

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



RAPPORT DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

OCTOBRE 2021

PROJET DE RÈGLEMENT N° 12-20



TABLE DES MATIÈRES

1. Mise en contexte.....	2
2. Commission responsable de la consultation publique.....	2
3. Principales étapes et modalités de la consultation publique.....	2
4. Principales Observations recueillies.....	3
5. Conclusion	20

1. MISE EN CONTEXTE

La MRC de Memphrémagog a entamé le processus de révision de son schéma d'aménagement par l'adoption, en avril 2019, de sa vision stratégique de développement durable. Par la suite, la MRC a adopté le 25 novembre 2020, le premier projet de règlement numéro 12-20 révisant le schéma d'aménagement. Ce premier projet a fait l'objet d'une consultation auprès des municipalités de la MRC, des MRC contigües, des centres de services et commissions scolaires de son territoire et des ministères du gouvernement provincial.

Un second projet de règlement intégrant des commentaires du gouvernement et des municipalités a été adopté le 16 juin 2021. Ce second projet a fait l'objet d'une consultation publique suivant les règles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Au cours de la consultation publique, la commission nommée par le conseil s'est assurée de transmettre les explications nécessaires à la compréhension du projet de règlement. Elle a également entendu les personnes, les groupes ou les organismes désirant s'exprimer à ce sujet.

À l'issue de cette démarche de consultation, la Commission a préparé le présent rapport, lequel présente les modalités de la consultation publique, la synthèse des propositions, commentaires ou recommandations émis ainsi que les modifications qu'elle propose.

2. COMMISSION RESPONSABLE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la MRC a créé une commission consultative pour entendre les avis et lui formuler des recommandations sur l'ensemble des éléments reçus lors de la période de consultation. La commission consultative d'aménagement est composée des personnes suivantes :

❖ M. Jacques Demers, préfet	Sainte-Catherine-de-Hatley
❖ Mme Vicki May Hamm, préfète suppléante	Ville de Magog
❖ Mme Michelle Turcotte	Saint-Étienne-de-Bolton
❖ Mme Joan Wesland-Eby	Bolton-Est
❖ Mme Francine Caron-Markwell	Canton de Stanstead

Pour les assister dans la réalisation de leur mandat, les commissaires comptaient sur la présence de professionnels de la MRC de Memphrémagog. Il s'agit de Mme Mélanie Desautels, coordonnatrice des services professionnels, et de M. Hughes Ménard, coordonnateur à l'aménagement.

3. PRINCIPALES ÉTAPES ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

À la suite de son adoption le 16 juin 2021, le projet de règlement a été mis à la disposition du public pour consultation au bureau de chaque municipalité, à celui de la MRC ainsi que sur le site Internet de la MRC. Il a également fait l'objet d'un avis publié le mercredi 21 juillet 2021 dans le journal *Le Reflet du Lac*. Cet avis était accompagné d'un résumé du projet de règlement.

Étant donné le contexte sanitaire dans lequel se déroulait la consultation publique, des modalités ont été apportées pour assurer la participation du plus grand nombre.

- ❖ Assemblée publique : mardi 24 août 2021 à 19 h 00 en visioconférence
- ❖ Assemblée publique : mardi 31 août 2021 à 19 h 00 en présence à l'Estrimont Suites & Spa situé dans le Canton d'Orford
- ❖ Consultation publique par écrit : du 21 juillet au 7 septembre 2021 inclusivement, par courriel ou par la poste.

L'ordre du jour de l'assemblée de consultation publique se présentait comme suit :

1. Mot de bienvenue, objet de la rencontre et présentation de la Commission
Mme Vicki May Hamm, présidente de l'assemblée du 24 août 2021 / M. Jacques Demers, président de l'assemblée du 31 août 2021
2. Présentation du déroulement de l'assemblée publique par le président(e) de l'assemblée
3. Présentation du projet de règlement par M. Hughes Ménard et Mme Mélanie Desautels
4. Questions et commentaires du public
5. Conclusion et prochaines étapes par le président(e) de l'assemblée

La période d'intervention du public et les échanges avec les commissionnaires se sont déroulés avec souplesse et dans le respect. De plus, la Commission a informé les participants que le dépôt de commentaires écrits pouvait se faire jusqu'au 7 septembre 2021.

4. PRINCIPALES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Le tableau suivant fait état des recommandations ou avis émis lors de la période de consultation et reprend les principaux éléments soulevés par les participants à la consultation publique. Le tableau n'intègre pas les questions des participants qui demandaient seulement des précisions sur le contenu du projet de schéma ou encore les modifications de libellés/mots du projet de schéma. Ces éléments ponctuels ont toutefois été pris en considération par les membres de la Commission.

