



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

VISION DE DÉVELOPPEMENT



JUILLET 2005

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE MEMPHRÉMAGOG**

VISION DE DÉVELOPPEMENT

JUILLET 2005

PHOTOS : MRC DE MEMPHRÉMAGOG

PRÉFACE

Le schéma d'aménagement de la MRC, adopté en 1987, a été conçu comme le reflet d'une vision collective du cadre de vie de la région de Memphrémagog. Il représente à ce moment le fruit d'un processus avéré de consultation publique, d'une volonté d'échange entre les instances municipales et la population. Le schéma de la MRC de Memphrémagog (un des premiers révisés au Québec) constitue une pièce maîtresse du développement de son vaste territoire.

Le caractère unique de la MRC découle d'une nature et de paysages exceptionnels ainsi que d'une histoire et d'un patrimoine particulier. Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau schéma d'aménagement et de développement qui doit permettre d'orienter notre collectivité pour plusieurs années à venir, les membres du conseil de la MRC jugent à propos de mettre en perspective les assises du schéma en fonction de l'évolution des deux dernières décennies. En d'autres mots, le temps est venu de définir une vision de développement consensuelle fondée sur l'expérience et les acquis de notre passé récent, et qui reflète les contextes économique, environnemental, social et culturel du territoire de la MRC de Memphrémagog.

Le processus de refonte de notre schéma débute par l'élaboration d'un plan stratégique de développement. Les travaux d'un comité formé pour les besoins du projet ont démarré à la fin 2004. Pendant plusieurs mois, la collaboration des citoyens, représentants d'organismes et d'institutions locales et régionales a été sollicitée, favorisant l'émergence de réflexions approfondies sur plusieurs aspects du développement régional. De ces efforts de concertation et de dialogue est né le document joint. À mon sens, il traduit la vision de toute une population et orientera le développement de notre région, dans le respect de ses richesses naturelles, culturelles, historiques et humaines que nous voulons préserver et mettre en valeur.

Le préfet

Roger Nicolet

INTRODUCTION

La municipalité régionale de comté de Memphrémagog a décidé de se doter d'une vision stratégique de développement pour les cinq à dix prochaines années. Au-delà des exigences légales et réglementaires, elle estime en effet important de réfléchir sur ses enjeux, d'établir des consensus et de se donner des orientations.

Ce document présente les conclusions des travaux menés par un comité de la MRC, rassemblant des élus municipaux, des membres de la société civile, des fonctionnaires de la MRC et son préfet.

Le travail s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Le Comité a d'abord établi un premier diagnostic sur le développement économique, la situation environnementale, le développement social et culturel et l'aménagement du territoire de la MRC.
- Ce diagnostic a été présenté à des citoyens impliqués au travers d'organismes et d'institutions locales et régionales. Quatre tables thématiques ont ainsi réuni près de cinquante personnes. Le travail a conduit à corriger, préciser, compléter le diagnostic. Il a aussi permis d'aborder la vision et les orientations de développement.
- Le Comité a repris l'ensemble du contenu et a travaillé à la formulation d'une vision et d'orientations de développement.
- Le résultat de ce travail a été soumis pour discussion aux participants des tables précédentes.
- Cette vision consensuelle est proposée aux élus municipaux et à la population de la MRC.

Pour être efficace, ce document stratégique se doit d'être concis et de présenter le plus clairement possible la vision et les orientations retenues. Il peut ainsi servir de référence pour les acteurs du développement. Dans les pages qui suivent, les encadrés présentent les énoncés de vision et d'orientation. Ils sont accompagnés de commentaires qui en explicitent le sens. Des actions structurantes à court ou moyen terme sont également proposées.

VISION ET ORIENTATIONS

La MRC de Memphrémagog est une région riche...

- de son environnement, de ses montagnes et de ses lacs, de ses paysages naturels, agricoles et forestiers,
- de son histoire et de son patrimoine.

C'est cette richesse qui supporte et continuera à supporter son économie, qu'elle soit rurale ou urbaine, tertiaire ou secondaire.

La MRC est donc consciente que l'avenir de la communauté dépend de sa capacité à mettre en valeur cette richesse tout en la préservant.



