

CHAPITRE 3 : LE PARI D'AMÉNAGEMENT



MRC Coaticook

Section 3.1



Planifications stratégiques supramunicipales, régionales et nationales

MRC Coaticook

CHAPITRE 3 : LE PARI D'AMÉNAGEMENT

Le pari d'aménagement d'un SADD s'appuie sur de nombreuses planifications stratégiques suprarégionales et vise à élaborer les enjeux de planification propres au territoire. Il est important – et parfois même obligatoire – de s'y référer en tant que MRC, pour assurer une cohérence inter-MRC dans une même région administrative.

Orientations gouvernementales (1994-1995)
Les premières d'entre elles émanent directement du gouvernement provincial. Ce sont les orientations gouvernementales en aménagement du territoire. Sans être une planification stratégique au sens strict, ces orientations ont pour but « d'orienter » la planification stratégique du territoire de la MRC depuis 1995, se traduisant par le schéma d'aménagement et de développement. Ces orientations gouvernementales ont été utilisées par la MRC de Coaticook dans le cadre de la rédaction du schéma d'aménagement adopté en 2000 et pour toutes ses modifications subséquentes depuis cette date.

Les orientations gouvernementales se retrouvent dans quatre grandes catégories :

1. L'urbanisation et les milieux de vie
2. La conservation, la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt
3. La planification des équipements et des infrastructures
4. La mise en valeur intégrée des ressources.

Elles dressent les balises principales devant prévaloir dans nos objectifs et stratégies en aménagement du territoire (cf. : Chapitre 4).

Le renouvellement des orientations gouvernementales constitue un chantier de la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (DGUAT) entre 2015 et 2017.

Plan directeur de l'eau (2015)
Le plan directeur de l'eau (PDE) est une planification stratégique exigée de tous les organismes de bassins versants (OBV) en vertu de la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et visant à renforcer leur protection* (LRQ, c. C-6.2). Un seul OBV couvre le territoire de la MRC : le Conseil de gouvernance de l'eau des bassins versants de la rivière Saint-François (COGESAF). Une mise à jour du PDE sera publiée, en 2015, à la suite de l'attestation par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Ce plan répond à quatre enjeux principaux et nous visons à arrimer nos deux planifications. D'ailleurs, les objectifs ou stratégies qui sont repris textuellement du PDE sont indiqués entre parenthèses.

A. Qualité de l'eau pour la santé de la population
B. Écosystèmes aquatiques
C. Sécurité des usagers
D. Activités récréotouristiques.

Plan régional de développement intégré des ressources naturelles et du territoire de l'Estrie (2011)
Cette planification régionale mieux connue sous l'abréviation PRDIRT couvre les sept MRC de l'Estrie. Elle était élaborée par feue la Commission régionale des ressources naturelles et du territoire (CRRNT). Cette commission relevait de la CRÉ-Estrie qui n'existe plus depuis mars 2015. Toutefois, il a été jugé pertinent d'indiquer les enjeux issus de leur dernière planification :

Enjeu 1 : Création de richesse par le développement durable des ressources naturelles et du territoire

Enjeu 2 : Gestion intégrée des ressources naturelles et du territoire

Ces enjeux trouvent écho principalement dans la planification de nos territoires agricoles et forestiers sur le territoire (cf. : 4.1 et 4.2), et également dans la protection de nos milieux hydriques et de la biodiversité (cf. : 4.11 et 4.12).

Plan de développement de l'Estrie (2013-2018)
Au même titre que pour le PRDIRT, ce plan quinquennal a été élaboré par la CRÉ-Estrie. Cette planification revêt un caractère important dans la planification du territoire, et la MRC s'en est inspirée lorsqu'applicable à ses besoins.

La vision de l'Estrie y est décrite comme suit : « Faire de l'Estrie une région innovatrice et particulièrement agréable à vivre ».

Cette vision rejoint celle de la MRC : « une communauté active, ouverte et innovante ».

Voici les trois objectifs généraux de cette planification et certaines sections du SADD qui leur sont liées par la thématique, soit directement ou indirectement :

1. Développer et exploiter le savoir et le savoir-faire des personnes, des entreprises, des institutions et des organisations (cf. : 4.4)
2. Augmenter la prospérité des entreprises et de leur main-d'œuvre (cf. : 4.4)
3. Assurer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens en ville et dans les milieux ruraux (cf. : 4.3, 4.5).

Section 3.2



Planifications stratégiques de la MRC de Coaticook

MRC Coaticook

CHAPITRE 3 : LE PARI D'AMÉNAGEMENT

La MRC de Coaticook suit le même mouvement que toute organisation publique ou privée au XXIe siècle : elle planifie son développement territorial dans une optique de développement durable.

Au cours des dernières années, les outils de planification stratégique de la MRC de Coaticook se sont multipliés, tous complémentaires les uns des autres :

1. Planification stratégique régionale de la TCR (2015)
2. Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique (économique – rapport du groupe IBI / DAA – 2014)
3. Diversification économique, exploitation durable et mise en valeur de la forêt privée sur le territoire de la MRC de Coaticook (environnementale) (2014)
4. Politique familiale et municipalité amie des aînés (PFM MADA) de la MRC (social) (2013)
5. Caractérisation et évaluation des paysages de la MRC de Coaticook (2009).

Examinons de plus près ces planifications et la façon dont elles alimenteront la planification du territoire dans ce SADD.