- ❖ 15 personnes ont assisté à l'assemblée publique virtuelle du 24 août.
- ❖ 28 personnes ont assisté à l'assemblée publique en présence du 31 août.
- ❖ 25 documents écrits ont été acheminés à la MRC et transmis aux membres de la Commission.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Accès au milieu hydrique et naturel	Il a été suggéré d'explorer les fiducies d'utilité sociale pour favoriser les accès publics ou semi-publics.	Le schéma prévoit une orientation et des objectifs en lien avec l'amélioration de l'accessibilité au milieu hydrique et au milieu naturel.
Affectation Conservation	Il a été demandé que toutes les aires protégées soient incluses dans l'affectation Conservation.	L'affectation Conservation regroupe des territoires sous juridiction provinciale ou municipale. Les usages qui y sont autorisés sont ceux prévus par les statuts de conservation en vigueur. Pour le moment, il n'a pas été considéré comme opportun d'élargir les territoires pouvant être intégrés dans cette affectation.
Affectation Conservation	Il a été demandé d'ajouter la vallée de la Missisquoi Nord dans l'affectation Conservation.	L'affectation Conservation regroupe des territoires sous juridiction provinciale ou municipale. Les usages qui y sont autorisés sont ceux prévus par les statuts de conservation en vigueur. Pour le moment, il n'a pas été considéré comme opportun d'élargir les territoires pouvant être intégrés dans cette affectation.
Affectation Conservation	Il a été demandé d'intégrer le Parc national du Mont-Orford dans l'affectation Conservation.	Le parc national fait l'objet d'une affectation spécifique. Un même territoire ne peut se retrouver dans deux affectations.
Affectation Eau	La limitation visant seulement les plans d'eau de plus de 1 ha et n'étant pas sous désignation cadastrale devrait être enlevée.	La condition « n'étant pas sous désignation cadastrale » a été supprimée.
Affectation Eau	Il a été demandé d'ajouter l'usage « source d'eau potable » à cette affectation.	L'usage « approvisionnement en eau » a été ajouté.
Affectation Eau	Il a été demandé d'indiquer que l'usage « Commercial » était prohibé, sauf pour les usages liés aux activités nautiques.	Comme l'usage autorisé est précis et spécifique, il n'y a pas lieu de le prohiber sous condition.
Affectation Parc national du Mont-Orford	Reconnaître clairement la vocation première du parc national, c'est-à-dire la protection et la conservation.	Le libellé a été modifié en ce sens.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Affectation Parc national du Mont-Orford	En périphérie du parc, il est demandé que soient identifiées des actions concrètes qui réduiront les pressions sur le parc.	La MRC participe à la Table d'harmonisation du parc. De plus, une analyse des différentes réglementations municipales (MRC et municipalités) dans un rayon de 1 km au pourtour du parc national du Mont-Orford a conclu que la pression de développement est très limitée et que les quelques secteurs de densification sont concentrés sur des portions restreintes de territoire.
Agriculture - Cohabitation des usages	Il a été soulevé que l'identification de secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation adjacents à la zone agricole pouvait avoir comme conséquence d'augmenter les contraintes en zone agricole permanente.	Pour pallier cette éventualité et s'assurer de ne pas créer de nouvelles contraintes aux activités agricoles, des dispositions exigeant des bandes tampons dans les secteurs de consolidation ont été ajoutées dans certains contextes.
Agriculture - Distance séparatrice	Il a été proposé de diminuer le facteur attribué aux affectations Résidentielle-villégiature et Touristique.	Le facteur a été diminué à 0,5, ce qui est l'équivalent de la maison d'habitation.
Agriculture - Distance séparatrice	Il a été proposé de permettre l'utilisation des haies brise-vent comme facteur d'atténuation (paramètre F).	Les haies brise-vent ainsi que les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre pour être considérées ont été ajoutées dans le document complémentaire.
Agriculture - Élevage porcin	Il a été proposé de retirer les surfaces de production maximale pour les installations d'élevage porcin.	Le projet de schéma avait déjà augmenté les surfaces afin de tenir compte des recommandations du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). Les fermettes et de l'élevage des porcs en pâturage ont été ajoutés afin de favoriser le développement de différents types d'entreprises agricoles. Une révision du guide de MAPAQ est en cours, mais les nouvelles surfaces de production ne sont pas encore connues.
Agriculture - Friche	L'obligation d'avoir un bâtiment principal pour faire des activités agricoles a été identifiée comme un élément problématique pour la remise en culture des friches.	L'usage « Agriculture » est permis en usage principal dans la majorité des affectations du territoire, incluant dans la zone agricole permanente.
Changement climatique	Il a été demandé que le schéma soit plus proactif en ce qui a trait aux changements climatiques, à l'urgence climatique, à la réduction des gaz à effet de serre ou à l'adaptation aux changements climatiques.	Un enjeu a été ajouté dans le chapitre correspondant. L'avis gouvernemental ne soulève pas d'élément à ce sujet.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Changement climatique	Il a été demandé de prendre exemple sur la démarche intégrée en développement durable du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.	L'action 16 du plan d'action a été bonifiée pour inscrire, entre autres, la démarche intégrée en développement durable.
Contrainte anthropique - Carrière et sablière	Il a été demandé d'ajouter sur la carte des sites non répertoriés.	Les sites connus ont été ajoutés.
Contrainte anthropique - Carrière et sablière	Une attention particulière et la mise en place de mesure d'atténuation des risques doivent être envisagées pour les carrières et sablières.	Le schéma contient certaines dispositions concernant les carrières et sablières. Le schéma prévoit également des territoires incompatibles avec l'activité minière, ce qui inclut les carrières et sablières. Aucune disposition n'a été ajoutée à ce sujet à la suite de la consultation publique. Advenant que certains sites représentent un enjeu en ce qui a trait aux milieux humides ou hydriques, ils pourront être pris en considération dans les analyses et diagnostics entourant le plan régional des milieux humides et hydriques.