Les municipalités de la MRC de Memphrémagog sont conscientes qu'elles partagent un espace et des actifs communs.

L'attrait que le territoire exerce sur les nombreux villégiateurs et touristes, sur les entreprises qui s'y établissent ainsi que sa capacité de rétention auprès de la population résidente sont fondamentalement liés :

- à un environnement naturel caractérisé par un grand nombre de lacs (dont le lac Memphrémagog) et d'espaces montagneux accessibles (dont le Mont Orford);
- à une variété de paysages naturels, agricoles et forestiers qui conservent leur attrait malgré le développement de l'urbanisation et de la villégiature, la population ayant toujours été sensible à leur protection; la qualité des paysages est une composante majeure de l'attrait qu'exerce le milieu naturel régional;
- à une histoire particulière, qui a fortement marqué le territoire et la culture, et qui a laissé des témoignages, multiples et éclatés mais d'un grand intérêt, au niveau du bâti et d'autres formes de patrimoine.

La conscience que ces actifs sont communs aux milieux urbains et ruraux est importante : les économies urbaines du territoire sont aujourd'hui fortement dépendantes de la richesse de l'environnement naturel et des retombées de sa mise en valeur. Les facteurs de localisation ont en effet évolué et les entreprises sont moins dépendantes, aujourd'hui qu'hier, de l'exploitation de ressources naturelles comme l'eau. Par contre, la qualité de vie est devenue un atout recherché. Le développement du secteur tertiaire est aussi directement lié à la satisfaction des besoins d'une population de résidents, de villégiateurs et de touristes.

Ce constat amène à conclure à l'absolue nécessité d'un développement durable pour un territoire, comme celui de la MRC, qui ne peut se permettre de sacrifier, à moyen ou long terme, la qualité de son environnement. Toute forme de développement doit donc être compatible avec la protection de l'environnement. La question est alors de définir les balises de ce développement.

Cette question est particulièrement critique dans le cas des territoires qui, comme celui de la MRC, sont fréquentés à la fois par des résidents de longue date, des villégiateurs et des touristes, dont les aspirations peuvent être différentes.

La MRC de Memphrémagog est aussi riche de ses communautés, particulièrement de ses résidents permanents, qu'ils soient anciens ou récents, actifs ou à la retraite, et de ses villégiateurs.

Ensemble, ils partagent les mêmes aspirations à une ambiance de vie décontractée, proche de la nature et sans artifices. Ils souhaitent un mode de développement qui soit durable.

Ils veulent vivre dans le respect d'autrui et de ses valeurs.

Le développement de la MRC doit donc se faire dans la préservation de ses richesses naturelles et dans le respect des valeurs de ses résidents.



La population de la MRC est en évolution. Aux occupants de longue date, d'origine francophone et anglophone, se sont ajoutés, en grand nombre, des villégiateurs (40 % de la population) et de nouveaux résidents permanents, des excursionnistes et des touristes. Leurs profils socio-économiques, leurs valeurs et l'usage qu'ils font du territoire sont différents.

Les nouveaux résidents actifs sont attirés par une ambiance de vie décontractée et la proximité de la nature. Lorsqu'ils sont à la retraite, le calme, les paysages, la proximité des lacs et des montagnes, et la qualité de l'environnement satisfont à leurs attentes. Ils consomment l'environnement pour ses atouts naturels, de façon non agressive, sans y prélever la ressource. Ils défendent et protègent cet environnement, qui a su les séduire, et valorise leurs actifs. Souvent financièrement aisés, ils contribuent à l'enrichissement de la communauté par la consommation de services.

Les villégiateurs résident une partie de l'année sur le territoire, comme propriétaires ou encore en location, en hébergement de type commercial. N'étant pas en permanence sur le territoire, leur intégration sociale et économique dans la communauté est plus limitée. À terme cependant, une partie d'entre eux deviendront des résidents permanents.

Les excursionnistes ne résident pas sur le territoire, qu'ils visitent durant la journée. Les touristes passent au moins une nuit sur le territoire, en hébergement familial ou commercial. Les deux profitent, pendant un court séjour, des atouts de la région qui leur sont accessibles : sports hivernaux, activités nautiques, promenades et découverte de la nature, événements culturels. Plusieurs pratiquent des activités de type intensif.