Planification stratégique régionale de la MRC (2015-2020)
En 2015, tous les partenaires en développement de la MRC regroupés autour de la Table de concertation régionale (TCR) ont renouvelé leur planification stratégique. Cette planification oriente la MRC sur de nombreux sujets. Voici un résumé des orientations et objectifs qui concernent l'aménagement du territoire.

Accessibilité des services et capacité d'accueil du territoire

- Améliorer l'accessibilité des services de proximité et les infrastructures dans les municipalités
- Développer et mettre à profit les attraits touristiques existants.

Préservation de l'environnement

- Favoriser les interventions axées sur la protection de l'environnement naturel
- Contribuer au déploiement d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

Dynamisation de l'économie dans une perspective de développement durable

- Veiller au déploiement de l'agriculture.

Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique (2014)
Cette planification visait à déterminer concrètement les secteurs d'avenir de la MRC de Coaticook et à aborder les pistes de solutions territoriales afin d'y parvenir.

Tout d'abord, contrairement aux années antérieures où la MRC cherchait à attirer de nouvelles industries sans relâche, ce rapport suggère de trouver des alternatives au développement industriel. La MRC n'a pas un potentiel d'attraction aussi fort que celui d'autres régions du Québec, potentiel mesuré par plusieurs critères clés :

- Accès à la matière première
- Proximité des marchés
- Main-d'œuvre qualifiée.

La MRC de Coaticook a du mal à attirer sur son territoire des employés qui seront aussi des résidents. Et ces difficultés ont une incidence directe sur l'offre de services de proximité.

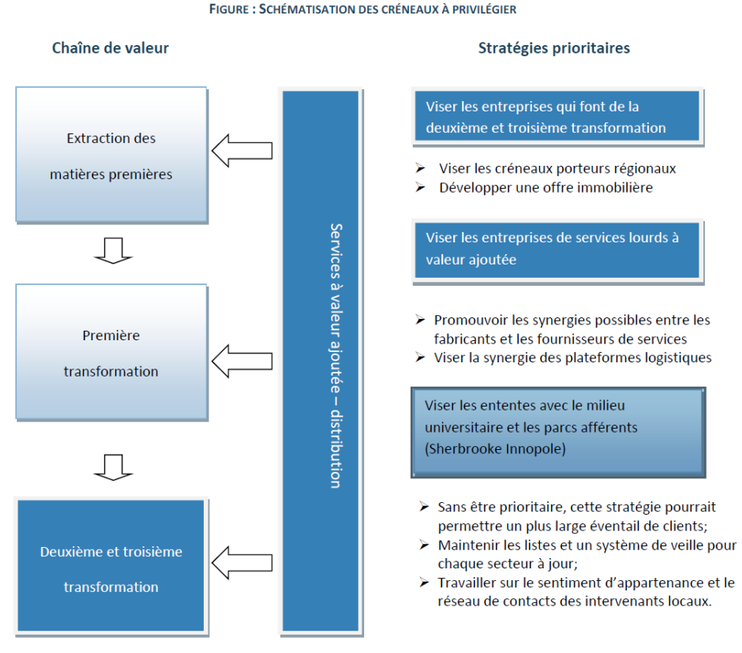
L'attractivité, et principalement en ce qui concerne les résidents, serait donc l'enjeu prioritaire de la MRC. Lors d'une soirée de réflexion avec tous les partenaires de la MRC (27 février 2014), les pistes de solution ont été priorisées. Les voici, par ordre décroissant de priorité :

- L'identification de moyens et stratégies pour que les municipalités soient **proactives sur le plan du développement résidentiel**
- L'élaboration et la mise en place d'une **Politique d'habitation** pour assurer une diversification et l'harmonisation de l'offre résidentielle
- **L'amélioration du cadre de vie** et des services constituant un milieu de vie de qualité, et ce, dans toutes les municipalités du territoire
- La poursuite du **soutien aux entreprises** visant la **deuxième et troisième transformation** (voir Figure 3.2a)

2018, R.M. 6-25.1, a,14

- L'implantation de **nouveaux espaces industriels adaptés** aux créneaux stratégiques identifiés **en jonction avec un développement résidentiel attractif**
- Le **développement** de la valeur attractive du **parc de la Gorge** comme **produit d'appel**
- Le **développement** d'un **pôle d'excellence en vélo de montagne**, incluant le parc de la Gorge et Circuits Frontières, entre autres en bonifiant l'organisation de l'événement de compétition Raid Jean-D'Avignon pour continuer d'accroître la notoriété du territoire

Figure 3.2a : Entreprises de 2e et 3e transformation



Source: DAA Stratégies

- Le **développement d'un événement populaire identitaire d'envergure** susceptible d'accroître la notoriété du territoire et d'attirer des visiteurs (ex. Les Comptonales).

Dans le contexte de la révision du Schéma d'aménagement et de développement, il est tout à propos de voir comment les priorités listées précédemment peuvent s'inscrire dans le document de planification régionale. Il convient toutefois de rappeler que le contenu du présent document dépasse amplement le cadre d'intervention de la MRC et de son schéma d'aménagement et de développement; certaines recommandations ne concernent pas la planification ou l'aménagement du territoire et d'autres relèvent davantage de l'intérêt et du ressort des municipalités locales.