Contrainte naturelle - pente forte	Il a été demandé d'interdire sans équivoque l'implantation dans les pentes très fortes (30 % et plus).	Des dispositions sont déjà contenues à ce sujet dans le document complémentaire.
Contrainte naturelle - pente forte	Il a été proposé de ne pas restreindre les travaux sylvicoles dans les pentes fortes.	Des modifications ont été apportées pour clarifier le libellé.
Contrainte naturelle - pente forte	Il a été demandé que les pentes de 15 à 30 % soient soustraites à toute forme d'implantation et d'activité pouvant nuire au maintien du cadre naturel.	Des dispositions sont inscrites afin d'établir des critères que les municipalités devront prendre en considération dans leur réglementation locale si elles souhaitent permettre certains usages dans les pentes de 15 à 30 %. Autrement, les ouvrages et constructions sont interdits.
Contrainte naturelle - sommet de montagne	Il a été demandé d'appliquer des mesures particulières pour les zones d'élévations de 350 m et plus afin d'y interdire toute construction, nouvelle route ou travaux forestiers.	Le schéma prévoit des dispositions particulières pour les paysages naturels d'intérêt supérieur, certains secteurs de développement particulier, l'affectation Paysagère-forestière et les secteurs de consolidation hors périmètre d'urbanisation. Des dispositions s'appliquant à une élévation particulière n'ont pas été intégrées.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Contrainte naturelle - zone à risque d'érosion	Il a été demandé d'ajouter des zones d'érosion le long de différents ruisseaux.	Les zones d'érosion inscrites au schéma découlent d'une étude réalisée et sont en lien avec les types de sols et les pentes. Il ne s'agit pas de zone d'érosion ponctuelle pouvant se trouver le long de différents cours d'eau ou fossés routiers. C'est pourquoi les zones ciblées n'ont pas été ajoutées.
Contrôle de l'érosion	Il a été mentionné que le schéma devrait avoir plus de mesures en lien avec le contrôle des sédiments.	Des dispositions sont prévues pour le contrôle de l'érosion, la voirie forestière, les aires de déboisement dans les paysages naturels d'intérêt supérieur. Les dispositions indiquées ont été jugées suffisantes.
Contrôle de l'érosion	Il a été proposé de soutenir les municipalités dans la caractérisation et l'amélioration des problématiques d'érosion le long des réseaux routiers municipaux.	Des dispositions sont prévues pour le contrôle de l'érosion et le plan d'action prévoit l'adoption d'une politique sur le contrôle de l'érosion et des eaux de ruissellement afin d'appuyer les municipalités.
Culture	Des modifications et ajouts (ex.: Centre culturel St-Matthew) ont été demandés aux sites de diffusion de la culture.	Les modifications et ajouts ont été apportés.
Développement résidentiel	Des préoccupations sur la capacité des municipalités à limiter le développement ont été soulevées.	Comme demandé dans l'avis gouvernemental, la MRC encadre le développement dans les périmètres d'urbanisation et hors des périmètres d'urbanisation en prenant en compte les besoins estimés dans un horizon de planification de 15 ans. Des règles sont également prévues pour encadrer l'ouverture de nouvelle rue. Au niveau de la densité, le cadre bâti actuel des périmètres d'urbanisation a été considéré dans l'analyse des espaces disponibles.
Développement résidentiel	Il a été noté que le schéma devrait consolider les milieux de vie existants, tout en limitant le développement de nouvelles zones résidentielles éloignées des services.	Par la mise en place de secteur de consolidation hors des périmètres d'urbanisation, la MRC prend en compte sa réalité territoriale tout en priorisant le développement dans les périmètres d'urbanisation.
Développement résidentiel	Il a été noté que les zones en affectation Résidentielle-villégiature devraient être limitées.	La MRC limite ce type d'affectation sur le territoire et reconnaît les implantations qui se sont faites en bordure depuis de nombreuses décennies.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Développement résidentiel	Il a été noté que les superficies minimales inscrites au schéma peuvent avoir pour effet l'étalement des réseaux routiers.	C'est pour limiter cet étalement que le schéma prévoit que l'ouverture de nouvelles rues hors des périmètres d'urbanisation pourra se faire seulement dans les secteurs de consolidation. De plus, le schéma ne restreint pas les nouveaux types de développements (ex. : développement en grappe).
Enjeux environnementaux	Il a été demandé d'intégrer la notion de capacité d'accueil des écosystèmes.	L'évaluation de la capacité d'accueil est encore difficile à réaliser. C'est pourquoi cet élément n'a pas été intégré. Par contre, pour certains éléments comme les projets intégrés, une caractérisation environnementale permettant de prévoir une implantation en respect des éléments naturels est demandée.
Enjeux ruraux et urbains	Il a été demandé que le schéma préconise la mise en valeur et la préservation des caractéristiques des milieux ruraux et des villages.	Un élément a été ajouté dans le chapitre sur les enjeux à ce sujet.
Éolienne	Demande de prendre en considération les impacts sur la population et la faune en lien avec l'implantation des éoliennes.	Aucune modification n'a été apportée à cet effet dans le document complémentaire.
Gestion des eaux de ruissellement	Il a été proposé d'adopter des dispositions liées aux surfaces imperméables, aux gouttières et aux ouvrages d'infiltration.	Ces éléments sont considérés de nature plus locale.
Gestion forestière	Des commentaires ont été émis concernant l'impact financier que le martelage des arbres pouvait représenter pour les propriétaires forestiers.	Étant donnée la largeur de la bande associée à l'habitat de la tortue des bois (60 m), la nécessité de marteler les arbres dépérissants, malades ou morts a été retirée. La condition demeure toutefois pour les bandes riveraines des lacs et des cours d'eau.