Ainsi, les clivages culturels et socio-économiques entre les anciens résidents d'une part, les villégiateurs et les nouveaux résidents d'autre part, les attentes de loisir souvent différentes entre les résidents d'une part, les excursionnistes et les touristes d'autre part, la tendance chez les nouveaux résidents à rejeter tout type de développement qui pourrait remettre en question leur quiétude et leur usage de l'environnement, sont autant de réalités qu'il faut tenter de gérer dans l'harmonie.

Mais certaines valeurs sont communes à une large majorité de cette population, attachée à la région. Ces aspirations paraissent être :

- la recherche d'une ambiance de vie décontractée, loin de la tension qui caractérise les rapports au travail et aux autres que l'on trouve dans les grandes villes (le travail dans une ambiance de vacances);
- la proximité physique de la nature, qui permet un mode de vie très particulier;
- un environnement de vie sans artifices, qui n'évolue pas en rupture avec l'histoire et les traditions, comme cela a pu être le cas dans d'autres régions de loisir ou de tourisme du Québec. Les valeurs d'authenticité et de simplicité prévalent.

Ce sont ces valeurs communes qui doivent rassembler la population et orienter les décisions des élus municipaux.

Enfin, la MRC de Memphrémagog est riche de chacune de ses collectivités et de la solidarité qui les unit.

La nouvelle Ville de Magog offre principalement ses emplois industriels, ses services, son ambiance urbaine et ses milieux naturels qu'elle sait préserver.

Les autres municipalités gèrent des espaces naturels et des lieux de villégiature, des activités forestières et des exploitations agricoles, dans un esprit de préservation. Certaines gèrent des milieux urbanisés et offrent des services de proximité. D'autres ont une vocation industrielle.

La complémentarité et l'interdépendance des services offerts par chaque municipalité s'accompagnent d'une solidarité, d'une entraide et d'un partage de la richesse. Les communautés partagent des services dans un esprit de concertation.



La population de la MRC est concentrée dans plusieurs municipalités dont la plus importante est Magog (54 % de la population). La seconde municipalité en taille est Stanstead, qui compte pour 7 % de la population.

Magog joue un rôle unique dans l'ensemble de la MRC sous plusieurs angles. Elle accueille une grande partie des emplois industriels de la MRC. Elle fournit de nombreux services, dont la plupart des services spécialisés. Le cœur de Magog offre une ambiance de type urbain.

Les emplois de Magog dans le secteur tertiaire sont largement soutenus par la population régionale. Dans le secteur secondaire, plusieurs des attraits de la Ville sont aussi ceux de la région. Magog ne peut donc fonctionner de façon autonome et son développement ne peut être envisagé indépendamment de celui du reste de la MRC.

Magog et les autres municipalités de la MRC sont conscientes de ces interdépendances. Elles font preuve de concertation, de solidarité et savent partager leur richesse. Elles poursuivent la même vision.

Cette voie est la seule viable dans l'environnement concurrentiel d'aujourd'hui et de demain.



Au plan environnemental, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :

- la protection des milieux naturels d'intérêt,
- la surveillance et la préservation de la qualité des eaux de surface (lacs et rivières) et des eaux souterraines,
- le maintien et l'amélioration de l'accès public aux plans d'eau,
- la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles.

Actions

- Identifier les milieux naturels d'intérêt et établir un plan de protection.
- S'assurer d'une coordination dans la surveillance de la qualité des eaux.
- Identifier les sources de pollution.
- Harmoniser la réglementation environnementale au niveau municipal.
- Établir un plan garantissant à long terme un accès public aux plans d'eau.
- Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles.

Il découle de ce qui précède que la MRC doit poursuivre et renforcer ses orientations en matière d'environnement, dans la suite des deux plans d'action quinquennaux dont elle s'est déjà dotée.

L'analyse des enjeux et des menaces conduit à identifier les quatre priorités d'action mentionnées ci-contre.

Une protection adéquate des milieux naturels d'intérêt doit être assurée par le schéma d'aménagement, les plans et les réglementations d'urbanisme et dans le respect de la législation.

