

**MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS**



# **SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

*Version administrative*

Février 1998

Entrée en vigueur : 18 juin 1998 – Règlement n° 124-98

Version administrative mise à jour en juin 2019  
Dernier amendement intégré : Règlement n° 467-18



## **AVIS IMPORTANT**

Cette *version administrative* du schéma d'aménagement révisé n'a aucune valeur légale. Elle n'est fournie qu'à titre indicatif. La MRC décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des informations contenues dans ce document.

Le schéma d'aménagement révisé et les règlements s'y rapportant qui possèdent une valeur légale peuvent être obtenus sur demande auprès de la MRC.



## TABLE DES MATIÈRES

<b>LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ</b>	<b>4</b>
<b>1. LE CADRE RÉGIONAL</b>	<b>6</b>
<b>2. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>14</b>
<b>3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>16</b>
<b>4. LES GRANDES AFFECTATIONS</b>	<b>18</b>
4.1 Définition des usages autorisés.....	22
<b>5. AGRICULTURE ET FORÊT</b>	<b>28</b>
5.1 Milieu agricole et agriculture.....	29
5.1.1 Affectation agricole	30
5.1.2 Affectation rurale	32
5.2 Milieu forestier et forêt.....	34
5.2.1 Affectation forestière	35
5.2.2 Affectation des terres publiques - Affectation des terres privées confusion dans le vocabulaire	36
5.2.3 Affectation forêt-récréation	37
<b>6. URBANISATION</b>	<b>40</b>
6.1 Affectation périmètre d'urbanisation avec service.....	45
6.2 Affectation périmètres sans services .....	61
6.3 Affectation villégiature .....	70
<b>7. INDUSTRIE</b>	<b>72</b>
7.1 Affectation industrielle aéroportuaire .....	75
7.2 Affectation extraction.....	77
7.3 Affectation industrielle .....	79
<b>8. RÉCRÉOTOURISTIQUE</b>	<b>80</b>
8.1 Affectation Parc du Mont Mégantic.....	84
8.2 Affectation écologique .....	85
8.3 Plan directeur des corridors verts.....	86
8.3.1 Objectifs	86
8.3.2 Principes directeurs	87
8.3.3 Concept d'aménagement	87
<b>9. LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>94</b>

9.0.1 Définitions particulières aux politiques d'implantation résidentielle dans les affectations agricole, forestière, rurale, villégiature et aux îlots déstructurés avec et sans morcellement en zone agricole permanente .....	96
9.1 Politiques d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole .....	96
9.2 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière .....	98
9.3 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale .....	99
9.4 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature .....	102
9.5 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés avec morcellement situés en zone agricole permanente .....	104
9.6 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés sans morcellement situés en zone agricole permanente .....	105
9.7 Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales .....	106
9.8 Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage .....	108
9.9 Politique d'implantation d'activités de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt .....	109
9.10 Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt .....	110
9.11 Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières .....	112
9.12 Politique régissant l'affichage .....	113
9.11.1 Dispositions relatives à l'affichage le long du chemin de Franceville et le long de la piste multifonctionnelle située dans le secteur de l'entrée nord du parc national du Mont-Mégantic .....	113
9.13 Politique d'intégration architecturale .....	114
9.14 Politique régissant la restauration des résidus de carrières dans l'affectation extraction .....	115
9.15 Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout .....	116
9.16 Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zone de villégiature .....	117
9.17 Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme .....	118
9.18 Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes, non construites et futures .....	119
9.19 Politique régissant l'implantation des commerces d'intersection .....	120
<b>10. LE TRANSPORT</b>	<b>122</b>
10.1 Les infrastructures et équipement de transport importants, existants et projetés .....	123
10.1.1 Description du transport routier .....	123
10.1.2 Les principaux axes routiers .....	125
10.1.3 La circulation routière .....	126
10.1.4 Le transport adapté .....	128
10.1.5 Le transport ferroviaire .....	128
10.1.6 Le transport interurbain .....	128
10.1.7 Relevé des problèmes de transport .....	129
10.1.8 Demandes de la MRC au Ministère des Transports .....	133

10.1.9 Le transport aérien	133
<b>11. LES ZONES DE CONTRAINTES</b>	<b>134</b>
11.1 Les contraintes naturelles.....	136
11.1.1 Zones présentant des risques d'inondation	136
11.1.2 Zone présentant des risques de glissement de terrain	140
11.2 Les contraintes anthropiques .....	141
<b>12. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT</b>	<b>144</b>
12.1 Les territoires et les éléments d'intérêt historique.....	145
12.1.1 Les élément d'intérêt historiques : Les églises	146
12.1.2 Territoires d'intérêt historique	151
12.2 Les territoires d'intérêt archéologique.....	173
12.3 Territoires et les éléments d'intérêt culturel .....	174
12.4 Les territoires d'intérêt ethnologique.....	176
12.5 Les territoires d'intérêt esthétique.....	177
12.6 Les territoires d'intérêt écologique et de conservation .....	179
12.7 Les habitats fauniques .....	181
12.8 Le territoire d'intérêt touristique du Mont Mégantic .....	183
<b>13. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES EXISTANTS ET PROJETÉS</b>	<b>185</b>
<b>14. LES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION</b>	<b>187</b>
<b>15. IDENTIFICATION DES TERRITOIRES QUE LA MRC TIENT À SOUSTRAIRE AU JALONNEMENT AU SENS DE LA LOI SUR LES MINES (L.R.Q., CHAPITRE M-13.1)</b>	<b>189</b>
<b>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</b>	<b>191</b>

## Liste des plans et cartes

Plan 1 - Périmètre urbain de Ascot Corner .....	47
Plan 2 - Périmètre urbain de Bishopton (Dudswell) .....	48
Plan 3 - Périmètre urbain de Bury.....	49
Plan 4 - Périmètre urbain de Cookshire .....	50
Plan 5 - Périmètre urbain de East Angus et Westbury.....	51
Plan 6 - Périmètre urbain de Fontainebleau .....	52
Plan 7 - Périmètre urbain de Johnville (Canton Eaton).....	53
Plan 8 - Périmètre urbain de La Patrie.....	54
Plan 9 - Périmètre urbain de Saint-Gérard.....	55
Plan 10 - Périmètre urbain de Saint-Isidore .....	56
Plan 11 - Périmètre urbain de Sawyerville .....	57
Plan 12 - Périmètre urbain de Scotstown.....	58
Plan 13 - Périmètre urbain de Weedon.....	60
Plan 14 - Périmètre sans service de Chartierville .....	63
Plan 15 - Périmètre sans service de Canton de Ditton (La Patrie).....	64
Plan 16 - Périmètre sans service de Birchton, Bulwer et Eaton Corner .....	65
Plan 17 - Périmètre sans service de Eaton (Route 108 et 253 nord).....	65
Plan 18 - Périmètre sans service de Lingwick (Gould et Sainte-Marguerite) .....	66
Plan 19 - Périmètre sans service de Marbleton .....	67
Plan 20 - Périmètre sans service de Newport (Saint-Mathias, Island Brook et Randboro) .....	68
Plan 21 - Périmètre sans service de Westbury .....	69
Plan 22 - Affectation villégiature - Lac Lindsay (Clifton Est).....	71
Plan 23 - Affectation villégiature - Lac D'Argent (Dudswell).....	71
Plan 24 - Affectation villégiature - Rivière Saint-François (Bury - Dudswell).....	71
Plan 25 - Affectation villégiature - Lac Miroir (Dudswell).....	71
Plan 26 - Affectation villégiature - Rivière Saint-François (Dudswell) .....	71
Plan 27 - Affectation villégiature - Rivière Eaton (Canton Eaton - Westbury) .....	71
Plan 28 - Affectation villégiature - Lac à la Truite (Fontainebleau).....	71
Plan 29 - Affectation villégiature - Lac Moffat (Lingwick) .....	71
Plan 30 - Affectation villégiature - Ruisseau Lyon (Newport).....	71
Plan 31 - Affectation villégiature - Lac Aylmer (Saint-Gérard).....	71
Plan 32 - Affectation villégiature - Lac Clair (Weedon) .....	71
Plan 33 - Affectation villégiature - Lac Louise (Saint-Gérard - Weedon).....	71
Plan 34 - Affectation villégiature - Rivières Saint-François et au Saumon (Weedon - Fontainebleau).....	71
Plan 35 - Affectation industrielle aéroportuaire (Canton Eaton) .....	76
Plan 36 - Plan concept d'aménagement des corridors verts de la MRC du Haut-Saint-François .....	92
Plan 37 - Projet de modification de l'axe ouest-est .....	92
Plan 38 - Réseau de voies cyclables - chaussée désignée .....	92
Plan 39 - Sentiers en site propre .....	92
Plan 40 - Corridors bleus .....	92
Plan 40A - Zone inondable de la rivière Clifton (Clifton Est) .....	139
Plan 41 - Zone inondable du lac Miroir (Dudswell) .....	139
Plan 42 - Zone inondable de la rivière Saint-François et du ruisseau Bury (Bury - Dudswell) .....	139
Plan 43 - Zone inondable des rivières au Saumon, Ditton et Chesham (Canton Ditton) .....	139

Plan 44 - Zone inondable de la rivière au Saumon (Canton Ditton) .....	139
Plan 45 - Zone inondable du ruisseau Big Hollow (East Angus et Westbury).....	139
Plan 46 - Zone inondable de la rivière Saint-François (Canton Eaton) .....	139
Plan 47 - Zone inondable de la rivière Ascot (Canton Eaton) .....	139
Plan 48 - Zone inondable de la rivière au Saumon (Hampden) .....	139
Plan 49 - Zone inondable de la rivière au Saumon (Canton de Lingwick et de Fontainebleau) .....	139
Plan 50 - Zone inondable de la rivière du Nord - Secteur Ch. French (Canton Newport et Canton Eaton) .....	140
Plan 51 - Zone inondable de la rivière du Nord - Canton Newport (Secteur New Mexico) ...	140
Plan 52 - Zone inondable de la rivière Clifton (Saint-Isidore).....	140
Plan 53 - Zone inondable de la rivière au Saumon et du ruisseau Dell (Scotstown).....	140
Plan 54 - Zone de glissement de terrain (Scotstown) .....	140

### **Annexes cartographiques**

Les grandes affectations du territoire.....	191
Les réseaux majeurs.....	191
Annexe 1 - Article 59 : Modules des grandes superficies .....	191
Annexe 2 - Article 59 : Îlots déstructurés avec morcellement cartographiés.....	192
Annexe 3 - Correction de la zone inondable 0-20 ans .....	193
Annexe 4 - Article 59 : Îlots déstructurés sans morcellement cartographiés.....	194



## **MRC DU HAUT SAINT-FRANÇOIS**

### **SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

ATTENDU QUE conformément à l'article 56.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC a adopté un règlement édictant le schéma révisé;

ATTENDU QUE conformément à l'article 56.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le ministre signifiait à la MRC de remplacer le schéma d'aménagement révisé afin que celui-ci soit conforme aux orientations gouvernementales;

ATTENDU QUE la MRC, en date du 10 juin 1997, a obtenu du ministre un délai se terminant le 20 juin 1997 afin d'adopter un règlement pour remplacer le schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU QUE la MRC, en date du 18 juin 1997, a adopté le règlement n° 113-97 édictant le schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU QUE conformément à l'article 56.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le ministre, en date du 30 octobre 1997, signifiait à la MRC de remplacer le schéma d'aménagement révisé afin que celui-ci soit conforme aux orientations gouvernementales;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par Gérard Bégin,  
appuyé par Cécile T. Roy,

ET RÉSOLU,

Que la MRC du Haut-Saint-François adopte le règlement n°124-98 édictant le schéma d'aménagement révisé.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme au livre des délibérations  
ce 19e jour du mois de février 1998

Marc Mongeau, secrétaire-trésorier adjoint  
MRC du Haut-Saint-François

**MRC DU HAUT-SAINT-FRANCOIS**  
**SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE**  
**Janvier 1998**

**DOCUMENT PREPARE PAR**

Le service de l'aménagement et de l'urbanisme, MRC du Haut-Saint-François

**PRINCIPAUX COLLABORATEURS**

Coordonnateur à l'aménagement :  
Normand Graillon

Cartographie :  
Normand Graillon  
Renée Plamondon

Secrétaire-trésorier :  
Claude Brochu

Traitement de texte et correction :  
Carole Blais

**COMITE D'AMENAGEMENT**

M. Patrice Dodier, préfet	M. Gilles Goddard, Ascot Corner
M. Normand Potvin, Canton Newport	M. Bertrand Landry, Canton Eaton
M. Emmanuel Prévost, Hampden	M <sup>me</sup> Murielle Rousseau, Fontainebleau
M. Gérard Bégin, La Patrie	M <sup>me</sup> Cécile T. Roy, Westbury
M. Laurier Denis, Saint-Gérard	M <sup>me</sup> Jeannine Faucher, Chartierville

Ainsi que M. Jean-Marc Doyon, représentant de l'aménagement au C.A., Saint-Isidore d'Auckland.

**REMERCIEMENTS**

- Le comité administratif de la MRC du Haut-Saint-François;
- MAM, service d'aide technique, direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire : M. Daniel Gaudreau;
- Table Forêt du Haut-Saint-François;
- Table Agroalimentaire du Haut-Saint-François;
- Tourisme Haut-Saint-François;
- Société d'Histoire et du Patrimoine du Haut-Saint-François;
- Le comité des Corridors verts du Haut-Saint-François;
- Le CLSC Fleur de Lys.

## **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Dans le cadre de son champ de responsabilité dans le domaine de l'aménagement régional, et à cause de la volonté des élus, la MRC du Haut-Saint-François entend intervenir dans le processus décisionnel concernant la région, en faisant en sorte que le schéma d'aménagement révisé permette de venir appuyer, par des interventions physiques adéquates, les démarches de développement économique amorcées depuis quelques années.

Pour ce faire, il va de soi que l'objectif premier du schéma d'aménagement est d'harmoniser les notions de développement et d'aménagement, de façon à ce que les interventions soient cohérentes et que la deuxième génération du schéma d'aménagement devienne une véritable stratégie de développement régionale ayant fait consensus de la part de tous les intervenants municipaux, gouvernementaux et régionaux.

Par le biais du schéma d'aménagement, la MRC entend aménager le territoire de façon à favoriser la relance, freiner la décroissance, prévoir des utilisations du sol en fonction des potentiels, contraintes et nuisances et ce, dans une optique de développement durable.

Il n'est donc pas étonnant que la MRC du Haut-Saint-François dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement ait comme objectif prioritaire de faire du schéma d'aménagement l'outil de référence régional en matière de planification, d'aménagement, de développement, d'environnement et de gestion.

Par sa nature, le schéma d'aménagement du Haut-Saint-François se veut donc un outil de gestion, de promotion et de développement de notre territoire à la hauteur de nos aspirations.