Malgré les pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC a, par le biais de son schéma d'aménagement et de développement révisé, un pouvoir d'intervention quelque peu limité et inféodé au bon vouloir des élus responsables de l'adoption du document de planification. Il ne faut toutefois pas sous-estimer la contribution qu'elle peut apporter en soutenant et conseillant les acteurs locaux. Dans ce contexte, les intervenants seront appelés à faire et à accueillir la démonstration que les intérêts régionaux trouvent très souvent écho dans les milieux locaux.

Diversification économique, exploitation durable et mise en valeur de la forêt privée sur le territoire de la MRC de Coaticook (environnementale)
Cette étude déposée en mars 2014 a été réalisée conjointement par la MRC et le CLD. Cette planification visait la réalisation d'un plan de mise en œuvre global, concret et applicable aux intervenants de la forêt privée de la MRC de Coaticook pour atteindre trois objectifs :

1. Une diversification économique
2. Une exploitation durable
3. La mise en valeur de la forêt privée de la MRC.

Lors de la même soirée de réflexion du 27 février 2014, la région s'est dotée d'un plan d'action concerté, décrivant les possibilités et les actions prioritaires qui permettront d'atteindre ces objectifs. Les voici, par ordre décroissant de priorité :

- Révision du règlement d'abattage d'arbres
- Stratégie de mise en valeur des PFNL
- Développement d'outils de communication
- Développement de la filière de production de la biomasse
- Développement d'un concept de centre de valorisation de la fibre
- Stratégie innovante d'accroissement du capital forestier.

Politique familiale et municipalité amie des aînés de la MRC de Coaticook (PFM-MADA)

Les enjeux PFM-MADA
Cette politique veut placer les familles et les aînés au cœur des décisions régionales. Elle vise à maintenir et accroître les services tels l'aménagement, le développement des activités culturelles et des loisirs, l'appropriation de saines habitudes de vie, l'habitation, le développement et l'amélioration générale des conditions de vie des familles et des aînés sur l'ensemble du territoire de la MRC de Coaticook.

L'élaboration de cette politique a été précédée de consultations publiques qui se sont tenues dans chacune des municipalités. Ces rencontres, au cours desquelles la population était invitée à proposer des actions répondant aux besoins des familles et aux aînés, ont permis d'identifier les enjeux communs à toutes les municipalités. Ces propositions et ces enjeux ont déterminé les orientations contenues dans le présent document.

Le vieillissement de la population exige que nous adaptions nos services. Cette réalité a aussi des conséquences sur les liens entre les différentes générations. La Politique et son plan d'action intègrent dorénavant tous les membres de la famille en devenant un véritable projet intergénérationnel.

On constate, dans la politique, qu'en dépit d'une importante circulation d'information, celle-ci ne parvient pas toujours à rejoindre efficacement les familles et les aînés résidant sur le territoire. Par conséquent, il s'avère souvent difficile pour ces clientèles d'obtenir les services appropriés lorsqu'elles éprouvent des besoins particuliers.

Depuis plusieurs années, la MRC œuvre activement au développement des loisirs. Plusieurs municipalités veulent poursuivre le développement de leurs infrastructures de loisirs et promouvoir de saines habitudes de vie. Les aînés sont en forme et souhaitent le demeurer, tandis que les familles sont de plus en plus conscientes de l'importance des saines habitudes de vie et demandent d'en connaître davantage. Dans cet esprit, le plan d'action renferme des mesures favorisant le transport actif.

On constate également une augmentation de la pauvreté entre 2001 et 2006. Comme membre du Comité concertation pour la solidarité et l'inclusion sociale, la MRC est sensibilisée à la vulnérabilité de ses citoyens et devient un acteur concerné par l'amélioration du niveau de vie des familles et des aînés.

Tous ces enjeux favorisent la création de nouveaux maillages entre les partenaires. D'ailleurs, précisons que ce plan d'action a été élaboré en concertation avec les institutions et organismes de la région.

Les orientations PFM-MADA
Les orientations de la Politique familiale et des aînés serviront de cadre de référence pour les élus, pour les services de la MRC, les institutions et les organismes lors de la prise de décisions. La politique entend ainsi renforcer les acquis et développer la région avec une plus grande considération des besoins des familles et des aînés et de leur apport à la communauté. Les orientations consistent à :

- Favoriser l'arrimage des services répondant aux besoins des familles et des aînés
- Intégrer la dimension *aînés* et *saines habitudes de vie*, ainsi que maintenir la dimension *famille* dans tous les outils de planification territoriale
- Faciliter la transmission des informations touchant les familles et les aînés
- Faciliter le développement d'une offre variée d'activités favorisant la qualité de vie des familles et des aînés de même que les saines habitudes de vie
- Valoriser les richesses culturelles locales dans le développement d'activités pour les familles et les aînés.

Caractérisation et évaluation des paysages de la MRC de Coaticook
Cette étude de caractérisation de la MRC de Coaticook a été réalisée en 2009 dans la MRC de Coaticook. Contrairement aux études plus récentes, celle-ci n'a pas fait l'objet d'exercice de priorisation afin d'en assurer une mise en œuvre adéquate. Cette étude est particulièrement importante puisque tout le concept d'aménagement spatial repose de façon implicite sur les unités de paysages de la MRC.

