- Territoires d'intérêt
- Pôles récréotouristiques d'intérêt régional
- Affichage
- Constructions mobiles et terrains de camping
- Gestion forestière
- Règles d'implantation
- Règles d'architecture

### Règles relatives au lotissement

- Permis
- Règles minimales
- Règles particulières
- Mesures de remplacement
- Lotissement de rues

### Règles relatives à la construction

- Permis
- Conditions de délivrance du permis de construction
- Construction en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation
- Projets intégrés
- Règles minimales de construction
- Contrôle de l'érosion

## CONSULTATION DES DOCUMENTS

Le document complet du projet de schéma, incluant la cartographie, est disponible sur le site Internet de la MRC à l'adresse suivante : <https://www.mrcmemphremagog.com/gestion-du-territoire/amenagement-du-territoire/revision-du-schema-amenagement/>

## PROCHAINES ÉTAPES

- Étude des avis reçus lors de la consultation
- Adoption de la version finale du SADD
- Avis du gouvernement du Québec
- Entrée en vigueur (objectif : hiver 2022)