# 1. LE CADRE RÉGIONAL

Figure 1 - Localisation régionale

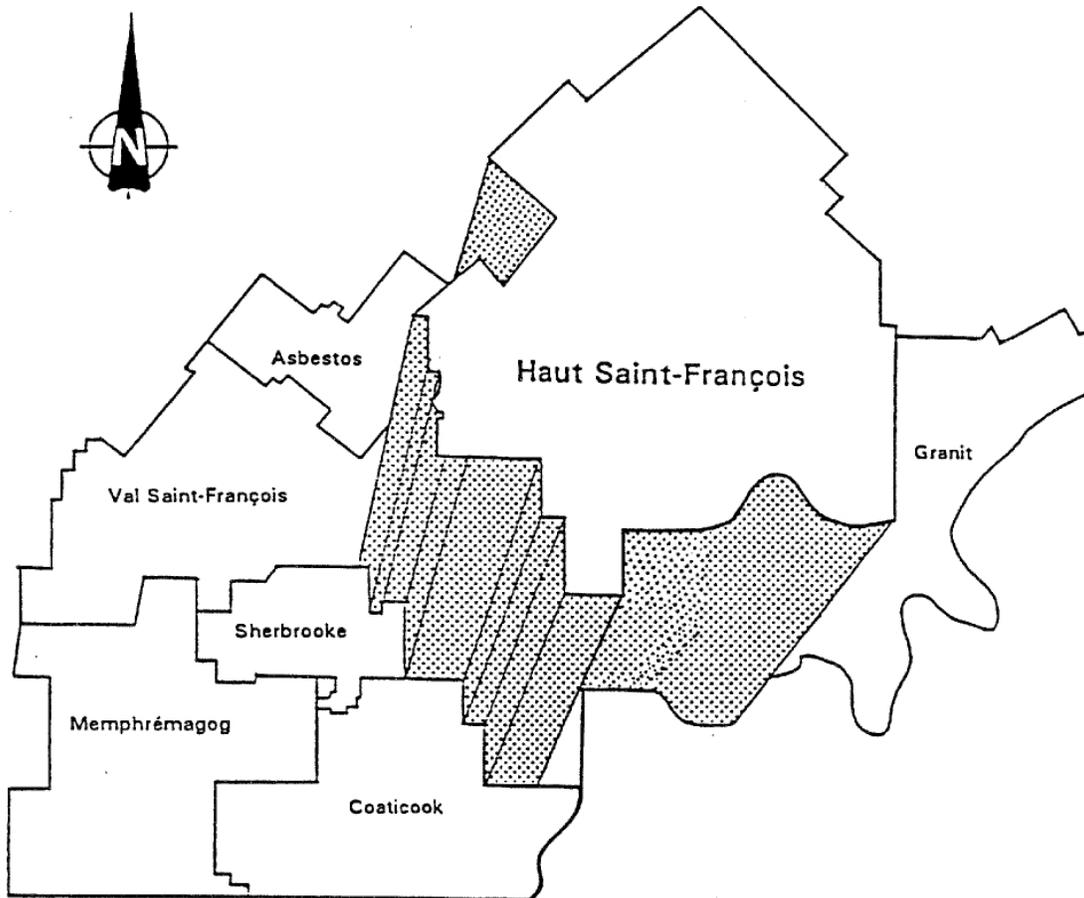
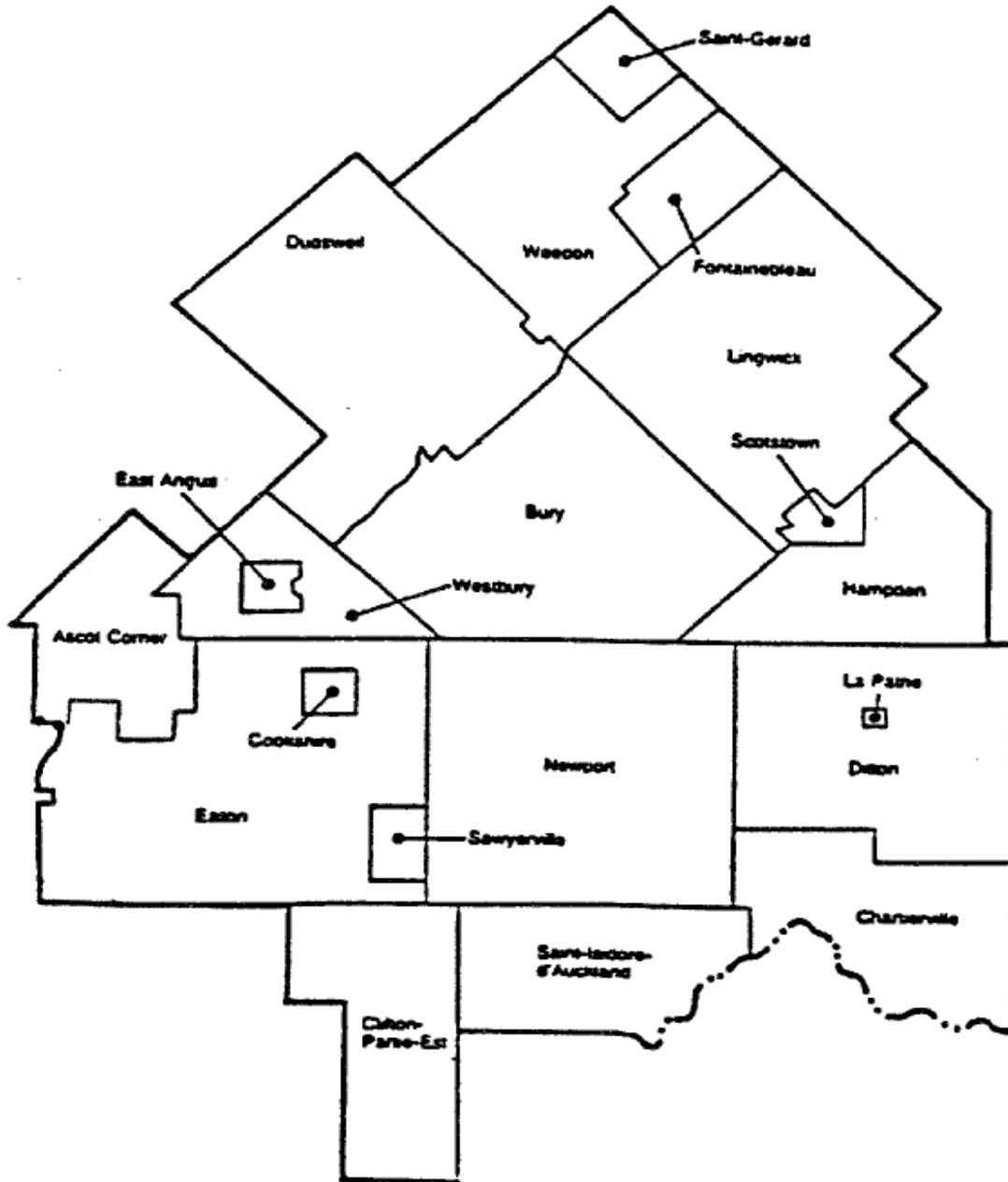


Figure 2 - Limite administrative



<b>Code</b>	<b>Désignation</b>	<b>Municipalité</b>	<b>Superficie (km<sup>2</sup>)</b>
41055	M	Ascot Corner	83,38
41070	M	Bury	232,52
41020	M	Chartierville	139,13
41010	CT	Clifton-Est	118,36
41045	V	Cookshire	10,15
41030	CT	Ditton	206,05
41117	M	Dudewell	219,76
41060	V	East Angus	8,10
41050	CT	Eaton	275,8
41076	CT	Hampden	110,10
41025	VL	La Patrie	0,90
41085	CT	Lingwick	242,83
41035	CT	Newport	269,95
41095	VL	Saint-Gérard	26,72
41015	M	Saint-Isidore	113,07
41040	VL	Sawyerville	11,65
41080	V	Scotstown	12,40
41102	M	Weedon	148,15
41065	CT	Westbury	65,78
			Total : 2334,95

Tableau 1 Évolution de la population de la MRC de 1976 à 1995

Municipalités	1976		1995		Variation 1976-95	Superficie km <sup>2</sup>	Densité
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %			
Ascot Corner (M)	1 939	9,1	2 375	10,5	22,5	83,38	29,48
Bury (M)	1 067	5,0	1 177	5,2	10,3	232,52	5,06
Chartierville (M)	339	1,6	322	1,4	-5,0	139,13	2,31
Clifton-Est (CT)	375	1,8	364	1,6	-2,9	118,36	3,07
Cookshire (V)	1 450	6,8	1 636	7,2	12,8	10,15	161,18
Ditton (CT)	430	2,0	523	2,3	21,6	206,05	2,53
Dudswell (M)	1 540	7,0	1 614	7,1	4,8	219,76	7,34
East Angus (V)	4 415	20,8	3 837	16,9	-13,1	8,10	473,70
Eaton (CT)	1 610	7,6	2 744	12,1	70,4	275,80	9,95
Fontainebleau (M)	180	0,8	174	0,8	-3,3	40,11	4,33
Hem dan CT	130	0,6	143	0,6	100	110,10	1,29
La Patrie (VL)	450	2,1	354	1,6	-21,3	0,90	393,30
Linpwick (CT)	510	2,4	459	2,0	-10,0	242,83	1,89
Newport (CT)	780	3,6	786	3,5	3,4	269,95	2,91
Saint-Gérard (VL)	525	2,5	560	2,5	6,6	26,72	20,96
Saint-Isidore (M)	755	3,6	633	2,8	-16,2	113,07	5,60
Sawyerville (VL)	880	4,1	950	4,2	8,0	11,65	81,50
Scotstown (V)	826	3,9	660	2,9	-20,1	12,40	53,20
Weedon (M)	1 842	8,7	1 953	8,6	6,02	148,19	13,18
Westbury (CT)	775	3,6	1 008	4,4	30,1	65,78	15,32
Total de la MRC	20 798	100	22 272	100	6,8	2 334,95	9,54

Source : Plan de développement économique quinquennal, 1990; Répertoire des municipalités du Québec, 1993; Gazette Officielle du Québec, 1995.

## LE CADRE RÉGIONAL

Situé au sud-est du Québec, dans la région administrative de l'Estrie, le Haut-Saint-François est borné par les MRC de Coaticook, de Sherbrooke, du Val-Saint-François, d'Asbestos, de l'Amiante, du Granit et au sud par la frontière américaine. La MRC du Haut-Saint-François s'étend sur près de 2400 km carrés, ce qui en fait la 2<sup>e</sup> plus grande en Estrie après la MRC du Granit et, avec ses 22 300 habitants (1995), elle représente 7,7 % de la population de l'Estrie. Elle comprend le territoire de 20 municipalités, soit :

- Ascot Corner;
- Bury;
- Chartierville;
- Clifton-Est;
- Cookshire (ville);
- Ditton;
- Dudswell;
- East Angus (ville);
- Canton Eaton;
- Fontainebleau;
- Hampden;
- La Patrie;
- Lingwick;
- Newport;
- Saint-Gérard;
- Saint-Isidore d'Auckland;
- Sawyerville;
- Scotstown (ville);
- Weedon;
- Westbury.

La région du Haut-Saint-François est relativement bien située par rapport à Montréal, puisque seulement 150 km l'en sépare et que la proximité de l'autoroute 10 lui en facilite l'accès. Cependant, la région de Québec distante d'environ 200 km ne bénéficie pas d'un lien routier aussi accessible. Au sud du territoire, deux postes frontaliers sur les routes 253 et 257 assurent une pénétration sur le marché américain.

Deux régions naturelles se partagent l'ensemble du territoire de la MRC, soit les chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse ainsi que les montagnes frontalières. Le relief du Haut-Saint-François est caractérisé par la présence de vallées formées par les rivières Saint-François, Eaton et au Saumon. À cause de ces rivières, le centre de la MRC offre un relief peu accidenté où collines et vallées forment le paysage caractéristique de la région. L'ouest du territoire avec les monts Stoke, le sud avec ses montagnes frontalières et plus particulièrement à l'est où le massif du Mont Mégantic qui culmine à plus de 1100 mètres, forment des barrières naturelles qui accentuent le profil des vallées.

Le Haut-Saint-François compte un bassin hydrographique important, soit la rivière Saint-François et deux sous-bassins, soit ceux des rivières Eaton et au Saumon. Dans les secteurs nord et nord-est de la MRC, le réseau hydrographique bien développé donne naissance à certains lacs dignes d'intérêt (Aylmer, Louise, d'Argent, Miroir, Moffat, Magill).

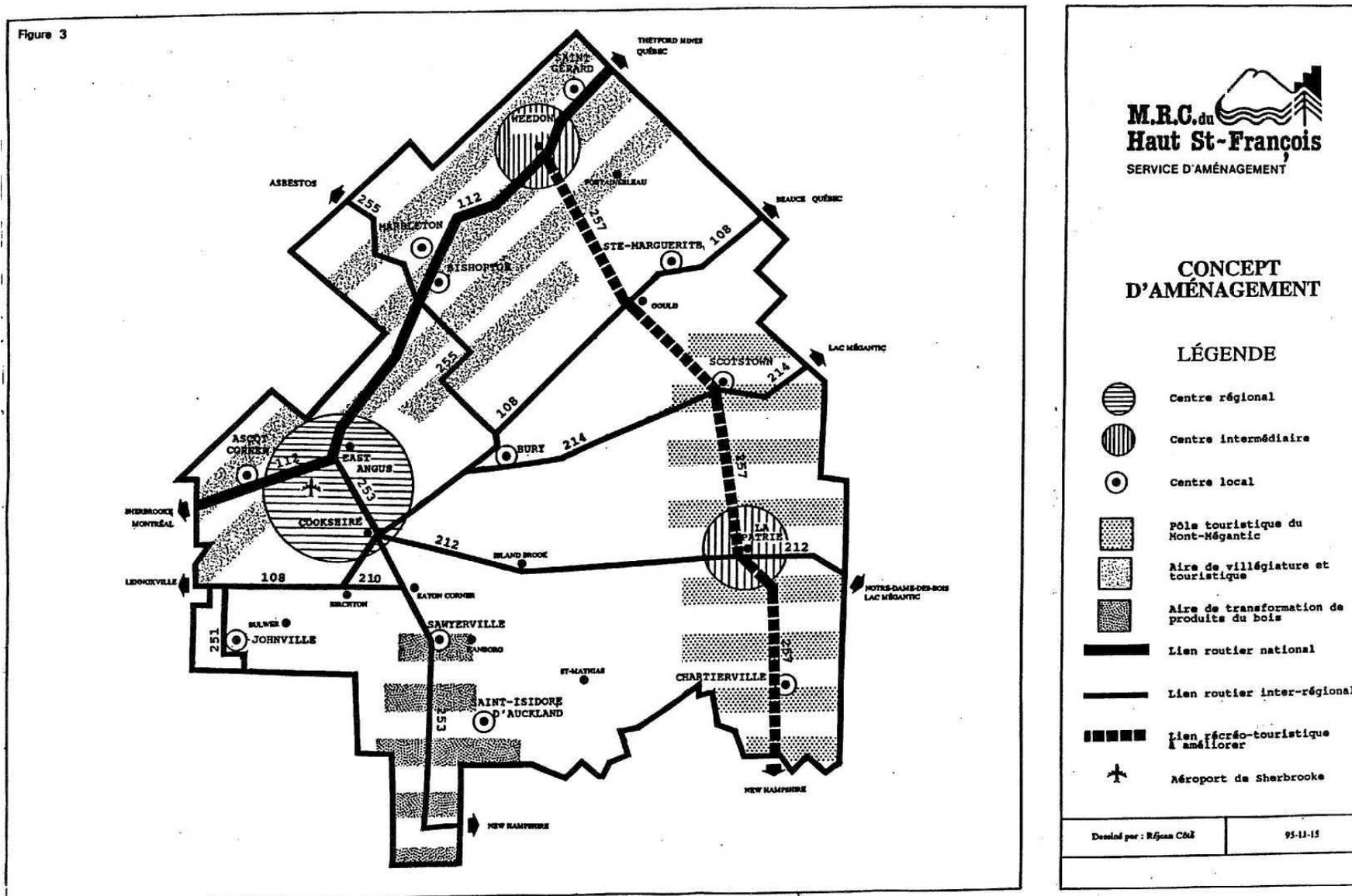
Les conditions climatiques du Haut-Saint-François se rapprochent des conditions générales de l'Estrie. Cependant, dans les secteurs plus élevés et dans les montagnes frontalières, le climat y est nettement plus rigoureux. Les caractéristiques du climat et du sol favorisent la présence de la forêt de feuillus où l'érable domine. Les résineux croissent généralement dans les secteurs humides et aux altitudes plus élevées.