Gestion forestière	L'utilité de faire des activités d'éducation, de sensibilisation et d'information sur la nécessité des travaux et de l'aménagement forestier a été soulevée.	L'action 15 du plan d'action prévoit cet élément.
Gestion forestière	Il a été proposé que la MRC se dote d'un règlement régional concernant l'abattage d'arbres.	Actuellement, il n'est pas envisagé que la MRC se dote d'un tel règlement. Il n'a donc pas été intégré dans le schéma.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Gestion forestière	Il a été recommandé de ne pas interdire les coupes d'amélioration des peuplements dans les massifs forestiers non fragmentés et les corridors fauniques.	Cette restriction a été enlevée. Les coupes d'amélioration des peuplements ne seront autorisées que sur prescription sylvicole.
Gestion forestière	Il a été mentionné que les organismes forestiers devraient aussi être des intervenants ciblés dans certaines mesures prévues au schéma en lien avec la gestion forestière et la conservation de la biodiversité.	Des modifications en ce sens ont été apportées en ce sens.
Gestion forestière	Il a été proposé de prévoir des exceptions pour les ravageurs forestiers ou les événements climatiques extrêmes dans un des objectifs du schéma.	Il est considéré que le texte actuel l'intègre déjà puisque les coupes de récupération et les coupes sanitaires font partie des dispositions du document complémentaire.
Gestion forestière	Il a été proposé d'ajouter une mesure visant à travailler en collaboration avec les organismes forestiers pour l'atteinte des objectifs de mobilisation des bois régionaux.	L'action 7 prévoit que la MRC collaborera avec les organismes de conservation et les organismes forestiers pour orienter l'atteinte des objectifs de la conservation et du maintien de la biodiversité.
Gestion forestière	Il a été recommandé de ne pas interdire les coupes d'amélioration des peuplements dans les paysages naturels d'intérêt supérieur.	Les dispositions en vigueur ont été maintenues dans le schéma.
Gestion forestière	Des éléments en lien avec les demandes et les coûts des permis ainsi que sur le suivi des travaux forestiers pendant les travaux ont été soulevés.	Ces éléments relèvent de l'application réglementaire et des municipalités. Conséquemment, ils ne sont pas intégrés dans le schéma.
Gestion forestière	Il a été recommandé d'augmenter la largeur des chemins forestiers.	Cet élément n'a pas été retenu. Il a été décidé de maintenir les dispositions actuelles et de conserver la largeur des emprises des chemins forestiers à 10 m.
Gestion forestière	Il a été proposé de permettre les coupes partielles dans les bandes riveraines des lacs.	Cet élément n'a pas été retenu. Les dispositions actuelles, où seules les coupes de sanitaires et de récupération sont autorisées, ont été maintenues.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Gestion forestière	Il a été proposé que la MRC adopte une orientation claire pour le maintien du couvert forestier en particulier dans le bassin versant du lac Memphrémagog et qu'elle précise un seuil spécifique de maintien du couvert forestier par sous-bassin.	Le schéma intègre des mesures en lien avec le maintien du couvert forestier et prévoit des normes de gestion forestière particulière pour certains territoires jugés sensibles. De façon générale, seules les coupes sanitaires et de récupération et les coupes permettant de prélever 30 % des tiges uniformément sont autorisées. Pour certaines portions du territoire, il est possible d'effectuer des coupes d'amélioration des peuplements (donc plus de 30 % des tiges) ayant fait l'objet de prescriptions sylvicoles.
Gestion forestière	Il a été proposé que la période prise en considération pour les coupes soit de 12 ans plutôt que 10 ans.	Dans un souci d'arrimage avec les territoires limitrophes, la période de coupe a été maintenue à 10 ans.
Gestion forestière	Il a été recommandé de permettre seulement les coupes de sanitaire et les coupes de récupération dans les paysages naturels d'intérêt supérieur.	Les dispositions en vigueur ont été maintenues dans le schéma.
Gestion forestière	L'importance de favoriser les pratiques d'aménagement forestier qui ont une incidence sur la séquestration du carbone a été soulevée.	L'action 15 du plan d'action a été bonifiée en ce sens.
Infrastructure de communication	Des infrastructures de communication non cartographiées ont été mentionnées.	La carte localisant les infrastructures de communication a été mise à jour.
Logement	Il a été suggéré que le schéma intègre une stratégie globale avec des cibles pour le logement.	En conformité avec l'avis gouvernemental, un point a été ajouté dans la description du territoire concernant le logement.
Lotissement	Il a été demandé de maintenir le lotissement à 10 ha en affectation agricole.	La mise en place d'un lotissement plus petit en zone agricole découle de recommandation des acteurs agricoles et vise à favoriser la mise en place de plus petites fermes sur le territoire de la MRC.
Lotissement	Restreindre le lotissement dans les îlots déstructurés en augmentant la superficie à 1 ha.	Le lotissement correspond aux orientations gouvernementales pour les secteurs non desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Lotissement	Limiter les îlots déstructurés avec morcellement et favoriser une vision permettant de valoriser les activités agricoles dans un futur projet à portée collective.	Les demandes à portée collective se font en collaboration avec les intervenants agricoles (UPA, MAPAQ, CPTAQ). Une révision des limites des îlots déstructurés est envisagée afin de s'arrimer avec le cadastre du Québec.
Lotissement	Augmenter la superficie de lotissement des affectations Rurale (de 0,6 à 1 ha), Résidentielle-villégiature (0,4 ha à 1 ha) et Paysagère-forestière (1 ha à 1,2 ha).	Le lotissement prévu permet de répondre aux besoins et objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement.