Cartographie participative sur les paysages culturels patrimoniaux : moyen de concertation
Au cours de l'année 2014, plusieurs exercices de cartographie participative ont permis de réaliser cette priorisation. Les objectifs de l'exercice étaient de :

- Confirmer ou infirmer des paysages d'intérêt relevés dans l'étude de caractérisation et d'évaluation des paysages de la MRC de Coaticook (2009), et en ajouter au besoin;

- Pondérer la valeur de ces paysages en fonction de la fréquence de réponses pour un même paysage.

L'un d'eux a été réalisé le 28 mai 2014 avec le conseil de la MRC de Coaticook, un second avec tous les directeurs généraux des municipalités locales le 23 juin 2014. Ces deux rencontres ont été animées respectivement par l'aménagiste de la MRC et l'agente de développement culturel. Ces données nous permettront d'effectuer une certaine priorisation dans la protection et la mise en valeur d'endroits clés de la MRC.

Les paysages culturels patrimoniaux suivants ont été identifiés de façon majoritaire :

- **Emblématique de la MRC** : Vue du haut du mont Pinacle vers le lac Lyster (photo sur la couverture de ce SADD)
- **Source de bien-être et de ressourcement de la MRC** : Hameau de Baldwin-Mills
- **Porteur d'histoire de la MRC** : Musée Beaulne et son secteur historique à Coaticook
- **Représentatif de l'économie de la MRC** : Parc de la Gorge de Coaticook.

Cela ne veut pas dire que les autres endroits dans la MRC ne sont pas importants, mais ce sont eux les plus significatifs d'un point de vue culturel aux yeux des premiers magistrats et fonctionnaires des municipalités constituant la MRC.

Schéma de couverture de risques en sécurité incendie (2015)
En juin 2000, le gouvernement du Québec adoptait la *Loi sur la sécurité incendie* (LRQ, c. 5-3.4) qui exige des MRC du Québec l'élaboration d'un schéma de couverture de risques. Au cours de l'année 2001, le ministre de la Sécurité publique publiait ses orientations ministérielles en matière de sécurité incendie de manière à s'assurer que les principes et les grands objectifs qui ont présidé à la réforme sont pris en compte par les MRC dans l'élaboration de leur schéma de couverture de risques. Par cette réforme, les municipalités sur le territoire québécois ont été invitées à adhérer aux deux grandes orientations suivantes : « réduire de façon significative les pertes attribuables à l'incendie et accroître l'efficacité des services de sécurité incendie ». La MRC de Coaticook a adopté en 2015 une version révisée de son schéma de couverture de risques en sécurité incendie. Ce schéma fournit l'information concernant les pertes sur le territoire et pourrait exercer une influence considérable sur l'aménagement du territoire. En effet, l'accroissement de certains risques en sécurité incendie sont liés à l'aménagement du territoire.

Le schéma prévoit que les municipalités doivent « porter une attention, notamment dans le cadre de leur planification en matière d'urbanisme, à la localisation des risques d'incendie sur leur territoire ou à l'implantation d'usages à haut risque de conflagration en dehors des secteurs desservis par des infrastructures routières ou par un approvisionnement suffisant en eau pour la protection incendie ».

Schéma de sécurité civile
La *Loi sur la sécurité civile* (LRQ, c. s-2.3) stipule que « le schéma de sécurité civile donne une description sommaire des caractéristiques physiques, naturelles, humaines, sociales et économiques du territoire. Il fait état de la nature des risques de sinistre majeur auxquels le territoire est exposé [...] et précise, pour chaque risque, l'emplacement de sa source et les conséquences prévisibles d'un sinistre majeur lié à ce risque, notamment le territoire qui pourrait en être affecté. Il fait également état des mesures de protection existantes ainsi que des ressources humaines, matérielles et informationnelles dont les autorités locales ou régionales et les autorités responsables de la sécurité civile disposent. »

La MRC de Coaticook n'est pas dotée, en 2015, d'un schéma de sécurité civile. Toutefois, toutes les municipalités locales de la MRC possèdent le leur. Dans un contexte d'intégration des concepts de santé publique et de sécurité publique au présent SADD, la MRC intégrera de nombreux aspects de la sécurité civile dans le présent document.

Les municipalités ont un rôle de prévention à jouer, ce qui se traduit souvent par une planification adéquate du territoire. Et la MRC peut les aider dans cette voie. D'ailleurs, une des actions tirée du schéma de couverture de risques en sécurité incendie (point 6) et que devra réaliser la MRC est, semble-t-il, tout aussi applicable aux risques plus généraux de sécurité civile :

« Réaliser, avec la collaboration des municipalités, une étude visant à promouvoir l'utilisation de mécanismes d'autoprotection et prévoir les modifications à apporter, le cas échéant, à la réglementation municipale et/ou au schéma d'aménagement de la MRC (Action 62). »

Plan de gestion des matières résiduelles (2014-2019)
Le Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) de la MRC a été adopté en 2014. Ce plan oriente la MRC dans ses actions au cours des cinq prochaines années et identifie les principaux enjeux. Cette planification revêt un intérêt d'un point de vue de l'aménagement du territoire :

- la question de la qualité de l'eau associée à la gestion des boues de fosses septiques;
- l'enfouissement de certaines matières et ses contraintes d'occupation du sol à ses abords.

Section 3.3



Vision stratégique de la MRC de Coaticook

MRC Coaticook

Cette vision est née du forum de 2007.