La majorité des activités économiques se localisent principalement dans l'ouest de la région où se retrouve la majorité de la population, soit environ 52 % de la population totale de la MRC (1991). Au niveau touristique, l'offre de la région est en pleine mutation et la création récente du Parc du Mont Mégantic engendre de grands espoirs de développement, principalement dans le secteur est de la MRC. La villégiature concentrée majoritairement dans le nord et le nord-ouest (axe de la route 112) est un apport économique important pour les municipalités bénéficiant de la présence d'un plan d'eau.

Historiquement, l'agriculture a été et est toujours une activité marquante du développement de la région. Actuellement, l'on retrouve près de 600 fermes dans le Haut-Saint-François et l'apport de cette activité est majeur pour l'économie régionale.

La forêt qui couvre environ 80 % du territoire est une ressource très importante pour la MRC, elle engendre de nombreux emplois en forêt et la transformation de ses produits dérivés, avec près de 63 % (1992) de la main d'œuvre manufacturière, constitue un des secteurs économiques des plus importants du Haut-Saint-François.

Figure 3 - Concept d'aménagement





## 2. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Dans le cadre du processus de planification du territoire, la MRC du Haut-Saint-François a élaboré un concept d'aménagement à partir d'éléments d'inventaire jouant un rôle structurant d'importance pour le développement régional.

Ainsi, le concept d'aménagement sur lequel repose le schéma d'aménagement s'appuie sur différents éléments qui représentent la base même de la structure de développement économique de la MRC soit :

- la hiérarchisation des centres de services;
- la reconnaissance du pôle touristique du Mont Mégantic;
- la reconnaissance d'aire de dominance d'activités;
- le réseau de transport structurant au niveau des liens routiers régionaux et inter-régionaux.

### Les centres de services

Ainsi, le secteur englobant les villes de East Angus et Cookshire voit confirmer sa vocation de centre régional. Dans les faits, ce secteur renferme la majorité des industries, centres administratifs, commerces, services éducatifs, de santé et gouvernementaux. Ce centre régional regroupe à lui seul plus du tiers de la population de la MRC et la majorité de la population active.

D'autre part, les régions de Weedon et La Patrie voient confirmer leur rôle de centre intermédiaire. En effet, c'est dans ces centres que la majeure partie de la population avoisinante va chercher ses services de base (consommation, école, service de santé et communautaire, entente de loisirs, etc.). Les centres locaux correspondent aux agglomérations ou villages ayant comme caractéristiques un rayonnement local au niveau des services (postes, institution bancaire, épicerie, etc.).

### Le pôle touristique du Mont Mégantic

Ce pôle constituant une des bases du concept d'aménagement possède une vocation très particulière. Seul véritable pôle de la MRC par son rayonnement à l'échelle provinciale, le pôle du Mont Mégantic regroupe un ensemble d'éléments touristiques dont le parc de conservation du Mont Mégantic, la réserve écologique Samuel Brisson, l'observatoire astronomique et l'Astrolab (centre d'interprétation de la nature cosmique).

Autour de cet élément moteur du développement touristique gravite un ensemble de sites d'intérêts et de potentiels naturels dont la MRC espère encourager l'aménagement et la mise en valeur d'une façon intégrée. Ce pôle met entre autres en relief les éléments touristiques suivants :

- la côte magnétique de Chartierville;
- la base de plein air de Ditton;
- le marécage de Scotstown;
- la ville de Scotstown pour son site, son architecture et son histoire;
- le lac Moffat (seul point d'eau important du secteur est); la collection Brochu;
- les aménagements de Sentiers Mont Mégantic;
- les aménagements de Sentiers Frontaliers;
- les corridors verts et multifonctionnels;

- le volet historique et la valeur patrimoniale des environs.

### **Les aires de concentration**

Le concept d'aménagement renferme deux aires où se concentrent des activités et potentiels importants pour le Haut-Saint-François.

Ainsi, dans le secteur nord-ouest de la MRC, la présence de la rivière Saint-François et de nombreux lacs favorisent la villégiature (70 % des chalets de la région). À cela se greffe un ensemble d'éléments récréotouristiques importants. De plus, le potentiel de la rivière Saint-François comme corridor bleu se voit renforcé.

D'autre part, le concept confirme le secteur sud de la MRC comme aire de transformation des produits du bois. En effet, cette partie du territoire renferme une concentration d'industries du bois qui justifie sa présence dans le concept d'aménagement.

### **La reconnaissance des axes routiers majeurs**

Il est indéniable que le développement économique d'une région soit fortement influencé par la qualité et l'efficacité de son réseau routier. Pour permettre de consolider et développer les éléments à la base de son concept d'aménagement, la MRC identifie plusieurs routes considérées prioritaires autour desquelles s'articule le concept d'aménagement.

La route 112 (seule route de niveau national de la MRC) traverse la région d'est en ouest et offre un lien privilégié avec l'autoroute 10 et la capitale régionale qu'est Sherbrooke.

Trop longtemps négligée et laissée à la merci du développement anarchique, la route 112 est à un tournant. De la préservation de son efficacité et du contrôle des aménagements sur ses abords dépend le développement de la zone aéroportuaire et d'une grande partie de la région.

Les liens routiers inter-régionaux identifiés au concept, soit les routes 108, 212, 214, 251, 253, 255, 257 et 210, facilitent la circulation des biens et des personnes entre les différents centres, aires de concentration et le pôle touristique du Mont Mégantic. De plus, l'ensemble de ces routes est d'une importance majeure pour la pénétration des différents marchés en périphérie du Haut-Saint-François.

Enfin, la route 257 est le seul axe nord-sud qui relie le pôle touristique du Mont Mégantic au centre intermédiaire de Weedon et à la route 112. Cet axe primordial pour le Haut-Saint-François représente un enjeu majeur pour tout le développement de la partie est de la MRC.

### 3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour son développement futur, la MRC du Haut-Saint-François vise des interventions qui s'inscrivent dans le sens d'un développement durable fondé sur le partenariat du plus grand nombre d'intervenants possibles et sur des objectifs clairs. Par le biais de tables de concertation et de colloques portant sur l'avenir de la région, la MRC a dégagé cinq (5) thèmes sur lesquels elle entend articuler son développement. Pour chacun des thèmes, elle formule de grandes orientations d'aménagement qui seront à la base des interventions que l'on retrouve dans les différentes sections du schéma d'aménagement révisé.

Ces thèmes et orientations sont :

#### **Agriculture et forêt**

- Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de la région.

#### **Urbanisation**

- Limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation avec et sans services;
- Consolider les périmètres d'urbanisation avec et sans services existants.

#### **Industrie**

- Diversifier la structure industrielle et en consolider les acquis.

#### **Récréotouristique**

- Développer notre produit récréotouristique régional en complémentarité avec les autres produits estriens;
- Reconnaître la région du Mont Mégantic comme le pôle touristique de la MRC et comme élément majeur du développement touristique estrien;
- Confirmer l'axe Ascot Corner - Saint-Gérard, destination touristique et de villégiature reliée à la présence de plan d'eau.

#### **Transport**

- Favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local.



## 4. LES GRANDES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du territoire appuient de façon concrète les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement révisé.

Ces grandes affectations sont les suivantes :

### **Agricole**

- sols à bon potentiel;
- territoire où l'activité agricole domine largement.

### **Forestière**

- grandes superficies à vocation forestière;
- bon potentiel forestier;
- support faunique.

### **Rurale**

- potentiel et utilisation agricole moindre;
- mélange d'agriculture et de forêt;
- présence de secteurs déstructurés;
- support faunique.

### **Forêt-récréation**

- tenure publique et privée;
- récréotouristique;
- récréation extensive;
- support faunique.

### **Urbaine** (périmètre avec ou sans services)

- municipalité avec ou sans services (égout et aqueduc);
- mixité des usages;
- forte densité d'occupation.

### **Villégiature**

- majoritairement riveraine;
- récréation extensive;
- densité moyenne d'occupation.

### **Parc du Mont Mégantic**

- une délimitation et des usages correspondant au Parc du Mont Mégantic;
- tenure publique.

### **Réserve écologique**

- une délimitation et des usages régis par la *Loi sur les réserves écologiques*;

- tenure publique.

### **Extraction**

- bon potentiel pour l'extraction du calcaire;
- transformation sur place de ses produits dérivés.

### **Industrielle aéroportuaire**

- présence de l'aéroport;
- proximité des principaux axes de transports;
- partie intégrante du centre régional;
- forêt école.

### **Industrielle**

- proximité d'un axe routier régional (route 108);
- partie intégrante du centre régional;
- usages industriels multiples.

[1999-11-08, R. 141-99, a. 5](#)

Tableau 2 Grille des usages à l'intérieur des grandes affectations

Affectations Usages	Industrielle	Agricole	Forestière	Rurale	Forêt-récréation	Périmètre avec services	Périmètre sans services	Villégiature	Parc du Mont Mégantic	Extraction	Industrielle aéroportuaire
Auberge rurale			● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>		● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>			
Agriculture		●	●	●	●			●		●	
Agrotourisme		●	●	●				●			
Carrière, sablière et gravière		● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>						●	● <sup>1</sup>
Commerces				● <sup>2</sup>		●	●				
Commerces de villégiature								●			
Commerces d'intersection				● <sup>12</sup>							
Commerces liés à la ressource		● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>							
Commerce de garde et pension d'animaux		●	●	●							
Ensembles touristiques intégrés				●	●	●	●	●			
Forestier		●	●	●	●			●		●	●
Hébergement				●		●	●	●			●
Hébergement de type bed and breakfast		●	●								
Hébergement commercial						●	●	●			●
Industrie à facteur contraignant	●					●	●			●	● <sup>4</sup>
Industrie à facteur non contraignant	●			● <sup>5</sup>		●	●			●	● <sup>4</sup>
Institution						●	●				
Musée agroforestier				●							
Récréation extensive		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Récréation intensive					●	●	●	●			
Résidence unifamiliale		● <sup>7</sup>	● <sup>8</sup>	● <sup>9</sup>		●	●	● <sup>10</sup>			
Résidence unifamiliale jumelée						●	●	● <sup>10</sup>			
Résidence bifamiliale		● <sup>7</sup>	● <sup>8</sup>	● <sup>9</sup>		●	●				
Résidence multifamiliale						●	●				
Résidence de tourisme			● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>				● <sup>6</sup>			
Résidence intergénérationnelle		●	●	●		●	●	●			

Restauration						●	●	●			●
Restauration Champêtre			● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>		● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>	● <sup>6</sup>			
Services personnels et professionnels		●	●	●		●	●	●			
Services régionaux						●	●	●			
Transformation liée à la ressource		● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>							
Deuxième et troisième transformation		● <sup>11</sup>	● <sup>11</sup>	● <sup>11</sup>							

1. Sujet à la politique régissant l'implantation des carrières, sablières et gravières
2. Les commerces liés aux usagers de la route sur le réseau supérieur
3. Liées à la ressource agricole ou forestière
4. Industries reliées à l'aéroportuaire et industries diverses
5. Dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
6. Sujet à la politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.
7. Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole
8. Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière
9. Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale
10. Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature
11. Liées à la ressource agricole ou forestière
12. Sujet à la politique régissant l'implantation des commerces d'intersection

[1999-11-08, R. 141-99, a. 5; 2004-06-21, R. 215-03, a. 6; 2005-10-19, R. 240-05, a. 7; 2006-05-17, R. 254-06, a. 10; 2007-08-30, R. 276-07, a. 10; 2010-10-28, R. 323-10, a. 10; 2013-05-02, R. 371-12, a. 7; 2014-06-20, R. 369-12, a. 6; 2015-06-22, R. 407-14, a. 6;](#)

## 4.1 Définition des usages autorisés

### Agriculture

La culture et l'élevage, comprenant les pépinières, la culture maraîchère, l'acériculture, l'élevage intensif, la culture des sapins de Noël et autres activités d'élevage ainsi que tous les bâtiments se rattachant à cet usage.

### Agrotourisme

L'agrotourisme est une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. [2005-10-19, R. 240-05, a. 4](#)

### Auberge rurale

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 10 chambres en location et moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place. [2005-10-19, R. 240-05, a. 4](#)

### Carrière, sablière et gravière

Tout endroit où le prélèvement de matériaux se fait à même le sol ou le sous-sol.

### Commerce

Établissement servant, moyennant rémunération, au remisage, à la réparation, à la location et à la vente de divers produits ainsi que tous les établissements de services.

### Commerce de garde et pension d'animaux

Commerce qui offre des services de garde et pension pour les chevaux, chiens, chats et autres animaux domestiques. Les services de dressage sont assimilés à l'usage « Commerces de garde et pension d'animaux ». Aucune garde et pension d'animaux exotiques, vente d'animaux, vente de produits associés ne peut être assimilé à l'usage « Commerce de garde et pension d'animaux ». [2013-05-02, R. 371-12, a. 3](#)

### Commerce de villégiature

Tout commerce lié à la fonction de villégiature (restauration, terrain de camping, dépanneur, service de location et autres).

### Commerces d'intersection

Les commerces d'intersection sont exclusivement situés à l'intersection de deux routes faisant partie du réseau supérieur. Sont considérés comme commerces d'intersection des commerces et services de voisinage pouvant également être utilisés par les usagers de la route ainsi que des commerces et services artériels bénéficiant de la proximité d'axes routiers importants. [2014-06-20, R. 369-12, a. 3](#)

### Commerce lié à la ressource agricole ou forestière

Commerce directement relié à la ressource et complémentaire à l'activité principale : lieu d'entreposage, de vente, de traitement de produits agricoles et forestiers.

### **Commerces et services de première nécessité**

Commerces et services visant à combler les besoins de base consommés et renouvelés fréquemment. [2014-06-20, R. 369-12, a. 4](#)

### **Commerces de nature artisanale**

Commerces issus d'un savoir-faire particulier et hors du contexte commercial et industriel conventionnel. [2014-06-20, R. 369-12, a. 4](#)

### **Commerces et services de dépannage**

Commerces et services en milieu rural proposant à sa clientèle une sélection d'articles en petite quantité. [2014-06-20, R. 369-12, a. 4](#)

### **Ensemble touristique intégré**

Signifie les bases de plein air ou tout ensemble de bâtiments offrant un ou plusieurs services dont l'hébergement, la restauration, la location d'équipements de loisirs ou tout autre service connexe.

### **Forestier**

L'exploitation de la forêt, la sylviculture et l'acériculture ainsi que tous les bâtiments se rattachant à cet usage, y compris les abris forestiers.