Milieu humide	Plusieurs demandes ont été faites pour modifier, retirer ou ajouter de l'information ou des dispositions concernant les milieux humides. Il a aussi été mentionné que les milieux humides de moins de 0,3 ha et les milieux humides temporaires jouent des rôles écologiques et hydrologiques importants et ne devrait pas être exclus de la conservation.	La MRC doit, d'ici juin 2022, déposer un projet de Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Un règlement de contrôle intérimaire devra accompagner le dépôt de ce projet. D'ici là, la MRC a décidé de maintenir les dispositions actuellement en vigueur concernant les milieux humides. À terme, les modifications qui seront faites en lien avec les milieux humides découleront d'une analyse et d'un diagnostic complet à ce sujet. La réglementation provinciale est applicable à tous les milieux humides. C'est le MELCC qui est responsable de l'application des règlements provinciaux en la matière.
Milieu humide	Il a été indiqué de s'assurer que les milieux humides cartographiés sur le territoire de la MRC soient indiqués sur la carte correspondante.	Le schéma intègre la cartographique détaillée des milieux humides réalisée par Canards Illimités Canada et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Milieu hydrique	Plusieurs demandes ont été faites pour modifier, retirer ou ajouter de l'information ou des dispositions concernant les milieux hydriques, les rives, le littoral ou les zones inondables.	La MRC doit, d'ici juin 2022, déposer un projet de Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Un règlement de contrôle intérimaire devra accompagner le dépôt de ce projet. D'ici là, la MRC a décidé de maintenir les dispositions actuellement en vigueur concernant les rives, le littoral et les zones inondables. De plus, le gouvernement a déposé un projet de loi visant à mettre en place un règlement transitoire qui remplacera la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. À terme, les modifications qui seront faites en lien avec les milieux hydriques découleront d'une analyse et d'un diagnostic complet à ce sujet et viseront à s'arrimer avec le nouveau cadre réglementaire provincial. Les modifications demandées par l'avis gouvernemental ont été apportées.
Milieu hydrique	Il a été demandé de reconnaître la vallée de la Missisquoi Nord comme un ensemble de milieux naturels d'intérêt supérieur.	Ce type d'ensemble n'est pas présent au schéma. L'ensemble des milieux humides et hydriques du territoire de la MRC sont considérés comme des territoires d'intérêt écologique. La prise en compte particulière de certains secteurs pourra se faire dans le cadre de l'analyse et du diagnostic prévu pour la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques.
Milieu hydrique	Il a été demandé d'ajouter la cote maximale d'exploitation connue de certains ouvrages de retenue des eaux.	Les cotes connues ont été ajoutées.
Milieu hydrique	Il a été demandé d'ajouter les cours d'eau sur une carte et de compléter la cartographie.	Les cours d'eau provenant de la <i>Géobase du réseau hydrographique du Québec</i> ont été ajoutés à titre indicatif. Pour déterminer la présence d'un cours d'eau, le schéma prévoit l'application d'une définition.
Milieu hydrique	Il a été demandé d'évaluer l'impact actuel des activités nautiques sur le lac Memphrémagog avant d'autoriser l'agrandissement des marinas existantes et des descentes publiques.	Seules les marinas ayant un droit acquis peuvent agrandir. Toute nouvelle marina est interdite. Avec la nouvelle affectation Eau, les usages seront mieux contrôlés. La MRC maintient le statu quo.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Milieu hydrique - lac réservoir d'eau potable	Il a été demandé d'accorder un statut particulier pour les lacs réservoirs d'eau potable et que des mesures supplémentaires soient prévues (lacs Memphrémagog, Massawippi, Bowker, Orford).	Le chapitre sur les enjeux a été bonifié pour affirmer l'importance devant être accordée aux lacs réservoirs d'eau potable. Le cas échéant, la mise en place de dispositions supplémentaires découlera d'une analyse et d'un diagnostic devant être réalisé pour le plan régional des milieux humides et hydriques.
Milieu hydrique - lac réservoir d'eau potable	Il a été demandé de développer des objectifs de qualité de l'eau pour le lac Memphrémagog et un plan d'action en collaboration avec les gouvernements et les partenaires canadiens et américains.	Par le biais de son plan d'action en environnement, la MRC collabore avec les différents acteurs concernés et siège au comité Québec-Vermont. À terme, le plan régional des milieux humides et hydriques constituera un outil plus adapté pour répondre à cette demande.
Milieu hydrique - Navigaton	Des demandes ont été faites pour limiter le nombre d'embarcations sur les plans d'eau, de gérer l'ancrage des embarcations et de réglementer les « habitations flottantes ».	Tous les aspects concernant le nombre d'embarcations, l'ancrage ou la limitation des types d'embarcations sont de compétence fédérale.
Mobilité et transport - Problèmes observés sur le réseau routier supérieur	Des ajouts ont été demandés pour identifier des sites problématiques.	Les sites problématiques ont été ajoutés.
Mobilité et transport - Réseaux de transport actif, de plein air et récréatifs	Il a été demandé d'ajouter des sentiers et voies cyclables existantes.	Les sentiers et voies cyclables ont été ajoutés après vérification auprès des municipalités concernées.
Mobilité et transport - Réseaux de transport actif, de plein air et récréatifs	Des ajouts et des modifications ont été demandés pour mieux intégrer le transport actif dans le schéma d'aménagement.	De l'information a été ajoutée sur les enjeux entourant le transport actif et le besoin de mieux connecter certains lieux ou usages. Une distinction entre ce qui relève de la planification locale et régionale a été apportée. L'action 11 du plan d'action a aussi été bonifiée.
Mobilité et transport - Transport collectif	Des ajouts et des modifications ont été demandés pour mieux intégrer le transport collectif dans le schéma d'aménagement.	De l'information a été ajoutée sur les enjeux entourant le transport adapté et collectif. Des pistes de solution pour améliorer l'adéquation entre les besoins et les services offerts ont été ajoutées.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Nordicité	Il a été soulevé le fait que le schéma devrait mieux intégrer la dimension hivernale du territoire.	Cette notion n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique.