Les plans d'eau de surface et leurs habitats, ainsi que les eaux souterraines, sont les plus susceptibles de subir les effets négatifs du développement. Il est essentiel :

- d'assurer une surveillance davantage coordonnée et concertée de la qualité des eaux;
- de mieux connaître la capacité de captage de la nappe phréatique;
- d'identifier les sources de pollution (plusieurs sources ponctuelles sont connues : écoulement de fumier et de lisier, cultures en rive, épandage de pesticides, rejets industriels provenant en partie du Vermont, rejets résidentiels, non-conformité de certains ouvrages d'assainissement des eaux);
- de suivre l'application des mesures correctrices;
- d'harmoniser la réglementation et de l'appliquer avec rigueur.

La privatisation des rives est une menace : plusieurs lacs sont déjà difficiles d'accès pour le public. Un plan devrait être mis en œuvre pour protéger les accès publics, procéder au besoin à des acquisitions et à des aménagements. L'accès à l'eau doit être compatible avec la protection des milieux d'intérêt et se faire dans le respect des pratiques autorisées.

Enfin, le plan de gestion des matières résiduelles doit être mis en œuvre et la recherche d'un lieu de disposition à long terme poursuivie.



Au plan économique, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :

- le développement d'une villégiature en résidence privée ou en hébergement commercial,
- le développement d'un tourisme d'agrément et d'affaires, de type extensif, en soutien et en complémentarité à la villégiature,
- le maintien et l'amélioration des services publics et privés en santé, services sociaux, éducation, récréation et culture,
- la consolidation et la diversification du secteur secondaire, principalement bi-industriel actuellement, dans une perspective de complémentarités et d'alliances régionales,
- la protection et le soutien au développement de l'activité agricole,
- la protection de l'activité forestière,
- la consolidation du pôle commercial de Magog.

Actions

- Ajuster le plan d'action du CLD en fonction de la stratégie retenue, en faisant ressortir les axes d'intervention suivants :
 - villégiature et tourisme
 - consolidation du secteur de la fabrication
 - diversification et entrepreneuriat
 - agriculture
 - développement commercial
- Explorer les possibilités d'alliances et de complémentarités avec les autres organismes de développement économique de la région.

De l'analyse de la situation économique de la MRC on retiendra les faits saillants suivants :

- le revenu d'emploi est plus faible que celui de la moyenne québécoise (écart d'environ 10 %);
- le secteur secondaire est fortement dépendant de deux industries : le textile et la fabrication de produits de caoutchouc et de plastique destinés à l'industrie automobile. Ces secteurs occupent 50 % des 6 000 emplois de fabrication. Ces emplois sont plutôt concentrés : 50 % se retrouvent à Magog. Stanstead (22 % des emplois) connaît un enjeu de survie industrielle;
- les atouts pour l'implantation d'entreprises sont de niveau régional. Ils sont relativement peu spécifiques à Magog ou aux autres municipalités de la MRC : proximité des États-Unis, formation professionnelle (en particulier en plasturgie), milieu de vie, bilinguisme, services publics, bas coûts, aéroport;
- l'économie industrielle de Magog est liée à celle de Sherbrooke : seulement 50 % des emplois manufacturiers de Magog sont occupés par des résidents de la ville;
- les services occupent 62 % des 21 000 emplois de la région. Ils sont largement dépendants des besoins de la population résidente, des villégiateurs, des excursionnistes et des touristes.

Les possibilités de création d'emploi sont limitées dans le secteur primaire, qui, malgré les opportunités de développement de l'exploitation agricole (agriculture biologique, agrotourisme), est peu générateur d'emploi (700 environ). Dans le secteur de la fabrication, le maintien des emplois actuels est en soit un défi : le textile est fragilisé par la libéralisation des échanges (même si la production locale est plutôt spécialisée) et la sous-traitance pour le secteur automobile est très concurrentielle. Le nombre d'entreprises (14) dans ces secteurs est limité et la dépendance vis-à-vis de leurs décisions de gestion est donc forte. La consolidation de ces deux secteurs et la diversification dans le secteur de la fabrication sont des nécessités. La proximité de Sherbrooke, le partage des emplois et des atouts de localisation, les ressources publiques limitées consacrées au support des entreprises, à l'entrepreneuriat et à la promotion incitent à rechercher alliances et complémentarités avec Sherbrooke plutôt que concurrence.