### **Hébergement**

Signifie les services, tels que les gîtes touristiques, les auberges et les terrains de camping et les ensembles de bâtiments appartenant à un même propriétaire, excluant les hôtels et les motels.

### **Hébergement de type Bed and Breakfast**

Signifie exclusivement les gîtes touristiques offrant uniquement le coucher et le déjeuner. [2004-06-21, R. 215-03, a. 1](#)

### **Hébergement commercial**

Signifie les services d'hébergement, tels que les hôtels et motels d'au moins six (6) chambres.

### **Industrie à facteur contraignant**

Caractérisée par une forte consommation de sol, d'énergie, ayant un fort impact sur l'environnement (bruits, poussières, émission de polluant, etc.), l'utilisation de produits dangereux et générateur de beaucoup de trafic lourd.

### **Industrie à facteur non contraignant**

Caractérisée par une faible consommation de sol, d'énergie, de produits dangereux, ayant un faible impact sur l'environnement et générateur de peu de trafic lourd.

### **Institution**

Tout édifice public (lieux de culte, institutions d'enseignement, hôpitaux et établissements de santé, les édifices municipaux, gouvernementaux et autres).

### **Musée agroforestier**

Activités à caractère patrimonial mettant en valeur les savoirs et savoirs-faire agricoles et forestiers issus du milieu local et proposant diverses activités de nature culturelle et éducative

qui témoignent de la diversité de l'environnement, de l'économie et de l'histoire de l'espace rural (ex : le Compton County Historical Museum Society) [2015-06-22, R. 407-14, a. 3](#)

### **Récréation extensive**

Signifie des activités de sports ou de loisirs ayant un faible impact sur l'environnement et caractérisées par des aménagements physiques légers (ski de fond, randonnée cycliste et pédestre, canotage, moto-neige, camping rustique et autres).

### **Récréation intensive**

Signifie des activités de sports ou de loisirs ayant un fort impact sur l'environnement et caractérisées par des aménagements physiques lourds (ski alpin, parc d'amusement, centre récréatif, de loisirs et autres).

### **Résidence unifamiliale**

Bâtiment isolé ne comprenant qu'un seul logement.

### **Résidence unifamiliale jumelée**

Bâtiment comprenant une résidence unifamiliale reliée par un mur mitoyen à une autre résidence unifamiliale.

### **Résidence bifamiliale**

Bâtiment appartenant à un seul propriétaire comprenant deux (2) logements et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

### **Résidence de tourisme**

Signifie une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (L.R.Q., c. E-14.2, r.1.) (meublée touristique). [2005-10-19, R. 240-05, a. 4](#)

### **Résidence multifamiliale**

Bâtiment comprenant plus de deux (2) logements et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

### **Résidence intergénérationnelle**

Une résidence intergénérationnelle est une résidence unifamiliale isolée, configurée ou reconfigurée pour accueillir plusieurs ménages d'une même famille. Une résidence intergénérationnelle n'altère pas l'apparence extérieure d'une résidence unifamiliale isolée. Une résidence intergénérationnelle possède une seule adresse civique, une seule entrée électrique, un seul système de chauffage, d'eau et d'égout utilisé par tous les membres de l'habitation. De plus, une résidence intergénérationnelle possède une seule et même entrée principale donnant accès à la totalité de l'habitation à tous les occupants de cette résidence. [2010-10-28, R. 323-10, a. 3](#)

### **Restauration**

Signifie les restaurants, les salles à dîner, les brasseries, les cantines, les casse-croûte, les cafés, les comptoirs laitiers et autres.

### **Restauration champêtre**

Établissement de restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place. [2005-10-19, R. 240-05, a. 4](#)

### **Services personnels et professionnels ou les activités et industries artisanales**

Les services personnels, professionnels, les activités et industries artisanales pourvu qu'ils soient situés à l'intérieur d'une résidence, n'occupant pas plus de 30 % de la superficie de plancher ou dans une dépendance. Toutefois, l'espace occupé pour le service ou l'activité ne peut dépasser 50 mètres<sup>2</sup>. En tout temps, il ne peut y avoir plus de deux employés incluant le ou les propriétaires.

### **Services régionaux**

Établissement dont le rayonnement a un caractère régional ou sous-régional (services gouvernementaux et de ses mandataires, services inter-municipaux et autres).

### **Transformation liée à la ressource agricole ou forestière**

Le traitement et les activités de première transformation jumelées à des exploitations agricoles ou forestières.

### **Première transformation spécifiquement liée à l'agriculture**

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits agroalimentaires, des produits alimentaires intermédiaires.

Exemples :

Pour la viande : abattage, éviscération, découpe

Pour le lait : fromage

Pour les fruits : compote de pommes, confiture de petits fruits

### **Deuxième transformation spécifiquement liée à l'agriculture**

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, d'autres produits alimentaires intermédiaires ou des produits alimentaires propres à la consommation.

Exemples :

Pour la viande : désossage

Pour le lait : produit fait à partir du fromage (ex : pizza au fromage)

Pour les fruits : tarte, muffins, etc.

### **Troisième transformation spécifiquement liée à l'agriculture**

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, des aliments faciles à préparer ou prêts à servir.

Exemples :

Pour la viande : charcuterie, aliments prêts-à-servir

### **Première transformation spécifiquement liée à la forêt**

Ensemble des opérations faites à partir d'essences ou de groupes d'essences forestières sous différentes formes (bois rond, copeaux, etc.) qui consistent à fabriquer (par le sciage, le rabotage, etc.) des panneaux, des poteaux, du bois d'œuvre, etc.

**Deuxième transformation spécifiquement liée à la forêt**

Ensemble des opérations, généralement effectuées sur un autre site que celui de la première transformation incluant des activités de sous-traitance telle la préparation, composante de bois, façonnage, assemblage, etc.

[2007-08-30, R. 276-07, a. 3](#)



## 5. AGRICULTURE ET FORÊT

Dans le cadre de la première génération de son schéma d'aménagement, la MRC avait fait ressortir la dualité et la complémentarité des fonctions agricoles et forestières de son territoire et établi son intention de conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration d'autres activités. Elle appuyait son argumentation sur le fait que la plus grande partie du territoire de la MRC est sous couvert forestier (79 %) et est occupée par la zone agricole permanente (zone verte) à près de 80 %. Les activités agricoles et forestières y sont intimement liées. En effet, pour une majorité d'agriculteurs, l'exploitation de la matière ligneuse devient une activité importante en dehors du temps consacré à l'activité agricole comme telle.

Dans cette version révisée de son schéma d'aménagement, la MRC réitère son intérêt pour la protection et la mise en valeur de l'agriculture et de la forêt, et formule en ce sens l'orientation suivante :

### **Confirmer l'importance et le rôle de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de la région**

Elle pousse également un peu plus loin son implication, en formulant des orientations et objectifs spécifiques à chacune de ces activités.

## 5.1 Milieu agricole et agriculture

Au cours des dernières années, les intervenants du milieu ont réitéré leur volonté d'assurer une protection adéquate à l'agriculture sur notre territoire. Ils ont fait connaître leurs préoccupations en terme de respect du droit de produire mais également celles reliées à l'exode des populations et des impacts sur la qualité de vie des producteurs agricoles.

Les problèmes découlant d'une cohabitation parfois tumultueuse entre les agriculteurs et les nouveaux « ruraux » nous incitent à la prudence. La décroissance démographique et les pressions exercées sur le milieu rural depuis que s'est amorcé le processus de transfert de responsabilités aux municipalités (ex. voirie locale), engendrent des problèmes non seulement au niveau des administrations municipales mais également au niveau social en ce sens qu'elles désagrègent lentement le milieu de vie. Les agriculteurs se retrouvent souvent isolés dans leur bout de rang et la vie communautaire (échange de bon voisinage, gardiennage, main-d'œuvre, etc.) en prend pour son rhume, ou, à l'opposé, ils sont envahis par des banlieusards à la recherche de la paix des campagnes sans les désagréments, tels les odeurs, mouches et bruits inhérents à l'activité agricole.

Outre les préoccupations de cohabitation, celle de l'exode des jeunes qui quittent la région pour leurs études et ne reviennent que rarement pour y établir domicile s'avère encore plus préoccupante pour l'avenir de la région. Cet exode crée des problèmes de relève agricole en plus d'un vieillissement constant de la population et une diminution du dynamisme de la région.

L'aspect social est une préoccupation importante mais l'aspect économique n'est pas à négliger non plus. Ainsi avec ses quelques 80 % de son territoire sous couvert forestier, la région du Haut-Saint-François dans son ensemble n'est pas reconnue comme une région agricole. Toutefois, bien qu'elle n'ait pas le dynamisme de la MRC de Coaticook en ce qui a trait à l'activité agricole, il n'en reste pas moins que l'agriculture constitue une activité économique très importante. Ainsi, selon des données fournies par la direction régionale du ministère de l'Agriculture, en 1991, on dénombrait 591 fermes sur le territoire du Haut-Saint-François ce qui est tout de même considérable pour une MRC qui se dit non agricole. En terme de retombées économiques, ces fermes ont généré à elles seules des dépenses de 30 432 900 \$ pour l'année 1991, dont 2 886 100 \$ uniquement en salaires. Les revenus bruts de l'activité agricole sont d'environ 100 millions de dollars annuellement. Au chapitre de l'évaluation foncière, la valeur des terres et des bâtiments représente 102 490 700 \$, soit environ 23 % de la richesse foncière uniformisée de l'ensemble de la MRC, alors que le capital agricole est de 158 615 000 \$.

Il n'est donc pas étonnant que dans son schéma d'aménagement la MRC retienne le thème de l'agriculture comme un dossier important qu'il faut traiter d'une façon particulière. Il est indispensable de soutenir du mieux possible l'activité agricole tout en cherchant des incitatifs à la relève et des moyens de freiner l'exode des populations en dehors des zones rurales. Cet exercice constitue un défi de taille pour toutes les régions. Concilier protection de l'agriculture et freinage de l'exode de la population vers les grands centres urbains, voilà le défi.

La MRC est consciente de son rôle comme intervenante majeure du développement et intervient par le biais du schéma d'aménagement afin de :

## **Reconnaître et développer le milieu agricole comme élément majeur du développement régional**

### **Objectifs :**

- Assurer la protection des bons sols agricoles et des exploitations existantes;
- Protéger et mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable;
- Maintenir les emplois directs et indirects reliés à l'agriculture;
- Permettre des utilisations compatibles avec l'agriculture dans les secteurs à moindre dynamisme et à moindre potentiel agricole;
- Occuper le territoire et freiner la décroissance de la population rurale en priorisant en zone agricole permanente le maintien et le développement de l'agriculture.

### **Moyens de mise en œuvre :**

- Délimiter une affectation agricole en fonction des caractéristiques propres à ce milieu et des utilisations existantes et souhaitables;
- Permettre l'implantation d'industries de première transformation (fromagerie, scierie, fumoir à poisson, etc.) reliées à l'agriculture;
- Tenir compte des problèmes de cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels lors de l'élaboration des politiques d'implantation;
- Appuyer les principes du zonage agricole dans les affectations agricoles et forestières et permettre des assouplissements de ces principes dans les autres affectations;
- Établir des politiques d'implantation résidentielles adaptées aux particularités du milieu agricole;
- Mettre sur pied un comité consultatif agricole afin d'étudier les questions relatives à l'aménagement du territoire agricole, à la pratique des activités agricoles et aux aspects environnementaux qui sont rattachés à cet aménagement ou à cette pratique;
- Favoriser la mise sur pied d'entreprises agrotouristiques;
- Confirmer le droit de produire pour les agriculteurs.

### **5.1.1 Affectation agricole**

Cette affectation se retrouve dans toutes les municipalités de la MRC de façon plus ou moins importante.

#### **Elle se caractérise par :**

- Des sols à bons potentiels agricoles;
- Une utilisation agricole;
- Une localisation en zone verte;
- Une très faible densité.

#### **Objectifs :**

- Préserver la vocation agricole des secteurs offrant de bons potentiels agricoles;

- Confirmer l'agriculture comme activité principale;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs.

**Moyens de mise en œuvre :**

- Établir des critères d'implantation prenant en considération la cohabitation d'usages;
- Appuyer de façon stricte les principes de la *Loi sur la protection du territoire agricole*;
- Établir des politiques d'implantation résidentielle;
- Établir des dispositions réglementaires adaptées aux particularités de ce milieu.

**Politiques de l'affectation agricole<sup>1</sup> :**

- Implantation résidentielle dans l'affectation agricole;
- Implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt. [2007-08-30, R. 276-07, a. 8](#)

**Usages autorisés<sup>2</sup> :**

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Carrière, sablière et gravière;
- Commerces liés à la ressource;
- Commerces de garde et pension d'animaux;
- Forestier;
- Hébergement de type Bed and Breakfast;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence bifamiliale;
- Résidences intergénérationnelles;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource. [2004-06-21, R. 215-03, a. 2](#); [2010-10-28, R. 323-10, a. 4](#); [2013-05-02, R. 371-12, a. 4](#)

Nonobstant les dispositions précédentes, les activités de seconde et troisième transformation reliées à la ressource agricole ou forestière pourront être autorisées exclusivement dans les bâtiments existants ayant servi à des activités de première transformation reliées à la ressource agricole ou forestière et ce, selon les dispositions prévues à l'article 9.9 intitulé

---

1 Voir tableau des politiques

2 Voir tableau des usages

« Politiques d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt ». [2007-08-30, R. 276-07, a. 7](#)

### 5.1.2 Affectation rurale

Cette affectation se retrouve dans toutes les municipalités de la MRC de façon plus ou moins importante.

#### Elle se caractérise par :

- Un mélange d'agriculture et de forêt;
- Des sols de moindre qualité pour l'agriculture;
- La cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou la forêt;
- La présence de milieux déstructurés;
- Une très faible densité;
- La présence de gravières, sablières et carrières;
- Une localisation en zone verte ou blanche.

#### Objectifs :

- Préserver le caractère rural du milieu;
- Maintenir la viabilité des lots agricoles;
- Rentabiliser le réseau routier local en permettant les implantations là où les réseaux téléphoniques et électriques sont déjà présents;
- Redynamiser un milieu jusque là négligé;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Établir différentes politiques d'implantation d'activités tant commerciales, industrielles de services ou touristiques;
- Établir des normes de lotissement respectant le caractère rural du milieu.

#### Politiques de l'affectation rurale<sup>3</sup> :

- Implantation résidentielle dans l'affectation rurale;
- Implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des commerces d'intersection. [2007-08-30, R. 276-07, a. 8; 2014-06-20, R. 369-12, a. 5](#)

---

3 Voir tableau des politiques

### Usages autorisés<sup>4</sup> :

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Carrière, sablière et gravière;
- Commerces liés à la route sur le réseau supérieur;
- Commerces liés à la ressource;
- Commerces d'intersection;
- Commerces de garde et pension d'animaux;
- Ensembles touristiques intégrés;
- Forestier;
- Hébergement;
- Industries à facteur non contraignant dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction;
- Musée agroforestier;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence bifamiliale;
- Résidence de tourisme;
- Résidences intergénérationnelles;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource. [2005-10-19, R. 240-05, a. 5](#); [2010-10-28, R. 323-10, a. 5](#); [2014-06-20, R. 369-12, a. 5](#); [2013-05-02, R. 371-12, a. 4](#); [2015-06-22, R. 407-14, a. 4](#)

Nonobstant les dispositions précédentes, les activités de seconde et troisième transformation reliées à la ressource agricole ou forestière pourront être autorisées exclusivement dans les bâtiments existants ayant servi à des activités de première transformation reliées à la ressource agricole ou forestière et ce, selon les dispositions prévues à l'article 9.9 intitulé « Politiques d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt ». [2007-08-30, R. 276-07, a. 7](#)

---

4 Voir tableau des usages

## 5.2 Milieu forestier et forêt

La région du Haut-Saint-François se caractérise par la prédominance de la forêt. En effet, plus de 80 % de son territoire est sous couvert forestier. Cette ressource convoitée pour l'approvisionnement des usines de pâtes et papiers et des scieries constitue également l'habitat d'une faune et d'une flore riche et à la fois fragile, et le support d'une grande partie de l'industrie touristique.