Orientation et objectifs	Il a été noté que le schéma devrait considérer les éléments en discussion dans la Stratégie nationale d'urbanismes et d'aménagement du territoire.	Les ministères ont confirmé à la MRC que l'analyse du schéma devra se faire à partir des orientations gouvernementales en vigueur. Le processus de révision a débuté il y a près de 4 ans, soit avant la stratégie nationale dont les documents ont été rendus publics en 2021.
Ouverture de rue	Ne pas permettre la construction de nouvelles routes ou voies d'accès dans les paysages naturels d'intérêt supérieur, les zones de contraintes naturelles et les massifs forestiers non fragmentés et limiter la construction de nouvelles rues dans les autres affectations.	En dehors des périmètres d'urbanisation, l'ouverture de rue est permise seulement dans les secteurs de consolidation.
Ouverture de rue	Étudier la possibilité de réduire les normes pour la largeur des chemins privés.	Il est possible pour les projets intégrés ou pour certains secteurs de développement particulier de réduire la largeur des chemins.
Ouverture de rue	Ne pas construire de route ayant une pente supérieure à 15 %.	Le schéma limite déjà la pente des chemins à 15 %.
Participation publique	Il a été suggéré que la MRC se dote d'une politique de participation publique.	Cet élément est déjà inscrit dans le plan d'action (action 16).
Plan d'action	Il a été suggéré de revoir la structure et le contenu des tableaux du plan d'action.	Des bonifications ont été apportées.
Plan d'action	Il a été soulevé que certaines données ou connaissances ne semblent pas disponibles sur le territoire.	Le schéma prévoit une action en lien avec l'acquisition de connaissances (action 12).
Plan d'action	Il a été proposé que l'adoption des méthodes de travail permettant de protéger les sols et les paysages pourraient faire l'objet de formation.	L'action 15 du plan d'action a été bonifiée en ce sens.
Pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford	Il a été demandé d'ajuster la limite nord du pôle afin de tenir compte des spécificités du terrain (limite nord du bassin versant du lac Parker).	Quelques ajustements ont été effectués, mais la révision du pôle récréotouristique devrait proposer de nouvelles limites, le cas échéant. La révision est prévue à l'action 1.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Pôle récréotouristique d'intérêt régional Magog-Orford	Il a été demandé d'ajouter un objectif au pôle, soit celui d'assurer le maintien des corridors naturels.	Toute bonification pourra être intégrée lors de la révision du pôle récréotouristique (action 1).
Secteur de consolidation hors des périmètres d'urbanisation	Des demandes ont été faites, tant par des municipalités que des citoyens, pour modifier, retirer ou intégrer différents secteurs de consolidations hors des périmètres d'urbanisation.	L'avis gouvernemental demande à la MRC de limiter le développement hors des périmètres d'urbanisation. Les secteurs de consolidation identifiés ont été vérifiés avec les municipalités concernées et des modifications ont été faites au besoin. Les modifications apportées devaient malgré tout refléter l'évaluation des besoins anticipés.
Secteur de consolidation hors des périmètres d'urbanisation	Il a été soulevé que les secteurs de consolidation pouvaient contribuer à l'étalement urbain.	L'avis gouvernemental demande à la MRC de limiter le développement hors des périmètres d'urbanisation, ce qui a été fait par l'identification de secteurs de consolidation. Cela reflète les particularités du territoire de la MRC et le mode d'implantation qu'on y retrouve. Conséquemment, les secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation sont maintenus.
Secteur de consolidation hors des périmètres d'urbanisation	Il a été suggéré de prendre en compte les espèces à statut qui pourraient se retrouver à l'intérieur de secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation.	Tout projet de développement sous la forme d'un projet intégré demandera une caractérisation environnementale du secteur visé.
Secteur de développement particulier de la municipalité d'Eastman	Il a été demandé de retirer l'usage d'hébergement commercial de ce secteur.	Cet élément ne fait pas partie de l'avis municipal et il est déjà possible dans le schéma actuellement en vigueur. Il a donc été maintenu.
Secteur de développement particulier de la municipalité d'Eastman	Il a été demandé de réduire la largeur des rues dans ce secteur.	Les largeurs de rues sont les mêmes pour l'ensemble du territoire de la MRC et sont basées sur l'accessibilité des véhicules d'urgence. Une municipalité peut diminuer cette largeur selon des particularités locales.
Sentier de véhicules hors routes	Il a été demandé de modifier le tracé des sentiers de VHR indiqué au schéma.	Le schéma intègre les sentiers de VHR actuellement présents sur le territoire et correspondant entre autres au sentier Trans-Québec. C'est pourquoi le sentier n'a pas été modifié pour répondre aux demandes.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Service à caractère public	Il a été indiqué que le schéma devrait comprendre différentes catégories de services ou d'équipements.	Certains des éléments indiqués sont déjà présents dans le schéma. Pour les autres, ils sont considérés de nature locale et non régionale.
Territoire d'intérêt écologique - aires protégées/conservation	Il a été suggéré que la MRC se dote d'un objectif à atteindre en matière d'aires protégées.	La MRC n'a pas déterminé de cible pour son propre territoire. L'action 7 prévoit un travail de concertation pour atteindre des objectifs de conservation et de maintien de la biodiversité. Des stratégies de conservation devront également être élaborées dans le cadre du plan régional des milieux humides et hydriques.
Territoire d'intérêt écologique - aires protégées/conservation	Il a été demandé de mettre à jour la carte des aires protégées.	La carte a été mise à jour à partir des données les plus récentes disponibles.
Territoire d'intérêt écologique - aires protégées/conservation	Il a été demandé de supporter de nouvelles mesures de conservation et la création de nouveaux modèles de conservation, comme les servitudes de conservation forestière, et de faire des représentations auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques afin de les faire reconnaître.	L'action 7 du plan d'action y fait référence.