Les enjeux issus de l'analyse transversale qui a mené à l'élaboration de cette vision stratégique serviront de base au travail qui s'amorce. Regroupés par condition du développement durable, ces enjeux se définissent comme suit :

Des relations vivables entre environnement et société :

- *Améliorer la qualité de l'eau*
- *Favoriser la cohabitation harmonieuse*
- *Assurer une capacité d'accueil*
- *Assurer la qualité de vie et le bien-être de la collectivité*

.

Des relations viables entre environnement et économie :

- *Veiller à une utilisation efficiente et valorisante des ressources*
- *Poursuite de la diversification agricole à valeur ajoutée*
- *Valoriser le patrimoine bâti et paysager*
- *Des relations équitables entre économie et société*
- *Assurer la relève*
- *Assurer l'arrimage formation et emploi*

Des relations équitables entre économie et société :

- *Assurer la relève*
- *Assurer l'arrimage formation et emploi*
- *Soutenir les entreprises existantes.*

Bref, une gouvernance basée sur le développement durable :

- Stimuler la participation citoyenne
- Mobiliser les acteurs politiques et stratégiques autour du développement durable

VISION STRATÉGIQUE DE LA MRC DE COATICOOK

« La MRC de Coaticook sera reconnue comme une communauté active, ouverte et novatrice partageant un fort sentiment d'appartenance où toutes les générations et tous les secteurs interagissent pour développer l'ensemble de son territoire.

Son développement s'exprimera par :

- Une société à dimension humaine où la personne s'épanouit en harmonie avec l'environnement
- Un patrimoine naturel, culturel et agricole préservé et mis en valeur
- Une qualité de l'eau assurée par un équilibre entre l'agriculture, la forêt et la population
- Un modèle économique diversifié qui maximise le potentiel du milieu
- Une qualité de vie appuyée par des services de proximité.

En somme, une ruralité bien vivante. »

Section 3.4



Concept d’organisation spatiale de la MRC de Coaticook

MRC Coaticook

Afin de préciser ses choix et ses priorités en matière d'aménagement du territoire, la MRC de Coaticook se dote d'un concept d'organisation spatiale du territoire comprenant des aspects relatifs aux différentes centralités du territoire. Ce concept ne doit pas être interprété de façon stricte : il a pour objectifs de déterminer les vocations du territoire, de transposer les problématiques sectorielles et d'assurer une répartition régionale des axes de développement. Ce concept s'intéresse plus particulièrement aux phénomènes reliés à l'urbanisation et à la répartition des activités, et aux liens entre les différents pôles.

Ce concept propre à la MRC repose sur deux grands principes :

- assurer l'accessibilité vers la MRC et ses équipements urbains ou récréatifs en reliant, de la meilleure façon possible, la MRC à la grande région qui l'entoure (Sherbrooke, Magog et les États-Unis)
- consolider et renforcer les pôles pour augmenter leur pouvoir d'attraction et leurs retombées sur la région.

Ce concept ne fait pas abstraction des territoires voisins à la MRC, au contraire. Ceux-ci sont indiqués sur la carte afin de saisir les interrelations avec notre MRC.

La rivière Coaticook représente, pour la région, un axe majeur identifié comme étant la « Vallée de la Coaticook ». Le cœur des activités économiques et résidentielles de la MRC se retrouve dans cet axe. Par le fait même, l'occupation du territoire y est un enjeu : plateau agricole des plus fertiles, gestion de l'urbanisation croissante des différentes villes qui s'y retrouvent (plus de 75 % de la population de la MRC), etc.

Influence des pôles de service
Le centre de service au sein de la MRC qui rayonne presque entièrement sur les douze municipalités est Coaticook. Il est bien situé (relativement au centre tant nord-sud qu'est-ouest de la MRC) et se caractérise par la diversité de ses équipements, commerces et services, tous de portée régionale. Toutefois, il serait faux de dire qu'il s'agit du seul pôle d'influence de la MRC. Les différents pôles et leurs rayons d'influence sont clairement identifiés.

Les voies de transit
Le territoire est relativement perméable à l'ouest et au nord, mais ce n'est pas aussi vrai au sud et à l'est avec les barrières naturelle (rivière Hall) et administrative (frontière américaine). Ces barrières présentent leur lot d'avantages et d'inconvénient du point de vue de la planification et de l'aménagement du territoire de la MRC.

Plateau agricole / Massif montagneux
La MRC peut être divisée en deux sections : plateau agricole occupant près de 75 % du territoire à l'ouest de la MRC et le massif montagneux occupant près de 25 % du territoire à l'est. Cette autre frontière naturelle découpant le territoire explique de nombreuses réalités de développement territorial, tant sur le plan des activités prédominantes que l'on retrouve de part et d'autre de celle-ci que sur le plan du développement de circuits touristiques par exemple.

Les pôles de la MRC

La classification des pôles est déterminée par l'usage qui y est prédominant ou distinctif régionalement. La grosseur du point indique l'ampleur de ce pôle.

Pôles	Identification des pôles de la MRC de Coaticook
Centre de service	Centre-ville de Coaticook
Cœur villageois résidentiel	Ayer's Cliff (hors MRC), Compton, Dixville, Martinville, Sainte-Edwidge-de-Clifton, Saint-Herménégilde.
Cœur villageois industriel	Waterville, Kingscroft (Barnston-Ouest), Saint-Malo, East Hereford
Coeur villageois patrimonial	Way's Mills (Barnston-Ouest), Saint-Venant-de-Paquette
Commercial	Stanstead-Est

Le concept d'organisation spatiale

« Bien que la loi n'en fasse pas mention, un schéma devrait comprendre un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement, en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci. Le concept représente notamment les caractéristiques des pôles et des centres, la hiérarchisation des noyaux urbains (vocation spécifique), les équipements et services collectifs importants, les liens possibles ou souhaités. »

Source : Guide d'aide de la prise de décision en urbanisme, MAMOT.