Au cours des années, les besoins en matière ligneuse ont fait en sorte que le prix des lots boisés a grimpé considérablement ce qui a conduit à une augmentation des coupes. Les techniques d'exploitation forestière employées jusqu'à tout récemment ont créé de vastes étendues dénudées ayant des impacts plus ou moins négatifs sur la mise en valeur des autres ressources. Le recours à la coupe à blanc sur de grandes superficies n'est pas sans soulever des réactions de la part de la population et des groupes environnementaux.

Aussi, avec l'ouverture des marchés, l'industrie du bois est confrontée avec de nouvelles exigences de la part de ses clients étrangers qui considèrent notre façon d'exploiter la forêt comme condamnable. Il n'est donc pas étonnant que les pressions sur les marchés internationaux établissent des contraintes obligeant l'industrie forestière à revoir ses façons de procéder et d'adopter de nouvelles méthodes d'exploitation, sous peine de boycottage. La menace est sérieuse et ne doit pas être prise à la légère car plusieurs centaines d'emplois directs et indirects dépendent de cette industrie.

Outre les préoccupations reliées directement à l'exploitation industrielle de la forêt, la présence de vastes superficies boisées a également des répercussions sociales et économiques très importantes. De vastes secteurs qui jadis étaient occupés par des fermes sont aujourd'hui convertis en plantation, sont sous couvert forestier ou tout simplement à l'abandon et les gens qui y habitaient sont soit déménagés dans une autre municipalité ou ont quitté la région.

Aussi, pour répondre aux besoins d'aménagement et de développement des différentes activités de son territoire et afin de faciliter à l'intérieur du mandat d'aménagement qui lui revient, soit la mise en valeur de l'activité forestière, la MRC met de l'avant l'orientation suivante :

### **Reconnaître et développer le milieu forestier et la gestion de la forêt comme élément majeur du développement régional**

#### **Objectifs :**

- Favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt;
- Harmoniser l'utilisation de la forêt en fonction des usages possibles et compatibles;
- Récupérer les secteurs moins dynamiques pour la forêt en y permettant des utilisations compatibles;
- Mettre en valeur l'ensemble du territoire et freiner la décroissance de la population rurale.

#### **Moyens de mise en œuvre :**

- Délimiter des affectations forêt et forêt-récréation qui tiennent compte des caractéristiques et des utilisations existantes et souhaitables;
- Permettre l'implantation d'industries de première transformation;

- Déterminer des modes de gestion de la ressource (exploitation, mise en valeur, etc.);
- Établir des politiques d'implantation résidentielle adaptées aux particularités de ces affectations;
- Établir des politiques d'implantation d'activités complémentaires à la forêt;
- Intervenir par une application stricte des principes du zonage agricole dans l'affectation forestière et en prévoyant des assouplissements de ces principes dans certaines autres affectations;
- Appuyer le projet de forêt-école située à proximité de l'aéroport;
- Protéger et permettre les corridors récréatifs en milieu forestier.

### 5.2.1 Affectation forestière

Cette affectation se retrouve dans toutes les municipalités de la MRC à l'exception de Sawyerville, La Patrie, East Angus, Canton Eaton et Cookshire.

#### Elle se caractérise par :

- La présence de grands propriétaires forestiers;
- Le regroupement de terres privées et publiques dont la vocation première est la production de matière ligneuse;
- Des superficies en zone blanche et en zone verte;
- Une très faible densité.

#### Objectifs :

- Déterminer des secteurs spécifiques à la production et à la récolte de matière ligneuse;
- Inciter la création de fermes forestières;
- Inciter l'implantation d'usine de première transformation du bois (scierie, etc.) sur le territoire;
- Favoriser le développement d'autres usages reliés à la forêt;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Établir des normes de lotissement respectant le caractère forestier du milieu;
- Appuyer les principes de la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

#### Usages autorisés<sup>5</sup> :

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Carrière, sablière et gravière;
- Commerces liés à la ressource;

---

5 Voir tableau des usages

- Commerces de garde et pension d'animaux;
- Forestier;
- Hébergement de type Bed and Breakfast;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence bifamiliale;
- Résidence de tourisme;
- Résidences intergénérationnelles;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource. [2004-06-21, R. 215-03, a. 2](#); [2005-10-19, R. 240-05, a. 5](#); [2010-10-28, R. 323-10, a. 6](#); [2013-05-02, R. 371-12, a. 6](#)

Nonobstant les dispositions précédentes, les activités de seconde et troisième transformation reliées à la ressource agricole ou forestière pourront être autorisées exclusivement dans les bâtiments existants ayant servi à des activités de première transformation reliées à la ressource agricole ou forestière et ce, selon les dispositions prévues à l'article 9.9 intitulé « Politiques d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt ». [2007-08-30, R. 276-07, a. 7](#)

#### **Politiques<sup>6</sup> :**

- Implantation résidentielle dans l'affectation forestière;
- Implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt. [2007-08-30, R. 276-07, a. 8](#)

### **5.2.2 Affectation des terres publiques - Affectation des terres privées confusion dans le vocabulaire**

La première génération du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François contenait une carte des grandes affectations des terres publiques et une carte des grandes affectations des terres privées. Dans certains cas, l'appellation de certaines affectations des terres publiques pouvait semer la confusion puisqu'elle ne correspondait d'aucune manière à l'utilisation réelle des lieux.

Le choix des termes utilisés pour désigner chacune des affectations est très important puisqu'il réfère aux caractéristiques propres au milieu. Il faut qu'en voyant le nom de l'affectation, l'utilisateur de la carte puisse s'imaginer à quel type de milieu il a affaire. Règle générale, l'expression affectation agricole réfère à des territoires où l'activité agricole est

---

<sup>6</sup> Voir tableau des politiques

dominante alors que l'expression villégiature laisse tout de suite imaginer un développement à proximité de l'eau où l'on doit s'attendre à trouver des résidences secondaires, permanentes et des activités récréatives.

Or, dans le secteur du Mont Mégantic et plus précisément le bloc de terres publiques qui englobe l'ancienne base de plein air Ditton et une foule de sentiers et d'infrastructures récréatives, le ministère a identifié ce territoire comme une affectation agricole alors que tout ce qu'il a d'agricole c'est la zone agricole permanente.

Dans le cadre de son schéma d'aménagement révisé, la MRC désire éviter la multiplication des cartes d'affectations de son territoire et faire en sorte que le vocabulaire utilisé pour désigner une affectation reflète l'utilisation réelle des lieux. Dans un souci d'efficacité, ce qui correspondait à une affectation agricole sur la carte de l'affectation des terres publiques devient, pour les besoins du schéma d'aménagement, une affectation forêt-récréation.

En changeant l'appellation de l'affectation agricole des terres publiques pour forêt-récréation, la MRC intervient pour faire reconnaître l'existence d'infrastructures récréatives importantes et indiquer à tous les intervenants sa volonté de renforcer le pôle touristique du Mont Mégantic.

### **5.2.3 Affectation forêt-récréation**

Cette affectation se retrouve dans le Canton Ditton au cœur du pôle touristique du Mont Mégantic.

#### **Elle se caractérise par :**

- La tenure publique;
- La cohabitation de la forêt et d'activités récréatives;
- Une localisation en zone verte;
- La proximité du parc du Mont Mégantic;
- La proximité d'un réseau routier supérieur (route 257 et 212);
- La présence de structures d'accueil (hébergement et restauration), de réseaux de sentiers de motoneige, de ski, etc.

#### **Objectifs :**

- Développer un produit touristique axé sur le tourisme vert;
- Développer des structures d'accueil au niveau hébergement et restauration pouvant appuyer le développement du Mont Mégantic.

#### **Moyens de mise en œuvre :**

- Modifier l'appellation de l'affectation des terres publiques pour qu'elle corresponde mieux à l'utilisation réelle des lieux;
- Favoriser l'accès du territoire par une desserte plus adéquate du réseau routier supérieur;
- Permettre l'implantation d'un groupe de constructions faisant partie d'un ensemble formant un complexe touristique intégré.

**Usages autorisés<sup>7</sup> :**

- Agricole;
- Ensembles touristiques intégrés;
- Forestier;
- Récréation extensive.

---

<sup>7</sup> Voir tableau des usages



## 6. URBANISATION

La réalité régionale nous démontre que la vocation première de la MRC est l'agroforestière, soit un mélange d'activités agricoles et forestières qui confère au Haut-Saint-François son caractère rural. Il existe pour bien des municipalités des petits noyaux de villages qui se sont développés au fil des ans de façon plus ou moins contrôlée. Cet état de fait a engendré un éparpillement des activités de nature urbaine n'offrant pas le support adéquat à l'implantation des équipements et infrastructures de services qu'une municipalité peut offrir à sa population.

Il existe par ailleurs des zones à plus forte densité où se déroulent des activités urbaines de façon beaucoup plus ordonnée. Néanmoins, ces zones font face à une compétition injuste et ont perdu beaucoup de nouvelles implantations au détriment des municipalités rurales limitrophes. Certaines municipalités ont donc de la difficulté à offrir des services à des coûts raisonnables et d'autres sont tout simplement incapables d'offrir des services de base.

Depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement à l'automne 1986, les municipalités ont procédé à la confection de leurs plans et règlements d'urbanisme. Lors de cet exercice, certains périmètres d'urbanisation ont été modifiés afin de mieux correspondre aux réalités du milieu. De nouveaux projets ont vu le jour et soulevé des problématiques nouvelles qui ne sont pas toujours compatibles avec la notion de consolidation des périmètres existants.

Avec la venue des programmes d'assainissement des eaux usées municipales, l'expression périmètre d'urbanisation a pris une toute autre signification. Ainsi, pour bénéficier des subventions, dans bien des cas, les ministères exigeaient que le projet soit inscrit à l'intérieur de la délimitation des périmètres d'urbanisation inscrite au schéma même si le secteur problématique ne rencontrait pas les critères de densité et de diversité économique des périmètres d'urbanisation. Il n'est donc pas étonnant qu'une bonne part des modifications apportées aux schémas d'aménagement des MRC ait consisté à ajuster la délimitation des périmètres d'urbanisation aux tracés des réseaux à implanter.

### Le bilan de l'assainissement urbain

Le programme d'assainissement des eaux est très avancé dans le Haut-Saint-François et avec la mise en fonction de l'usine de traitement de East Angus, la grande majorité de la population urbaine de la MRC voit ses eaux usées traitées. Actuellement, 10 municipalités procèdent au traitement de leurs eaux usées et deux municipalités songent à installer des systèmes.

### L'assainissement urbain par municipalité

Ascot Corner :	secteur du village, biodisque depuis 1982, secteur de la route 112 ouest, étangs aérés;
Bury :	étangs non aérés depuis 1991;
Cookshire :	étangs aérés depuis 1984;
East Angus :	étangs aérés depuis 1995;
Canton Eaton :	un secteur de Johnville possède un réseau d'égout dont les eaux sont traitées dans une fosse septique communautaire depuis 1994. La municipalité est également pourvue de lagunes qui permettent la vidange des fosses septiques du reste du territoire;
La Patrie :	étangs aérés depuis 1994;

Dudswell (secteur Marbleton) :	inscrite au programme (PADEM);
Saint-Gérard :	étangs aérés depuis 1989;
Saint-Isidore d'Auckland :	songe à installer des étangs aérés;
Sawyerville :	étangs aérés depuis 1990;
Scotstown :	étangs aérés depuis 1995;
Weedon :	étangs aérés depuis 1985.

### **Urbanisation et zone agricole**

Une autre difficulté majeure vient du fait que normalement le périmètre d'urbanisation est situé en zone blanche selon la CPTAQ. Il arrive que la zone blanche puisse représenter près de 50 % de la superficie totale d'une municipalité et cette même zone blanche ne tient aucunement compte des besoins réels en espaces urbanisables, car située loin des noyaux urbains. C'est ainsi que de vastes superficies inutilisables pour l'implantation résidentielle se sont retrouvées en zone blanche (zone d'inondation, terrain impropre à l'épuration des eaux usées des résidences isolées, vastes superficies boisées réservées à l'exploitation forestière, etc.). Dans d'autres cas, la zone blanche en périphérie de certains périmètres d'urbanisation est tellement exagérée qu'elle incite l'étalement urbain et la naissance d'énormes friches urbaines. Des secteurs de qualité, à vocation de villégiature, se voient parfois contraints à accueillir des commerces et industries plus ou moins compatibles pour la seule raison que des autorisations dans des secteurs beaucoup plus propices pour ce type d'implantation sont refusées pour le seul motif qu'il existe une zone blanche avec des espaces vacants. Aussi, il devient difficile de départir zone blanche et périmètre d'urbanisation et ceci pose des problèmes aux administrateurs des corporations municipales.

### **Des fonctions à consolider**

Aujourd'hui, certains périmètres d'urbanisation ne répondent plus aux objectifs de développement des élus qui sont pressés par les promoteurs ou confrontés à des contraintes naturelles importantes (problèmes d'épuration importants, zone inondable, etc.). De plus, l'expression périmètre d'urbanisation n'a pas la même signification d'un milieu à l'autre et d'un intervenant à l'autre.

La MRC doit donc intervenir pour solutionner certains problèmes caractérisés principalement par une sous-utilisation des infrastructures qui engendre des coûts d'implantation plus dispendieux. Le manque de concentration de biens et de services est souvent la cause d'un sous-développement de l'infrastructure d'accueil (hébergement, restauration) qui pénalise la région dans sa mise en valeur des attraits touristiques et de son développement économique.

### **La délimitation des périmètres d'urbanisation**

Dans les périmètres d'urbanisation où les pressions de développement le justifient, le schéma prévoit la croissance urbaine en fonction de zones d'aménagement.

### **Les zones d'aménagement existantes**

Les zones de d'aménagement existantes correspondent au domaine bâti actuel, soit aux rues existantes et aux secteurs desservis.

### **Les zones d'aménagement prioritaires**

Les zones d'aménagement prioritaires correspondent à la limite probable et souhaitable de l'extension urbaine anticipée et à la croissance résidentielle anticipée sur un horizon de 10 à 15 ans. Ces zones sont en continuité avec les zones d'aménagement existantes.

### **Les zones d'aménagement en réserve**

Les zones d'aménagement en réserve correspondent aux espaces dont le développement est prévisible à long terme. Aucune infrastructure n'y est présente, ces zones peuvent être le prolongement de zones d'aménagement prioritaires ou existantes.