Territoire d'intérêt écologique - aires protégées/conservation	Il a été demandé de travailler en collaboration avec les municipalités et les organismes de conservation afin d'identifier des milieux naturels à protéger.	Une mesure est déjà inscrite en ce sens dans les orientations et objectifs.
Territoire d'intérêt écologique - aires protégées/conservation	Il a été demandé d'identifier, dans le plan d'action, des actions visant la protection d'aires naturelles.	L'action 7 du plan d'action y fait référence.
Territoire d'intérêt écologique - corridor faunique	Il a été demandé de reconnaître les corridors riverains comme corridors de déplacement.	Le schéma ne contient pas ce type de corridor. Ces éléments pourront être pris en considération lors de la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Territoire d'intérêt écologique - Écosystème forestier exceptionnel	Il a été demandé de reconnaître le statut particulier des écosystèmes forestiers exceptionnels et d'y interdire la coupe à moins d'un avis contraire du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs ou du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.	En terre privée, des enjeux de confidentialité de la localisation des écosystèmes forestiers exceptionnels se posent, principalement pour ceux pouvant accueillir des espèces à statut. Le ministère de la Faune, de la Forêt et des Parcs et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques n'interviennent pas dans l'émission des permis municipaux à ce sujet. L'avis gouvernemental n'obligeait pas la MRC à aller de l'avant avec plus de mesures à ce sujet.
Territoire d'intérêt écologique - Écosystème forestier exceptionnel	Il a été demandé de sensibiliser les propriétaires à l'importance de protéger ces milieux.	L'action 15 du plan d'action a été bonifiée en ce sens.
Territoire d'intérêt écologique - Écosystème forestier exceptionnel	Il a été demandé que la MRC fasse des représentations auprès du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs pour que les propriétaires de EFE puissent obtenir une indemnisation pour en assurer leur conservation.	La MRC ne prévoit pas de prendre position.
Territoire d'intérêt écologique - Espèce à statut	La présence d'endroits où se trouvaient certaines espèces (ex.: ail des bois) a été mentionnée.	À la recommandation de ministères, pour éviter la prédation ou la cueillette, la localisation de certaines espèces n'est pas indiquée dans le schéma d'aménagement.
Territoire d'intérêt écologique - Espèce à statut	Il a été demandé de collaborer avec les instances gouvernementales et les organismes de conservation afin de mieux documenter les habitats d'espèces à statut.	Cet élément est déjà présent dans les mesures prévues pour la mise en œuvre de la première orientation.
Territoire d'intérêt écologique - Espèce à statut	Il a été demandé d'ajouter les espèces ayant un statut fédéral.	Le texte a été bonifié en ce sens.
Territoire d'intérêt écologique - Espèce à statut	Il a été demandé de prévoir des dispositions particulières pour l'habitat des salamandres des ruisseaux.	Cet élément pourra être considéré dans l'analyse et le diagnostic qui seront faits dans le cadre du plan régional des milieux humides et hydriques.
Territoire d'intérêt écologique - Habitat faunique	La présence d'espèces en lien avec les habitats fauniques a été indiquée à des endroits où ils n'étaient pas cartographiés.	Les données utilisées pour le schéma proviennent du ministère de la Faune, de la Forêt et des Parcs. Seules ces limites ont été considérées.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Territoire d'intérêt écologique - massif forestier non fragmenté et corridor faunique	Il a été demandé d'ajouter des dispositions pour que le schéma contienne plus de dispositions à ce sujet.	L'avis gouvernemental ne soulève pas d'élément à ajouter en ce sens. Les corridors fauniques et les massifs forestiers non fragmentés sont un nouvel élément du schéma. Les éléments inscrits ont été maintenus, sans ajouter de nouvelles dispositions. Ces éléments ont été pris en considération afin d'éviter qu'ils se retrouvent dans des secteurs de consolidation, ce qui limite l'ouverture de nouvelles rues. Ils se superposent aussi, en partie, à l'affectation Paysagère-forestière où la densité résidentielle possible est plus faible.
Territoire d'intérêt écologique - massif forestier non fragmenté et corridor faunique	Il a été demandé d'ajouter des massifs forestiers non fragmentés à différents endroits.	Les massifs forestiers non fragmentés inscrits au schéma d'aménagement découlent d'une étude réalisée à cet effet.
Territoire d'intérêt écologique - massif forestier non fragmenté et corridor faunique	Il a été demandé de limiter la fragmentation forestière en interdisant la construction de nouvelles routes et en ayant des normes spécifiques pour la construction domiciliaire dans les massifs forestiers.	Les massifs forestiers non fragmentés ont été pris en considération dans la détermination des secteurs de consolidation hors des périmètres d'urbanisation. Aucune mesure supplémentaire n'a été ajoutée.
Territoire d'intérêt esthétique	Il a été demandé d'intégrer des éléments visant à mettre en valeur les paysages de la MRC ou à restaurer les sites détériorés.	L'action 20 du plan d'action a été ajoutée.
Territoire d'intérêt esthétique - paysage naturel d'intérêt supérieur	Des demandes ont été faites pour ajouter des secteurs en paysage naturel d'intérêt supérieur.	Aucun nouveau paysage naturel d'intérêt supérieur ou corridor visuel n'a été ajouté. La MRC se base sur les études réalisées concernant les éléments paysagers.
Territoire d'intérêt esthétique - paysage naturel d'intérêt supérieur	Dans les paysages naturels d'intérêt supérieur, favoriser le développement en grappe.	Dans cette affectation, l'ouverture de rues et les possibilités de développements ou projets intégrés sont faibles.
Territoire d'intérêt esthétique - paysage naturel d'intérêt supérieur	D'appliquer des normes de déboisement afin que la superficie déboisée se limite aux stricts besoins de la construction résidentielle, de ses aménagements et de son accès.	Des normes maximales de déboisement sont prévues.