Section 3.5



Grandes orientations d’aménagement de la MRC de Coaticook

MRC Coaticook

Grandes orientations d'aménagement du SADD

1. Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité

2. Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural

3. Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique.

4. Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole

5. Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages

Liens entre les grandes orientations d'aménagement

Aucune orientation ne prime sur les autres ou y est subordonnée. L'ordre dans lequel ces orientations ont été présentées ne traduit pas une suite hiérarchique. Il n'est ni possible ni opportun de tenter d'établir une priorisation entre les 5 orientations retenues.

D'une part, une hiérarchisation des orientations risquerait de conduire à des interprétations vidant de leur sens les orientations classées au bas de l'échelle. Ainsi, le fait de placer l'orientation favorisant le développement industriel en première position pourrait amener les intervenants à croire que l'émergence de zones industrielles locales est souhaitée sur tout le territoire. Une telle façon de faire annulerait à toutes fins pratiques la portée de l'orientation visant le développement et la protection de l'agriculture en milieu rural.

D'autre part, le fait de ne pas prioriser les orientations ne signifie pas que le schéma véhicule des idées contradictoires. Les orientations d'aménagement doivent être lues avec discernement, en regard de leurs influences mutuelles et en se rapportant au contexte territorial dans lequel on les évoque. Créer une zone industrielle destinée à l'entreprise locale est certes souhaitable, mais pas au cœur d'un milieu agricole actif et homogène faisant l'objet d'une orientation visant sa protection et son développement. En fait, pour comprendre la portée plus précise des grandes orientations d'aménagement, il faut s'en remettre au contenu plus détaillé du schéma qui découle de ces orientations, soit le concept global d'aménagement, les grandes affectations du territoire, le document complémentaire, etc.

Enfin, il arrive aussi que différentes orientations sous-tendent des objectifs pouvant être atteints par un moyen commun. Ainsi, protéger et maintenir les usages agricoles avoisinant les milieux de vie, protéger l'affectation agricole des différentes contraintes à l'agriculture et soutenir et stimuler l'industrie de la transformation agroalimentaire constituent trois objectifs différents qui trouveront chacun leur compte dans une stratégie commune de réalisation d'un PDZA (plan de développement de la zone agricole).

Section 3.6



Grandes affectations de la MRC de Coaticook

MRC Coaticook

Grandes affectations du <u>territoire</u>	Grandes affectations du <u>sol</u>
1. Affectation agricole (AGR) 2. Affectation conservation naturelle (CN) 3. Affectation forestière (F) 4. Affectation habitation basse densité (HBD) 5. Affectation industrielle et commerciale (IND-C) 6. Affectation récréative (R) 7. Affectation récréoforestière (RF) 8. Affectation urbaine (URB) 9. Affectation villégiature (V)	1. Affectation corridor commercial et industriel régional déstructuré (CCIRD) 2. Affectation conservation patrimoniale régionale (CPR)

« Une grande affectation doit tracer un portrait de la vocation actuelle d'un territoire ou encore celle vers laquelle on désire tendre dans le futur. Elle est établie à partir des potentiels et des contraintes du milieu. »[1]

La MRC doit obligatoirement délimiter les grandes affectations du territoire. Cela constitue le geste territorial le plus significatif à l'intérieur d'un SADD. Ce découpage du territoire permettra subséquemment de déterminer les activités actuelles ou souhaitées. Il existe neuf grandes affectations du territoire :

Et lorsque la MRC désire reconnaître et assurer à long terme la vocation régionale d'un site, elle peut déterminer des affectations du sol. Il existe deux affectations du sol :