### **Inclusion d'une zone d'aménagement en réserve dans une zone d'aménagement prioritaire qui en augmente la superficie**

Il peut arriver qu'une zone d'aménagement prioritaire ne suffise plus aux besoins de croissance d'une municipalité et nécessite un agrandissement. Alors, l'inclusion d'une partie ou de la totalité d'une zone d'aménagement en réserve dans une zone prioritaire nécessitera une modification au schéma d'aménagement. L'appui de la MRC sera conditionnel au respect des critères suivants :

- La municipalité devra démontrer que les espaces disponibles pour la construction dans la zone d'aménagement prioritaire sont insuffisants pour répondre aux besoins à court et à moyen terme;
- L'espace inclus sera en continuité avec la trame urbaine existante;
- La capacité des réseaux existants (aqueduc et assainissement des eaux) doit suffire à la demande;
- Dans la cas où les services ne peuvent se prolonger ou sont inexistantes, le développement sera de faible densité;
- La municipalité présentera un plan de la zone à inclure comprenant, entre autres, les usages autorisés, les normes d'aménagement des terrains et de construction des bâtiments, le tracé des rues et la forme du lotissement, le coût des infrastructures et la répartition des coûts.

### **Modification d'une zone de d'aménagement de réserve en zone d'aménagement prioritaire sans augmenter la superficie de la zone de développement prioritaire**

Une municipalité pourra, au cours de la durée de vie du schéma d'aménagement révisé, être intégrée à la zone de développement prioritaire à la condition qu'elle adopte à cette fin, un règlement de modification de ses règlements d'urbanisme et qu'elle obtienne de la MRC un avis de conformité au schéma d'aménagement révisé. Cet avis de conformité sera conditionnel au respect des critères suivants :

- Le secteur de la zone de développement en réserve devra être contigu à la zone prioritaire ou à la zone de développement existante;
- Une superficie équivalente à celle du secteur de la zone de développement en réserve concernée et à être retranchée de la zone prioritaire de manière à ce que la superficie totale de la zone de développement prioritaire demeure inchangée.

[2000-09-29, R. 164-00, a. 3](#)

### **Les périmètres d'urbanisation sans zone d'aménagement prioritaire ou de réserve**

#### Les périmètres avec services

Dans les périmètres d'urbanisation avec services sans zone prioritaire ou de réserve, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes :

- Le développement se fera en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- Avant la construction de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles (à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé) pour la construction sur les rues existantes auront été comblés à plus de 75 %;
- La municipalité devra s'assurer que les services présents dans le secteur seront prolongés vers la nouvelle rue et que la capacité des réseaux existants (aqueduc et assainissement des eaux) suffira à la demande. Si pour des raisons économiques ou techniques les services ne peuvent être prolongés, le développement sera de faible densité.

### Les périmètres sans services

Les règles suivantes s'appliquent aux périmètres d'urbanisation de Chartierville, Ditton, Canton Eaton (Birchton, Bulwer, Eaton Corner, 253 Nord et 108), Canton de Lingwick (Gould et Sainte-Marguerite), Marbleton, Canton de Newport (Island Brook, Randboro et Saint-Mathias) et Westbury.

Dans les périmètres d'urbanisation sans services et sans zone prioritaire ou de réserve, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes :

- Le développement se fera en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et il sera de faible densité;
- Avant la construction de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles (à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement) auront été comblés à plus de 75 %.

Pour arriver à ces fins, la MRC établit **deux grandes orientations d'aménagement** desquelles découlent des objectifs propres aux périmètres d'urbanisation.

### **La première orientation vise à :**

Limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation avec ou sans services.

### **Objectifs :**

- Consolider la vocation du centre régional East Angus;
- Cookshire comme pivot du développement de la MRC;
- Consolider certains éléments de développement économique :
  - pôle touristique du Mont Mégantic;
  - centre intermédiaire de Weedon et La Patrie;
  - transformation de la forêt.
- Rentabiliser les infrastructures publiques déjà en place (écoles, équipements de loisirs, services de voirie et autres, réseaux d'aqueduc et d'égout, téléphone, électricité, câblodistribution, etc.).

### **Moyens de mise en œuvre :**

- Maintenir les affectations périmètres d'urbanisation;

- Via le plan d'action, prévoir l'expansion municipale par des périmètres projetés;
- Concentrer les commerces, les services, l'habitation et certains types d'industrie à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- Réduire les normes minimales de lotissement à l'intérieur des affectations périmètres d'urbanisation;
- Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents.

**La seconde orientation d'aménagement vise à :**

Consolider les périmètres d'urbanisation.

**Objectifs :**

- Assurer leur viabilité;
- Assurer le maintien d'un minimum de service de base à la population (bureau de poste, institutions financières, services de santé et sociaux, etc.);
- Diminuer les coûts d'implantation et d'utilisation des équipements et infrastructures.

**Moyens de mise en œuvre :**

- Évaluer les besoins réels d'espace pour les nouvelles implantations à l'intérieur des périmètres existants;
  - Conditions de délivrance des permis : critères environnementaux (capacité d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées),
- Prendre en considération la présence d'infrastructures routières de niveau supérieur lors de l'étude de projet d'envergure;
- Garantir le maintien de l'efficacité du réseau routier (rapidité de déplacement, sécurité, etc.);
- Établir des politiques d'implantation résidentielles qui tiennent compte de la présence d'infrastructures routières de niveau local et des coûts reliés à leur entretien.

## 6.1 Affectation périmètre d'urbanisation avec service

Cette affectation se retrouve dans les municipalités d'Ascot Corner, Dudswell (Bishopton), Bury, Cookshire, East Angus (inclut la partie du Canton de Westbury desservie par la ville de East Angus), Fontainebleau, Canton Eaton (Johnville), La Patrie, Saint-Gérard, Saint-Isidore, Sawyerville, Scotstown et Weedon.

### Elle se caractérise par :

- Une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espaces à construire qui s'établit à partir des critères suivants :
  - Estimation du rythme de croissance des municipalités à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des dernières années;
  - Évaluation des projets domiciliaires et de la réglementation locale;
  - Identification des zones de contraintes naturelles et anthropiques (reliées aux activités humaines ou au réseau de transport);
- La présence des réseaux d'aqueduc ou égout et la capacité de desserte et de prolongement de certains réseaux;
- Une concentration d'activités diverses;
- Une forte densité;
- La présence de zone blanche et de zone verte avec autorisation de la CPTAQ pour extension de périmètre.

### Objectifs :

- Rentabiliser les secteurs dotés d'infrastructures;
- Harmoniser les utilisations à l'intérieur du périmètre;
- S'assurer que l'agrandissement des limites urbaines ne se fasse pas dans des secteurs présentant des contraintes majeures;
- Contrôler l'étalement urbain.

### Moyens de mise en œuvre :

- Favoriser les nouvelles constructions sur les réseaux existants;
- Intervenir auprès de la CPTAQ afin de s'assurer que les demandes d'agrandissement de périmètre soient justifiées et que les autorisations accordées le soient dans des secteurs réellement utilisables à des fins urbaines;
- Établir des normes qui tiennent compte des caractéristiques de ces milieux;
- Dans les périmètres d'urbanisation où les besoins le justifient, établir un phasage afin de contrôler le développement.

### Politique :

Implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales.

**Usages autorisés<sup>8</sup> :**

- Auberge rurale;
- Commerces;
- Ensemble touristique intégré;
- Hébergement;
- Hébergement commercial;
- Industrie à facteur contraignant;
- Industrie à facteur non contraignant;
- Institution;
- Récréation extensive;
- Récréation intensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence bifamiliale;
- Résidence multifamiliale;
- Résidences intergénérationnelles;
- Restauration;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource. [2005-10-19, R. 240-05, a. 6; 2010-10-28, R. 323-10, a. 7](#)

---

<sup>8</sup> Voir tableau des usages

## Le périmètre urbain d'Ascot Corner

- Superficie totale de la municipalité : 83,38 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 5,81 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 28,48. [2011-12-21, R. 343-11, a. 6](#); [2017-03-20, R. 438-16, a. 4](#)

Le périmètre urbain d'Ascot Corner est desservi par l'aqueduc ou les égouts. La municipalité prévoit des séquences de son développement urbain et la densification des secteurs desservis. Ce périmètre est limité par des contraintes physiques dont une zone inondable sur la rivière Saint-François et par des gravières. La population totale de la municipalité était de 2375 habitants en 1995 et celle-ci a augmentée de 22,4 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population d'Ascot Corner de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1939	2179	2248	2375	22,4 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité d'Ascot Corner

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
2179	2248	690	765	3,15	2,93	3,76	10,9	-0,22

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 88 permis pour nouvelles résidences de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de près de 10 permis. Toutefois, le rythme de croissance de la construction résidentielle d'Ascot Corner, pourrait subir une hausse dans l'avenir, notamment à cause de la proximité de l'autoroute 10, des investissements aux infrastructures municipales (égout, aqueduc, réseau routier) et de sa proximité avec le pôle régional de Sherbrooke.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1986	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	86-93
Nb de permis	6	10	8	12	12	16	12	11	2	88

[Plan 1 - Périmètre urbain de Ascot Corner 2000-06-29, R. 142-99, a. 3, 4](#); [2001-03-16, R. 168-00, a. 3, 4](#); [2003-04-16, R. 198-02, a. 1](#); [2008-03-18, R. 280-07, a. 3](#); [2011-12-21, R. 343-11, a. 7](#); [2017-03-20, R. 438-16, a. 4](#)

### Le périmètre urbain de Bishopton (Dudswell)

- Superficie totale de la municipalité de Dudswell : 219,76 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,56 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> (Dudswell) : 7,34. [2011-12-21, R. 348-11, a. 3](#)

Le périmètre urbain de Bishopton (Dudswell) est desservi par l'aqueduc. Les espaces disponibles pour les nouvelles constructions sont rares et éparpillés dans celui-ci. La densification le long du réseau d'aqueduc de Bishopton fait et a fait l'objet d'efforts constants de la municipalité mais, en bute aux propriétaires qui ne veulent pas vendre, la municipalité se voit dans l'obligation de prévoir l'agrandissement de son périmètre afin de favoriser sa croissance.

La population totale de Dudswell était de 1614 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 4,8 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Dudswell de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1540	1511	1536	1614	4,8 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Dudswell

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
1511	1536	545	580	2,77	2,65	1,65	6,4	-0,12

Au chapitre des permis de construction, sur le territoire actuel de Dudswell, 38 permis pour nouvelles résidences ont été émis entre 1985 et 1993. Toutefois, pour la même période, le village de Bishopton a émis 9 permis pour une moyenne annuelle de 1 permis. Cependant, la conversion de résidence secondaire en résidence permanente et la construction de nouvelles résidences en dehors du périmètre urbain de Bishopton ne nous permettent pas d'établir clairement la croissance domiciliaire à l'intérieur du périmètre urbain.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 dans le village de Bishopton

Année	1986	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	86-93
Nb de permis	1	2		1	1	1			3	9

[Plan 2 - Périmètre urbain de Bishopton \(Dudswell\) 2011-12-21, R. 348-11, a. 4](#)

## Le périmètre urbain de Bury

- Superficie totale de la municipalité : 232,52 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 1,19 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 5,06. [2013-05-24, R. 372-12, a. 3](#)

Le périmètre urbain de Bury est desservi par l'aqueduc et l'égout. La croissance à l'intérieur du périmètre est très faible. En effet, peu de nouvelles implantations résidentielles y ont été construites ces dernières années. La majorité des nouvelles constructions de la municipalité ont été érigées dans les zones de villégiature en bordure de la rivière Saint-François et dans les secteurs ruraux.

La population totale de la municipalité était de 1177 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 10,3 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Bury de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1067	1092	1115	1177	-10,396

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Bury

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
1092	1115	375	410	2,91	2,71	2,10	9,33	-0,20

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 31 permis pour nouvelles constructions résidentielles de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de près de 3,4 permis. Cependant, comme mentionnée précédemment, la majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'extérieur du périmètre urbain soit dans les zones de villégiature. Les prévisions de croissance urbaine ne justifient pas une augmentation du périmètre et seule la densification du périmètre est envisagée par la municipalité.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	86-93
Nb de permis	3	6	4	1	5		2	3	7	31

[Plan 3 - Périmètre urbain de Bury \(non mis à jour\) 2013-05-24, R. 372-12, a. 3](#)

### Le périmètre urbain de Cookshire

- Superficie totale de la municipalité : 10,15 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 2,64 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> 161,18.

Le périmètre urbain de Cookshire est desservi par l'aqueduc et l'égout. La majorité des nouvelles constructions sont situées à l'intérieur du périmètre. Le nombre de logement a augmenté de 43 entre 1986 et 1991 et la municipalité ne prévoit pas d'expansion de son périmètre et seule la densification de celui-ci est envisagée. Cependant ce périmètre est limité par une contrainte physique, soit la zone inondable de la rivière Eaton.

La population totale de la municipalité était de 1636 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 12,8 % entre 1976 et 1995.

#### Évolution de la population de Cookshire de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1450	1476	1552	1636	12,8 %

#### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Cookshire

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
1476	1552	525	570	2,81	2,72	5,14	8,57	-0,09

[Plan 4 - Périmètre urbain de Cookshire](#) [1999-11-08, R. 141-99, a. 6;](#) [2007-01-12, R. 262-06, a. 3](#)

## Le périmètre urbain de East Angus

- Superficie totale de la municipalité : 8,10 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 5,20 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 473,70. [2010-10-18, R. 328-10, a. 3](#)

Le périmètre urbain de la ville de East Angus est desservi par l'aqueduc et les égouts. La ville fournit également l'aqueduc pour certains secteurs de la municipalité voisine de Westbury. La municipalité prévoit l'agrandissement de son périmètre pour y inclure la station d'épuration des eaux et un secteur résidentiel à proximité de la rue Warner. Le nombre de logements a augmenté de 85 entre 1986 et 1991 et les espaces propices à l'urbanisation de la ville sont suffisants pour accueillir de nouvelles implantations dans un avenir prévisible.

La population totale de la ville de East Angus était de 3837 habitants en 1995 et celle-ci a baissé de 15 % entre 1976 et 1995. Cependant, ces dernières années, c'est-à-dire de 1991 à 1995, la population a subi une légère hausse de 5,4 %.

### Évolution de la population de East Angus de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	4415	3701	3639	3837	-15 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de East Angus

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
3701	3639	1365	1450	2,71	2,5	-1,67	6,22	-0,21

[Plan 5 - Périmètre urbain de East Angus et Westbury 1999-11-08, R. 141-99, a. 3; 2010-10-18, R. 328-10, a. 3](#)

## Le périmètre urbain de Fontainebleau

- Superficie totale de la municipalité : 40,11 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,09 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 4,33.

Le périmètre urbain de Fontainebleau est desservi par l'aqueduc. La municipalité prévoit l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation. Cependant, la construction sur les quelques espaces vacants demeure une priorité pour la municipalité. La croissance à l'intérieur du périmètre est faible, peu de nouvelles implantations résidentielles y ont été construites ces dernières années. La majorité des nouvelles constructions ont été érigées dans le secteur, rural et surtout dans la zone de villégiature en bordure de la rivière au Saumon.

La population totale de la municipalité était de 174 habitants en 1995 et celle-ci a baissé de 3,4 % entre 1976 et 1995. Cependant, ces dernières années, c'est-à-dire de 1991 à 1995, la population a subi une hausse de 4,2 %.