Thème	Commentaire	Modification apportée / justification
Territoire d'intérêt esthétique - paysage naturel d'intérêt supérieur	Des marges de recul minimales de 30 m sont demandées en bordure des lacs et des cours d'eau dans les paysages naturels.	Une marge de recul de 25 m des lacs et prévue.
Territoire d'intérêt esthétique - paysage naturel d'intérêt supérieur	Une largeur minimale de 100 m est proposée pour la ligne face à un lac ou un cours d'eau.	Pour les lots sans service, la MRC maintient une largeur de 50 m. La profondeur minimale est de 75 m. Pour l'implantation, une marge de recul de 25 m par rapport au lac est également demandée.
Territoire d'intérêt historique	Il a été noté que le schéma exclut le patrimoine moins ancien ou champêtre.	Actuellement, le schéma se base sur les études réalisées sur le territoire. Bien que peu nombreux, certains secteurs inscrits au schéma reflètent le cadre bâti industriel.
Toponymie	Des commentaires ont été émis concernant les noms utilisés pour certains lieux. Des vérifications ont été faites auprès de la Commission de toponymie du Québec et les modifications ont été apportées le cas échéant.	La MRC a commencé la publication de cartes interactives en ligne. Cette cartographie sera bonifiée au cours des prochains mois.
Vision stratégique	Différents commentaires et demandes ont été faits pour ajouter ou modifier des éléments de la vision stratégique.	Comme prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la vision stratégique a fait l'objet d'un processus d'adoption et de consultation en 2019. Il s'agissait de la première étape de la révision. L'énoncé de vision a été acheminé au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à la suite de son adoption. Le processus entourant l'énoncé de vision stratégique a donc été complété en 2019.
Zone de réserve	Il a été suggéré de prendre en compte les secteurs dévitalisés, les secteurs qui pourraient bénéficier de conversion ou les secteurs désuets dans les critères d'analyse pour pouvoir retirer une zone de réserve.	La MRC n'a pas ajouté de critère spécifique à la conversion d'usage pour la gestion des secteurs prioritaires et de réserves.

5. CONCLUSION

Les membres de la Commission remercient l'ensemble des personnes, groupes et organismes qui ont pris le temps de participer au processus de consultation mis en place dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement.

En plus des propositions et commentaires découlant de la consultation publique, la Commission doit également tenir compte des avis municipaux émis lors du premier et du second projet de schéma d'aménagement.

Les modifications apportées pour la version finale du schéma d'aménagement concilient l'ensemble de ces éléments. La MRC se doit également de prendre en considération l'avis gouvernemental, lequel comprend des éléments obligatoires et facultatifs. Les éléments obligatoires de l'avis gouvernemental ont préséance et doivent être intégrés pour que le schéma d'aménagement soit considéré comme conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.