Les emplois de service offrent des perspectives intéressantes, tant dans les secteurs public que privé. En santé et services sociaux, les besoins seront en croissance. En éducation, on peut penser au développement du collégial. Les emplois de service peuvent être stimulés par le développement de la villégiature. Magog connaît la menace des fuites commerciales et doit renforcer son rôle dans le domaine.

À long terme, les atouts de la région paraissent favorables au développement d'une villégiature quatre saisons. La proximité de la nature, les paysages et les attraits naturels, patrimoniaux et culturels, l'authenticité, l'ambiance de vie décontractée, l'environnement de vie sans artifices, les valeurs d'authenticité et de simplicité, l'acceptation par le milieu et la notoriété déjà acquise dans le domaine sont autant d'atouts sur lesquels le développement devrait être axé. La villégiature se pratique en résidence privée (chalets, résidences secondaires), mais aussi dans des centres de villégiature offrant hébergement et services. Le développement de la villégiature sur le territoire doit être encadré par une vision d'aménagement. Il doit se faire dans le respect de l'environnement et des paysages, en évitant la tendance à la privatisation.

Le tourisme d'agrément est aussi un vecteur de développement de la région. Il devrait être conçu dans le même esprit que la villégiature. Un développement touristique trop intensif ne pourrait être envisagé avec succès, compte tenu du peu de produits d'appel et du fait qu'il irait à l'encontre des aspirations de la population. Par contre, une promotion touristique axée sur la découverte de la région, à partir des valeurs et des atouts évoqués, serait bénéfique et aussi de nature à renforcer le développement de la villégiature. La région recèle également un potentiel pour le tourisme d'affaires.

Au plan de l'aménagement du territoire, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :

- la protection des terres agricoles de qualité ou présentant un potentiel agricole ou acéricole,
- la protection des milieux naturels de valeur et des paysages d'intérêt,
- le développement organisé et concerté de la villégiature,
- une gestion des conflits d'usage sur les plans d'eau, qui sera fondée sur la concertation et pas seulement sur la réglementation,
- la mise en valeur systématique du patrimoine culturel et historique,
- le renforcement des attraits de Magog comme ville de services, conviviale et accueillante, agréable à vivre et à visiter,
- une offre adéquate de logements abordables.

Actions

- Réviser l'occupation du territoire par une réflexion intégrée, centrée sur le développement de la villégiature, la gestion de l'urbanisation, la protection des terres agricoles et des milieux naturels.
- Réaliser une expérience pilote de concertation autour des enjeux d'usage sur un lac de la MRC.
- Poursuivre les efforts de mise en valeur du patrimoine culturel et historique de la MRC.
- Renforcer l'attrait de Magog comme ville de services.
- S'assurer d'une offre adéquate de logements abordables, principalement à Magog.

C'est dans l'aménagement du territoire que se concrétisent les choix de développement de la MRC. Le schéma d'aménagement est un outil déterminant à cet égard, s'il est conçu dans la recherche d'une véritable maîtrise de l'occupation du territoire.

L'enjeu du schéma est de trouver un équilibre entre les objectifs suivants :

- protéger les milieux naturels de valeur et les paysages d'intérêt,
- protéger les terres agricoles de qualité ou présentant un potentiel agricole ou acéricole,
- développer la villégiature de façon organisée et concertée.

Le territoire est actuellement largement consacré à l'agriculture si l'on se fie à l'étendue de la zone agricole permanente : elle compte pour 45 % du territoire de la MRC. Or, les terres cultivées couvrent le tiers de la zone seulement. Parmi les autres terres, certaines, même si elles ne sont pas cultivées, ont un réel potentiel. Cependant, les sols de classe 7, inutilisables pour la culture, représentent 37 % du territoire de la MRC. Il est donc possible que la révision du zonage agricole fournisse des opportunités de développement qui soient compatibles avec la protection des milieux naturels et des paysages. Mais un processus de dézonage à la pièce dispense d'une vision d'ensemble. C'est la raison pour laquelle une réflexion sur le développement organisé de l'occupation de villégiature est préférable. Cette réflexion, qui prendrait en compte les milieux naturels, les paysages d'intérêt et les terres agricoles (leur exploitation potentielle et réelle et leur rôle dans la protection des paysages et dans le contrôle du développement urbain), permettrait de définir les perspectives de développement de façon intégrée. (Le couvert forestier occupe 75 % du territoire; 5 % seulement de la forêt est publique. Le volume de prélèvement étant faible, la valeur de cette forêt est davantage liée aux paysages et aux milieux naturels qu'elle supporte).