### Évolution de la population de Fontainebleau de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	180	164	167	174	-3,4 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Fontainebleau

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
164	167	50	60	3,28	2,78	1,82	20,0	-0,05

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1986	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	86-93
Nb de permis		1	2			3	1			7

### [Plan 6 - Périmètre urbain de Fontainebleau](#)

### Le périmètre urbain de Johnville (Canton Eaton)

- Superficie totale du Canton Eaton : 275.8 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain de Johnville : 1,74 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 9,95.

Une partie du périmètre urbain de Johnville est desservi par un réseau d'égout. Ce secteur comprend la rue Gendron, une partie du chemin Jordan Hill et le nouveau développement de la rue Iris. Une décision récente de la Commission de protection du territoire agricole a permis à la municipalité d'agrandir de façon significative son périmètre urbain (secteur de la rue Iris) augmentant ainsi les réserves de terrains disponibles à la construction. Ce périmètre est limité par la présence de gravières et une attention particulière doit être apportée afin de diminuer les irritants pouvant découler de la présence de cette activité près des secteurs urbains. Le Canton Eaton prévoit pour le périmètre de Johnville des phases de développement.

La population totale du Canton Eaton était de 2744 habitants en 1995 et l'annexion récente d'une partie du Canton Ascot (secteur rural) a permis à la municipalité d'augmenter considérablement sa population.

#### Évolution de la population au Canton Eaton de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1610	1814	1859	2744	70,43 %

#### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le Canton Eaton

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
1814	1859	570	610	3,18	3,04	2,8	7,01	-0,14

Au chapitre des permis de construction, le Canton Eaton a émis 94 permis pour nouvelles résidences de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de plus de 10 permis. Une grande partie de ces nouvelles résidences ont été érigées dans le périmètre urbain de Johnville. Celui-ci connaît une croissance continue depuis quelques années.

#### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	86-93
Nb de permis	6	9	13	8	16	13	11	11	7	94

[Plan 7 - Périmètre urbain de Johnville \(Canton Eaton\)](#) (non mis à jour) [2012-05-31, R. 339-11, a. 3](#)

## Le périmètre urbain de La Patrie

- Superficie totale de la municipalité : 0,90 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,47 km<sup>2</sup>
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 393,3.

Le périmètre urbain du village de La Patrie est desservi par l'aqueduc et l'égout. Les espaces disponibles pour les nouvelles constructions, quoique peu nombreux, sont largement suffisants pour les prochaines années. Une ancienne gravière près de la route 212 direction Ouest (rue Notre-Dame) pourrait être propre à l'urbanisation à moyen ou long terme.

La population totale du village de La Patrie était de 354 habitants en 1995 et celle-ci a diminué de 21,33 % entre 1976 et 1995. Cependant, ces dernières années, c'est-à-dire de 1991 à 1995, la population a subi une hausse de 6,6 %.

### Évolution de la population de La Patrie de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	450	357	332	354	-21,396

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le village de La Patrie

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (96)	P.P.L.
357	332	135	132-	2,64	2,45	-7,0	0.00	-0,19

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 7 permis pour nouvelles constructions résidentielles de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de 0,8 permis. La totalité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'intérieur du périmètre.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour La Patrie

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis		3		2	1		1			7

[Plan 8 - Périmètre urbain de La Patrie \(non mis à jour\) 2012-05-31, R. 351-11, a. 3](#)

## Le périmètre urbain de Saint-Gérard

- Superficie totale de la municipalité : 26,72 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,88 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 21,0.

Le périmètre urbain de Saint-Gérard est desservi par l'aqueduc ou les égouts. Les espaces disponibles pour les nouvelles constructions sont suffisants à court terme. La municipalité prévoit agrandir son périmètre urbain en bordure de la route 112 direction Ouest (rue Principale) afin de rentabiliser ce secteur qui possède des infrastructures d'égout et d'aqueduc. Ce périmètre est limité par une contrainte physique, soit la zone inondable de la rivière Saint-François en aval du barrage.

La population totale du village de Saint-Gérard était de 560 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 6,6 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Saint-Gérard de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	538	536	532	560	6,6 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le village de Saint-Gérard

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
538	532	165	190	3,25	2,80	-1,11	15,15	-0,46

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 11 permis pour nouvelles résidences de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de 1,22 permis. Cependant, la conversion de résidence secondaire en résidence permanente et la construction de nouvelles résidences en dehors du périmètre urbain sont dans les secteurs de villégiature du lac Aylmer, du lac Louise ou de la rivière Saint-François ne nous permet pas d'établir clairement le rythme de croissance à l'intérieur du périmètre.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour Saint-Gérard

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis		1	2	4	1		2		1	11

### [Plan 9 - Périmètre urbain de Saint-Gérard](#)

### Le périmètre urbain de Saint-Isidore

- Superficie totale de la municipalité : 113,07 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,60 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 5,60.

Le périmètre urbain de Saint-Isidore est desservi par l'aqueduc ou les égouts. Les espaces disponibles pour les nouvelles constructions sont suffisants à court terme compte tenu de la demande.

La population totale de Saint-Isidore était de 633 habitants en 1995 et celle-ci a diminué de 16,2 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Saint-Isidore de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	755	672	599	633	-16,2 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le village de Saint-Isidore

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
672	599	215	215	3,12	2,78	-10,86	0,00	-0,34

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 8 permis pour nouvelles résidences entre 1985 et 1993, pour une moyenne annuelle de 0,9 permis. Ces nouvelles résidences ont été érigées soit en milieu rural ou dans le périmètre urbain.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis			2	1		1	1	3		8

[Plan 10 - Périmètre urbain de Saint-Isidore](#)

### Le périmètre urbain de Sawyerville

- Superficie totale de la municipalité : 11,65 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 1,02 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 81,50.

Le périmètre urbain de Sawyerville est desservi par l'aqueduc ou les égouts. La municipalité ne prévoit pas l'expansion de son périmètre et seule la densification de celui-ci est envisagée.

La population totale du village de Sawyerville était de 950 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 7,4 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Sawyerville de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
# habitants	880	897	900	950	7,4%

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le village de Sawyerville

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
897	900	350	325	2,56	2,76	0,33	-7,14	0,20

Au chapitre des permis de construction, la municipalité a émis 14 permis pour nouvelles constructions résidentielles de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de 1,6 permis. La grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'intérieur du périmètre urbain.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis			1	1	1	4	3	2	2	14

[Plan 11 - Périmètre urbain de Sawyerville](#)

### Le périmètre urbain de Scotstown

- superficie totale de la municipalité : 12,4 km<sup>2</sup>;
- superficie totale du périmètre urbain : 1,22 km<sup>2</sup>;
- densité hab./km<sup>2</sup> : 53,2.

Le périmètre urbain de Scotstown est desservi par l'aqueduc ou les égouts. La densification du périmètre actuel demeure une priorité pour le conseil municipal.

La population totale de la ville de Scotstown était de 660 habitants en 1995 et celle-ci a diminué de 20,1 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Scotstown de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	826	688	625	660	-20,1 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la ville de Scotstown

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
688	625	250	240	2,75	2,60	-9,15	-4,00	-0,15

Au chapitre des permis de construction, la ville a émis 16 permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de 1,8 permis. La grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'intérieur du périmètre urbain.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	1	2	2	3	1		1		6	16

### [Plan 12 - Périmètre urbain de Scotstown](#)

## Le périmètre urbain de Weedon

- Superficie totale de la municipalité : 148,19 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 1,25 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> :13,18.

Le périmètre urbain de Weedon est desservi par l'aqueduc ou les égouts. La densification du périmètre est une priorité pour la municipalité. Cependant, une expansion du périmètre sur le côté sud-est pourrait être envisagée de façon à y inclure un secteur déjà desservi par le réseau.

La population totale de la municipalité de Weedon était de 1953 habitants en 1995 (incluant la population de Weedon Canton fusionné à Weedon Centre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997) et celle-ci a augmenté de plus de 6 % depuis 1976.

### Évolution de la population de Weedon de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1842	1857	1848	1953	6,02 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Weedon

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
1857	1848	640	680	2,90	2,71	-0,05	6,25	-0,19

Au chapitre des permis de construction, il a été émis sur le territoire de la municipalité de Weedon 77 permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour une moyenne annuelle de 8,6 permis. Parmi ces nouvelles constructions, 31 ont été érigées à l'intérieur du périmètre urbain de Weedon (anciennement Weedon Centre). Les autres constructions ont été érigées en grande majorité dans les zones de villégiature de l'ancien Weedon Canton.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 dans l'ancien village de Weedon Centre

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	4	3	9	3	3	3		5	1	31

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 dans l'ancien Weedon Canton

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	6	5	4	6	7	6	6	2	4	46

**Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 dans la municipalité de Weedon**

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	10	8	13	9	10	9	6	7	5	77

[Plan 13 - Périmètre urbain de Weedon](#) [2000-03-21, R. 147-99, a. 3](#)

## 6.2 Affectation périmètres sans services

Cette affectation se retrouve dans les municipalités de Chartierville, Ditton, Canton Eaton (Birchton, Bulwer, Eaton Corner, 253 Nord et 108), Canton de Lingwick (Gould et Sainte-Marguerite), Marbleton (Dudswell), Canton Newport (Island Brook, Randboro et SaintMathias) et Westbury.

### Elle se caractérise par :

- Une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espaces à construire qui s'établit à partir des critères suivants :
  - Estimation du rythme de croissance des municipalités à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des cinq dernières années;
  - Évaluation des projets domiciliaires et de la réglementation locale;
  - Identification des zones de contraintes naturelles et anthropiques (reliées aux activités humaines ou au réseau de transport);
- L'absence des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Une concentration d'activités diverses;
- Une densité moyenne qui tient compte des caractéristiques biophysiques (capacité d'épuration des sois et alimentation en eau potable);
- Un rayonnement local.

### Objectifs :

- S'assurer de ne pas devoir implanter de réseau;
- Confirmer la fonction commerciale et de service;
- Harmoniser les utilisations à l'intérieur du périmètre;
- S'assurer que l'agrandissement des limites urbaines ne se fasse pas dans des secteurs présentant des contraintes majeures.

### Moyens de mise en œuvre :

- Délimiter les aires de croissance urbaine;
- Établir des normes de lotissement suffisantes pour éviter les problèmes de contamination et l'obligation d'implanter des réseaux;
- Obliger les tests de percolation et l'évaluation de la qualité et de la quantité d'eau pour l'approvisionnement en eau potable.

### Politique :

Implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales.

### Usages :

- Auberge rurale;
- Commerces;
- Hébergement;
- Hébergement commercial;

- Industrie à facteur contraignant;
- Industrie à facteur non contraignant;
- Institution;
- Récréation extensive;
- Récréation intensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence bifamiliale;
- Résidence multifamiliale;
- Résidences intergénérationnelles;
- Restauration;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource. [2005-10-19, R. 240-05, a. 6](#); [2010-10-28, R. 323-10, a. 8](#)

## Le périmètre de Chartierville

- Superficie totale de la municipalité : 139,13 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,35 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 2,31.

Le périmètre urbain Chartierville est délimité par la zone agricole permanente et la densification du périmètre demeure l'objectif premier de la municipalité.

La population totale de la municipalité était de 322 habitants en 1995 et sa population a connu une baisse de 5 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population de Chartierville de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	339	327	303	322	-5,0 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour la municipalité de Chartierville

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
327	303	115	120	2,84	2,52	-7,33	4,34	-0,32

Au chapitre des permis de construction résidentielle, la municipalité a émis 13 permis entre 1985 et 1993 pour une moyenne annuelle de près de 1,4 permis. Il est à noter que la grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'extérieur du périmètre urbain.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	3		1	3	3	1		2		13

[Plan 14 - Périmètre sans service de Chartierville](#)

## Le périmètre du canton de Ditton

- Superficie totale de la municipalité : 206,05 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,38 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 2,53.

Le périmètre urbain du canton de Ditton comprend deux parties distinctes. Une située au nord du village de La Patrie et l'autre au sud du village. Dans le secteur sud, l'utilisation du sol est marquée par la présence d'industries du bois qui sont le prolongement de l'activité industrielle du village de La Patrie. Ce périmètre est limité à l'ouest par une contrainte physique, soit une gravière. Le secteur nord pour sa part a une vocation nettement plus résidentielle.

Récemment (automne 1997), une décision de la CPTAQ ordonnait l'exclusion d'environ 20,2 hectares de la zone agricole. Cette exclusion permet l'agrandissement du périmètre d'urbanisation et confirme la vocation industrielle de ce secteur.

La population totale du canton de Ditton était de 523 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de près de 18 % entre 1976 et 1995.

### Évolution de la population du canton de Ditton de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	430	468	499	523	17,7%

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le canton de Ditton

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
468	499	155	160	3,01	3,11	6,62	3,22	0,1

Au chapitre des permis de construction résidentielle, la municipalité a émis 16 permis entre 1985 et 1993 pour une moyenne annuelle de 1,8 permis. Cependant, la majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'extérieur du périmètre, soit dans les secteurs ruraux.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour le canton de Ditton

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis		6	1	1	1	4	3			16

[Plan 15 - Périmètre sans service de Canton de Ditton \(La Patrie\) \(non mis à jour\) 2012-05-31, R. 351-11, a. 4](#)

## **Les périmètres du canton Eaton (Birchton, Bulwer, Eaton Corner et 253 Nord et 108) :**

- Superficie totale de la municipalité : 275,8 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 9,95.

### **Le périmètre de Birchton :**

- Superficie du périmètre : 0,70 km<sup>2</sup>.

Le périmètre de Birchton, outre le périmètre urbain de Johnville, connaît la plus forte croissance parmi les agglomérations du canton Eaton. Plusieurs résidences y ont été érigées ces dernières années. Actuellement, ce périmètre est utilisé à environ 50 % et malgré le rythme de croissance qu'il connaît, il y a suffisamment d'espace pour les prochaines années.

### **Le périmètre de Bulwer :**

- Superficie du périmètre : 0,14 km<sup>2</sup>.

Le périmètre de Bulwer possède la plus petite superficie parmi ceux du canton Eaton. Cette agglomération est très ancienne et les constructions récentes y sont inexistantes, compte tenu des espaces disponibles et de la faible demande pour ce secteur, seule la densification y est valable.

### **Le périmètre de Eaton Corner :**

- Superficie du périmètre : 0,13 km<sup>2</sup>.

Le périmètre de Eaton Corner tout comme celui de Bulwer subit une très faible pression de développement et compte tenu de la demande, seule la densification y est envisageable.

### **Le périmètre de la route 253 nord :**

- Superficie du périmètre : 0,60 km<sup>2</sup>.

Situé le long de la route 253 nord, à la sortie de la ville de Cookshire, ce périmètre se veut le prolongement du tissu urbain de Cookshire. Actuellement, ce périmètre subit de faibles pressions de développement et les terrains disponibles à la construction sont suffisamment nombreux pour suffire à la demande à court et à moyen terme.

### **Le périmètre de la route 108 :**

- Superficie du périmètre : 0,35 km<sup>2</sup>.

Situé le long de la route 108 à l'intersection de la route 251, ce périmètre possède une vocation commerciale et industrielle (présence de Shermag entre autres). Ce périmètre est inclus en entier dans la zone agricole permanente et est assujéti aux demandes d'autorisation de la CPTAQ pour tout projet non agricole.