[1] Guide de prise de décisions du MAMOT

3.6.1 : Description des grandes affectations

Affectation du territoire	Description	Représentation territoriale (%)
1. Agricole (AGR)	L'affectation agricole (AGR) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise principalement des activités reliées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. Toutefois, ils demeurent limités.	**51,4**
2. Conservation naturelle (CN)	L'affectation conservation naturelle (CN) est associée aux milieux naturels protégés et aux éléments naturels sensibles. Cette affectation comprend notamment les aires d'affectations suivantes : Réserve naturelle Neil-et-Louise-Tillotson (Forêt communautaire Hereford), réserve naturelle Le Boisé Dutrisac à Barnston-Ouest, milieux naturels protégés de la Fondation Marécages Memphrémagog à Stanstead-Est, l'aire de nidification du Faucon Pèlerin.	**0,3**
3. Forestière (F)	L'affectation forestière (F) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à l'aménagement forestier. L'objectif de cette affectation est de maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière de ce territoire.	**42,8**
4. Habitation basse densité (HBD)	L'affectation habitation basse densité (HBD) est associée aux petits hameaux. Étant donné que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre leur expansion future. De tels services peuvent toutefois être implantés dans le cas où la santé publique des résidents est compromise ou dans le cas de pénurie d'eau potable.	**0,3**
5. Industrielle et commerciale (IND-C)	L'affectation industrielle et commerciale (IND-C) est associée aux espaces sur le territoire voués aux usages industriels et commerciaux à portée régionale.	**0,1**
6. Récréative (REC)	L'affectation récréative (REC) est associée aux espaces sur le territoire voués aux usages récréatifs intensifs. Cette affectation comprend les aires d'affectations suivantes ▪ Parc de la gorge de Coaticook, à Coaticook ▪ Val-Estrie, à Waterville	**0,2**
7. Récréoforestière (RF)	L'affectation récréoforestière (RF) est associée aux grands espaces voués à des fins récréatives en lien avec la forêt.	**2,7**
8. Urbaine (URB)	L'affectation urbaine (URB) est associée aux milieux de vie principaux sur le territoire, soit les cœurs urbains et les cœurs villageois. De façon non limitative, nous retrouvons essentiellement les fonctions résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, industrielle, publique, et de parcs et espaces verts.	**1,2**
9. Villégiature (V)	L'affectation villégiature (V) est associée aux espaces voués à des fins de villégiature. Cette affectation comprend notamment les aires d'affectations suivantes : le pourtour du lac Lyster à Coaticook, le pourtour du lac Wallace à Saint-Herménégilde, le pourtour du Lac Lippé à Saint-Herménégilde, le pourtour du Lac Lindsay à Saint-Malo, le secteur du Chemin Beaudoin à Compton.	**1**

3.6.2 : Description des grandes affectations du sol

Affectation du sol	Description
1. Affectation corridor commercial et industriel régional déstructuré (CCIRD)	L'affectation du sol corridor commercial et industriel régional déstructuré (CCIRD) vise à reconnaître des secteurs exerçant d'importants rôles au niveau économique, social ou culturel et d'y encadrer les activités commerciales et industrielles légères et les commerces para-industriels (cf. terminologie)
2. Affectation conservation patrimoniale régionale (CPR)	L'affectation du sol conservation patrimoniale régionale (CPR) est associée aux espaces sur le territoire voués à une protection supérieure du patrimoine bâti. Ce secteur historique de Coaticook comprend le seul bâtiment ayant le statut de « Classement d'immeuble patrimonial » par le MCC (actuellement occupé par le musée Beaulne) et tout son environnement résidentiel bâti.

3.6.3 : Compatibilité des usages sur le territoire

Afin de concilier et d'arbitrer les modalités de l'occupation du territoire, le tableau suivant détermine la compatibilité des grandes affectations entre elles, et précise, le cas échéant, certaines conditions relatives à l'occupation de nos espaces urbain et agricole.

Lors de la révision ou de la modification des règlements d'urbanisme, les municipalités devront s'assurer de la conformité desdits règlements aux modalités prescrites au tableau 3.6.3b.

LÉGENDE	
Usage compatible	
Usage incompatible	

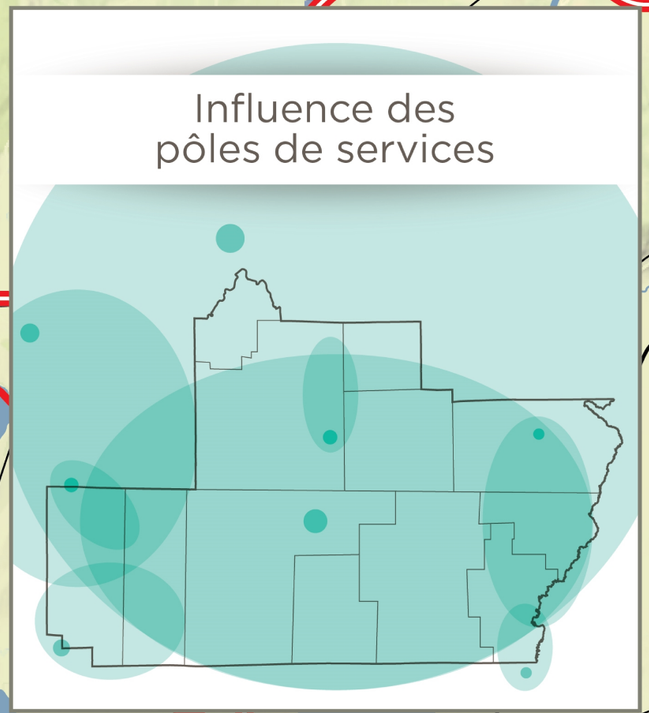
Règles d'interprétation de la grille au tableau 3.6.3a	1. Les définitions se retrouvent au document complémentaire Annexe A - article 1 (Terminologie). En l'absence d'une définition, se fier au sens commun du dictionnaire.
	2. Un usage compatible n'exclut pas des dispositions particulières exigées pour son existence dans telle ou telle affectation. Une vérification dans le document complémentaire s'impose systématiquement.
	3. Les notes (x) réfèrent à des précisions sur le type d'usage autorisé. Lorsque plusieurs notes se retrouvent pour un même usage, celles-ci ne sont pas cumulatives.