Un autre enjeu important pour la région se situe au niveau de plusieurs plans d'eau, là où les conflits entre usages de l'eau et des rives atteignent souvent des niveaux élevés. Ces conflits opposent de façon générale des usages écologiques de l'environnement à des usages résidentiels ou récréatifs des rives et des plans d'eau. Les outils traditionnels de planification et de réglementation permettent difficilement de gérer ces conflits. Pour la région, le risque de se limiter à ses outils est que le débat prenne une envergure régionale et une coloration idéologique et devienne un facteur de division sociale.

Il paraît donc pertinent de développer un mode de gestion des conflits d'usage qui serait fondé sur la concertation. Le lieu de conflit étant le lac avant d'être le bassin versant, on pourrait envisager la mise sur pied d'une expérience pilote rassemblant les usagers d'un lac, la MRC et la municipalité concernée autour de la définition de règles et de pratiques d'usages des rives et du plan d'eau. Le projet de parc régional peut aussi être approché dans une perspective de concertation.

L'orientation met aussi de l'avant l'intérêt de mettre en valeur systématiquement le patrimoine culturel et historique de la MRC, de renforcer les attraits de Magog comme ville de services et aussi de veiller à la disponibilité de logements abordables, de façon à ne pas freiner le développement et à augmenter la rétention de la MRC.

Aux plans social et culturel, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :

- une approche concertée des enjeux sociaux et de santé publique, en lien avec les enjeux environnementaux,
- une implication et un soutien du milieu municipal envers le développement culturel, pour faire connaître et apprécier du public la production artistique et culturelle et augmenter l'attraction de la région.



Actions

- Assurer la participation de la MRC à un forum régional sur les enjeux sociaux.
- Poursuivre le travail du comité culturel de la MRC sur les axes suivants :
 - inciter les municipalités à renforcer leur implication culturelle,
 - reconnaître et soutenir aux niveaux financier et matériel les organismes et les activités culturelles en particulier de portée régionale,
 - valoriser et promouvoir la culture.

L'implication directe de la MRC et des municipalités dans le domaine social est limitée. Les enjeux sont pris en charge par les réseaux de la santé, des services sociaux et de l'éducation et par de nombreux organismes à but non lucratif.

Le développement social fait cependant partie intégrante du développement régional. Les enjeux de santé, d'éducation et de formation, de pauvreté, d'intégration sont présents sur le territoire de la MRC. D'une part, les décisions en matière de développement économique, d'environnement, d'aménagement du territoire ont des incidences au plan social. D'autre part, les élus gagnent à être sensibilisés sur les enjeux sociaux du territoire.

C'est la raison pour laquelle la MRC est prête à participer à une réflexion commune avec les acteurs du développement social, visant à échanger sur les enjeux et sur les orientations de développement.

Trois enjeux de développement culturel sont identifiés :

- Le rôle des municipalités et de la MRC. Le développement culturel est pris en charge par les organismes œuvrant dans le milieu. Les municipalités s'impliquent à des niveaux divers dans le soutien à ces organismes. Depuis plus de dix ans, la MRC, par son comité culturel, incite les municipalités à renforcer leur implication. Elle peut aussi reconnaître et soutenir les organismes et les activités, en particulier de portée régionale.
- Les ressources consacrées à la culture. La MRC joue son rôle en offrant un soutien humain et matériel, en appuyant les projets, en gérant équitablement les programmes d'aide.
- La valorisation et la promotion de la culture, des services, des activités, des événements. Il s'agit de coordonner et de renforcer l'information et la promotion, de mieux arrimer les activités culturelles et touristiques et leur promotion, de développer des partenariats avec les commerces et les industries.