Tableau 3.6.3a : Grille de compatibilité des usages par grande affectation du territoire
2020, R.M. 6-25.3, a.10 / 2021, R.M. 6-25.6, a.7

Usage / Affectation		Agricole	Forestière	Villégiature	Récréoforestière	Récréative	Urbaine	Industrielle et commerciale	Habitation basse densité	Conservation naturelle
		AGR	F	V	RF	REC	URB	IND-C	HBD	CN
Agriculture				(7)	(7)	(7)	(7)		(7)	
Aménagement forestier										
Fonction commerciale	Commerce ponctuel	(1) (2)	(1) (2)	(2) (9)	(2) (8)	(8)	(12)		(2)	
	Commerce para-industriel	(3)	(3)				(10) (12)		(3)	
	Commerce intensif ou artériel						(12)			
	Commerce relié à l'agriculture et /ou la foresterie	(14)	(14)		(14)		(14)	(14)		
Fonction résidentielle	Habitation de basse densité	(15)	(15)						(15)	
	Habitation de basse, moyenne et haute densité						(12)			
Fonction industrielle	Industrie légère	(4) (5)	(4) (5)	(4)	(4) (5)		(12)		(4)	
	Industrie lourde									
Fonction récréative	Récréation extensive	(6)								(6)
	Récréation intensive				(16)		(12)			
Fonction publique	Services publics	(1)	(1)				(12) (13)			
	Services institutionnels	(1) (11)	(1) (11)				(12)		(11)	
Conservation de la nature										

Tableau 3.6.3b : Notes associées à la grille de compatibilité des usages par grande affectation du territoire

(1.)	Liés à l'exploitation agricole sauf dans le cas d'un gîte ou d'une résidence de tourisme	**(2.)**	Complémentaire à un usage principal d'habitation
(3.)	Seulement autorisé en affectation du sol CCIRD (corridor commercial et industriel régional déstructuré)	**(4.)**	Micro-industrie artisanale
(5.)	Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers	**(6.)**	Récréation extensive linéaire seulement
(7.)	Fermette	**(8.)**	Complémentaire à un usage récréatif ou récréotouristique
(9.)	Seulement autorisé pour les aires d'affectation de villégiature situées au Lac Wallace et au Lac Lyster	**(10.)**	Prioriser la localisation de ces usages en affectation du sol CCIRD et/ou dans des secteurs desservis
(11.)	Seulement dans des bâtiments existants au 15 mars 2017	**(12.)**	Seulement autorisé si situé à l'intérieur du PU
(13.)	Si hors PU, reconnaissance d'usages existants au 15 mars 2017 et à leur agrandissement, le cas échéant	**(14.)**	Si situé hors de la zone agricole permanente ou autorisé en usage dérogatoire ponctuel
(15.)	Habitation unifamiliale seulement	**(16.)**	Hébergement récréotouristique extensif seulement, situé à l'extérieur de la zone agricole permanente et de la propriété de la Forêt communautaire Hereford et autorisé par règlement municipal discrétionnaire



MRC Coaticook

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Concept d'organisation spatiale

Carte 3.4-1

Légende

Fonctions

- Résidentielle haute densité
- Résidentielle moyenne densité
- Résidentielle basse densité
- Commerciale
- Industrielle
- Récréative extensive
- Récréative intensive
- Poste de douane

Pôles

- Centre de service
- Résidentiel
- Industriel
- Patrimonial
- Commercial

Corridors et secteurs d'intérêt

- Agroalimentaire et agrotouristique
- Forêt communautaire Hereford
- Corridor de biodiversité

Routes

- Route principale
- Route secondaire

PROJECTION
North American Datum 1983, EPSGC: 32187
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

SOURCES
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook

RÉALISATION
Carbone Graphique
Karine Beloin, designer graphique

ÉCHELLE: 1:170 000

0 2 4 8 12 16 20 km

DATE: 2017-03-08

MRC Coaticook

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Grandes affectations

Carte B-1

LÉGENDE

Limites administratives
- Municipalité
- MRC
- États-Unis
- État (É.-U.)
- Limite de lot
- Ville, village ou hameau

Transport
- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice pavée
- Route collectrice non pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée
- Voie ferrée

Hydrographie
- Rivière
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Affectations du sol
- Conservation patrimoniale régionale (CPR)
- Corridor commercial et industriel régional destructuré (CCIRD)

Affectations du territoire
- Agricole (AGR)
- Conservation naturelle (CN)
- Forestière (F)
- Habitation basse densité (HBD)
- Industrielle et commerciale (IND-C)
- Récréative (REC)
- Récréoforestière (RF)
- Urbaine (URB)
- Villégiature (V)

Périmètres urbains et zones d'expansion
- Limite de périmètre urbain
- Zone d'expansion commerciale et industrielle
- Zone d'expansion urbaine

Modifications

No.	Adoption	Entrée en vigueur	Modification
6-25.1	22-08-2018		Zone CN au lac des Français englobée dans RF.
6-25.2.1	22-01-2020	20-03-2020	Agrandissement du PU à l'ouest du centre-ville de WAT
6-25.3	18-03-2020	14-05-2020	Agrandissement du PU au nord du centre-ville de COM
6-25.4	26-06-2020	28-09-2020	Agrandissement du PU à East Hereford et à l'est de Coaticook
6-25.6	20-10-2021	14-12-2021	Agrandissement du PU de D0C et modification de celui de BAO



N W E S

28 septembre 2021

Échelle 1 : 50 000

0 ½ 1 2 3 4 5 km

Projection
North American Datum 1983, EPSGC: 32187
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

Sources
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook

Réalisation
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook
Service de l'aménagement
Sébastien Martin, géomaticien
Ref: MRC_Schema_Projet_6.25.6_B-1