[Plan 16 - Périmètre sans service de Birchton, Bulwer et Eaton Corner](#)

[Plan 17 - Périmètre sans service de Eaton \(Route 108 et 253 nord\)](#)

### Les périmètres du canton de Lingwick (Gould et Sainte-Marguerite)

- Superficie totale du canton de Lingwick : 242,83 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 1,89;
- Superficie du périmètre Gould : 0,20 km<sup>2</sup>;
- Superficie du périmètre de Sainte-Marguerite : 0,21 km<sup>2</sup>.

Les périmètres de Gould et de Sainte-Marguerite sont tous deux situés le long de la route 108 et à peine un kilomètre tes sépare. La majorité des services et des activités sont concentrés dans le périmètre de Sainte-Marguerite. Tous deux subissent de faibles pressions de développement et seule la densification est envisagée par la municipalité.

La population totale du canton de Lingwick était de 459 habitants en 1995 et celle-ci a subi une baisse de 10 % entre 1976 et 1995.

#### Évolution de la population du Canton de Lingwick de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	510	451	436	459	-10%

#### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
451	436	155	170	2,9	2,56	-3,32	9,67	-0,34

Au chapitre des permis de construction résidentielle, la municipalité a émis 18 permis entre 1985 et 1993 pour une moyenne annuelle de 2 permis.

#### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	5			5	1	2	2	1	2	18

#### [Plan 18 - Périmètre sans service de Lingwick \(Gould et Sainte-Marguerite\)](#)

### Le périmètre de Marbleton (Dudswell)

- Superficie totale de la municipalité de Dudswell : 219,76 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 0,70 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> (Dudswell) : 7,34.

La trame urbaine du périmètre de Marbleton est grandement influencée par la présence de la zone d'extraction de la compagnie Graybec. Dans le milieu des années 80, la municipalité a obtenu de la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'exclusion d'une portion de territoire compris entre la rue Church et la route 112, éloignant ainsi le développement futur de la municipalité, de la zone d'extraction. Cependant, ce secteur ne correspond plus à la réalité d'expansion du village, le périmètre projeté (voir le plan d'action) est beaucoup plus réaliste face aux nouvelles demandes pour la construction. Advenant le cas où la municipalité voudrait concrétiser l'agrandissement du périmètre tel que projeté, l'inclusion à la zone agricole permanente de la zone comprise entre la rue Church et la route 112 pourrait être envisagée. Ces dernières années, plusieurs nouvelles constructions ont été érigées à l'intérieur du périmètre et conformément aux désirs des élus municipaux, le développement tend à s'éloigner de la zone d'extraction diminuant de façon significative les risques de conflits d'usages.

La population totale de Dudswell était de 1614 habitants en 1995 et celle-ci a augmenté de 4,8% entre 1976 et 1995.

#### Évolution de la population de Dudswell de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	1540	1511	1536	1614	4,8 %

Au chapitre des permis de construction, sur le territoire actuel de Dudswell, 38 permis pour nouvelles résidences ont été émis entre 1985 et 1993. Toutefois, pour la même période, Marbleton a émis 9 permis pour une moyenne annuelle de 1 permis. La majorité de ces nouvelles résidences ont été érigées à l'intérieur du périmètre.

#### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 dans l'agglomération de Marbleton

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis				1	1	3		1	3	9

[Plan 19 - Périmètre sans service de Marbleton](#)

### Les périmètres du canton de Newport (Island Brook, Randboro et Saint-Mathias incluant sa partie dans Saint-Isidore d'Auckland)

- Superficie totale de la municipalité : 269,95 km<sup>2</sup>;
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 2,91;
- Superficie du périmètre d'Island Brook : 0,23 km<sup>2</sup>;
- Superficie du périmètre de Randboro : 0,26 km<sup>2</sup>;
- Superficie du périmètre de Saint-Mathias : 0,26 km<sup>2</sup>.

Situé sur la route 212, le périmètre urbain d'Island Brook regroupe la majorité des services disponibles du canton de Newport. Avantage par sa situation par rapport aux deux autres périmètres, le périmètre d'Island Brook est le seul susceptible de connaître une certaine croissance dans un avenir prévisible. La densification demeure l'objectif premier de la municipalité. Le périmètre de Saint-Mathias possède pour sa part une caractéristique particulière, en effet celui-ci est situé à l'intérieur des limites municipales et du canton de Newport et de Saint-Isidore d'Auckland. Il se partage à peu près en parts égales entre les deux municipalités.

La densification des périmètres de Randboro et de Saint-Mathias (incluant sa partie dans Saint-Isidore d'Auckland) est la seule option actuellement envisagée compte tenu de la très faible croissance de ces périmètres.

La population totale de la municipalité était de 786 habitants en 1995 et celle-ci a connu une légère hausse de 3,4 % depuis 1976.

#### Évolution de la population du canton de Newport de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	760	805	743	786	3,4 %

#### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le canton de Newport

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
805	743	255	260	3,15	2,85	-7,7	1,96	-0,03

Au chapitre des permis de construction résidentielle, la municipalité a émis 7 permis entre 1985 et 1993 pour une moyenne annuelle de 0,8 permis. À noter que la majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'extérieur des périmètres.

#### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis	1			1	1	2		1	1	7

[Plan 20 - Périmètre sans service de Newport \(Saint-Mathias, Island Brook et Randboro\)](#)

## Le périmètre du canton de Westbury

- Superficie totale de la municipalité : 65,78 km<sup>2</sup>;
- Superficie totale du périmètre urbain : 1,23 km<sup>2</sup>; [2003-07-22, R. 207-03, a. 1](#)
- Densité hab./km<sup>2</sup> : 15,32.

Les différentes parties du périmètre urbain de Westbury ont connu une croissance marquée ces dernières années. Situées en bordure de la ville de East Angus, elles se veulent le prolongement de la trame urbaine de celle-ci. La majorité du périmètre est en zone non agricole et une partie de celui-ci est situé en zone agricole avec autorisation de la CPTAQ.

La population totale du canton de Westbury était de 1008 habitants en 1995 et celle-ci a connu une croissance de 30% entre 1976 et 1995, soit une des plus fortes croissances parmi les municipalités de la MRC.

### Évolution de la population de Westbury de 1976 à 1995

Année	1976	1986	1991	1995	Variation de 1976 à 1995
Nb d'habitants	775	921	954	1008	30,0 %

### Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logement de 1986 à 1991 pour le canton de Westbury

Population		Logements		P.P.L.		Taux de variation		
1986	1991	1986	1991	1986	1991	pop (%)	log. (%)	P.P.L.
921	954	265	300	3,47	3,18	3,58	11,20	-0,29

Au chapitre des permis de construction résidentielle, la municipalité a émis 37 permis entre 1985 et 1993 pour une moyenne annuelle de près de 4,11 permis. La très grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'intérieur des périmètres.

### Nombre de permis de construction résidentielle de 1985 à 1993 pour Westbury

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	85-93
Nb de permis		8	5	5	4	6	6	2	1	37

[Plan 21 - Périmètre sans service de Westbury 1999-11-08, R. 141-99, a. 4; 2003-07-22, R. 207-03, a. 1; 2007-06-18, R. 275-07, a. 3](#)

### 6.3 Affectation villégiature

Cette affectation se retrouve dans les municipalités de Bury, Clifton-Est, Dudswell (Bishopton et Marbleton), canton Eaton, Fontainebleau, Newport, Saint-Gérard, Weedon et Westbury.

#### Elle se caractérise par :

- La proximité d'un plan d'eau;
- L'absence de réseau d'aqueduc ou égout;
- Une situation en zone blanche ou verte avec autorisation de la CPTAQ;
- Une faible densité qui tient compte des caractéristiques biophysiques (capacité d'épuration des sols, alimentation en eau potable, fragilité du milieu aquatique et riverain, etc.);
- Une conversion graduelle de résidence saisonnière en résidence permanente.

#### Objectifs :

- Préserver le caractère naturel par des implantations intégrées à l'environnement qui tiennent compte de l'encadrement naturel;
- Reconnaître la vocation récréative et touristique;
- Limiter les activités commerciales aux commerces et services à vocation récréative et touristique.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Établir des normes de lotissement suffisantes pour éviter les problèmes de contamination et l'obligation d'implantation des réseaux;
- Établir des normes visant à préserver la qualité des plans d'eau et de l'encadrement naturel et des habitats fauniques;
- Obliger le test de percolation et l'évaluation de la qualité et de la quantité d'eau pour l'approvisionnement en eau potable;
- Tenir compte des contraintes naturelles (zone d'inondation, d'érosion ou de glissement de terrain) et anthropiques (liées aux activités humaines).

#### Politique :

- Implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Implantation de réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### Usages autorisés<sup>9</sup>

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Commerces de villégiature;
- Ensemble touristique intégré;

---

<sup>9</sup> Voir tableau des usages

- Forestier;
- Hébergement et hébergement commercial;
- Récréation extensive;
- Récréation intensive;
- Résidence unifamiliale;
- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence de tourisme;
- Résidences intergénérationnelles;
- Restauration;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales. [2005-10-19, R. 240-05, a. 6](#); [2010-10-28, R. 323-10, a. 9](#)

[Plan 22 - Affectation villégiature - Lac Lindsay \(Clifton Est\)](#)

[Plan 23 - Affectation villégiature - Lac D'Argent \(Dudswell\)](#)

[Plan 24 - Affectation villégiature - Rivière Saint-François \(Bury - Dudswell\)](#)

[Plan 25 - Affectation villégiature - Lac Miroir \(Dudswell\)](#)

(non mise à jour) [2011-03-10, R. 329-10, a. 3](#)

[Plan 26 - Affectation villégiature - Rivière Saint-François \(Dudswell\)](#)

[Plan 27 - Affectation villégiature - Rivière Eaton \(Canton Eaton - Westbury\)](#)

[Plan 28 - Affectation villégiature - Lac à la Truite \(Fontainebleau\)](#)

[Plan 29 - Affectation villégiature - Lac Moffat \(Lingwick\)](#)

[Plan 30 - Affectation villégiature - Ruisseau Lyon \(Newport\)](#)

[Plan 31 - Affectation villégiature - Lac Aylmer \(Saint-Gérard\)](#)

[Plan 32 - Affectation villégiature - Lac Clair \(Weedon\)](#)

[Plan 33 - Affectation villégiature - Lac Louise \(Saint-Gérard - Weedon\)](#)

[Plan 34 - Affectation villégiature - Rivières Saint-François et au Saumon \(Weedon - Fontainebleau\)](#)

## 7. INDUSTRIE

La structure industrielle de la MRC est en grande partie du type P.M.E. traditionnelle et la main d'œuvre, même si elle est spécialisée, est vieillissante et travaille souvent avec des technologies anciennes. Au premier schéma, on faisait ressortir l'importance de moderniser nos entreprises, de diversifier la structure industrielle en misant sur les gens en place pour développer les ressources locales et surtout faire en sorte que Le Haut-Saint-François demeure une région intéressante pour les investisseurs en faisant valoir nos avantages comparatifs.

En effet, les avantages comparatifs d'une région par rapport à une autre sont des caractéristiques qu'il faut souvent mettre en valeur et adapter à la réalité et aux besoins du jour. De nos jours, les industriels ne se contentent pas d'étudier les facteurs de localisation industrielle uniquement en fonction de la disponibilité d'espace à des coûts intéressants mais également sur des aspects tels la présence d'une main-d'œuvre qualifiée en quantité suffisante, la qualité du cadre de vie, les contraintes environnementales, etc.

L'activité industrielle et les retombées qu'elle génère en terme d'emploi directs et indirects sur notre territoire méritent qu'on y porte une attention toute particulière. En effet, selon des données fournies par le Conseil régional de développement de l'Estrie, 63 % des emplois manufacturiers de la MRC sont reliés aux secteurs du papier, du bois et des meubles alors que le secteur du bois regroupe à lui seul 30 % des entreprises manufacturières. En 1992, l'industrie manufacturière employait 1962 personnes réparties dans 112 entreprises. En ce qui concerne le secteur tertiaire, soit celui du commerce et des services, une étude effectuée en 1994 pour la Corporation de développement économique régionale du Haut-Saint-François indique la présence de 813 entreprises commerciales et de services qui emploient 3719 personnes.

La région du Haut-Saint-François est un milieu récepteur de qualité pour une foule d'activités industrielles. Plusieurs municipalités offrent plusieurs avantages dont la facilité d'accès (infrastructures de transport et de communication), de grands espaces disponibles, un bassin de main d'œuvre important et la proximité de grands marchés.

De plus, certains sites industriels dans la MRC bénéficient de certains atouts dont de multiples sources d'énergie et de services municipaux complets. Parmi ces sites, ceux de la ville de East Angus présentent des caractéristiques pouvant permettre l'implantation de grandes industries. En effet, la municipalité jouit d'un approvisionnement en eau en grande quantité et surtout d'une capacité d'assainissement des eaux adapté aux rejets industriels.

Depuis quelques années, en raison d'un contexte économique difficile, un nouveau type d'entrepreneurship a vu le jour, soit la PPE (petite petite entreprise) qui comprend moins de cinq (5) employés. Ce type d'entrepreneur qualifié d'artisan, qui dans les faits est un travailleur autonome, n'a souvent rien de commun avec les véritables artisans que sont les artistes peintres, verriers, ébénistes, potiers, sculpteurs, etc. Pour certains, un statut de travailleur autonome confère automatiquement le titre d'artisan, peu importe la nature de l'activité industrielle ou commerciale qu'il pratique. Pour d'autres, l'expression industrie ou commerce artisanal réfère à une manière de faire les choses de façon traditionnelle, par des procédés non industriels et la nature du produit vendu. Cette situation conduit à un sérieux problème d'interprétation entre les divers intervenants impliqués dans le développement économique de la région. De toute façon, peu importe le vocabulaire, une chose est certaine, de plus en plus de petits entrepreneurs demandent de pouvoir s'implanter dans les zones situées en dehors des périmètres d'urbanisation.

De plus, tout l'aspect de l'implantation d'industries reliées à l'exploitation et à la transformation des ressources de notre territoire constitue un dossier important, dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, en raison du peu de première transformation de nos produits effectuée sur le territoire.

Toujours dans le domaine industriel, la MRC a ciblé, dans le premier schéma d'aménagement, un vaste territoire s'étendant sur quatre municipalités (Ascot Corner, Canton Eaton, Westbury et East Angus) qu'elle a identifié et réservé comme zone industrielle régionale. Au cours des dernières années, des projets à vocation résidentielle ont vu le jour et des pressions à l'effet de préciser la vocation des territoires ainsi affectés se sont amplifiées, d'où la nécessité de réévaluer la pertinence de réserver une telle superficie. Il est vrai que la zone industrielle aéroportuaire inscrite au schéma d'alors a en fait deux vocations distinctes, soit l'une à vocation industrielle et l'autre à vocation aéroportuaire.

**En ce qui concerne l'aéroport de Sherbrooke, elle figure parmi les équipements majeurs que l'on retrouve sur le territoire de la MRC, et revêt une grande importance à l'échelle de l'Estrie.** Bien que pendant de nombreuses années, les commentaires à son égard ont été à l'effet de dire qu'elle était trop loin des parcs industriels et qu'il n'existait pas de voie rapide pour, y accéder, il n'en demeure pas moins que même s'il n'est pas idéal, l'emplacement actuel demeure tout de même le plus avantageux. Aussi, plutôt que de perdre inutilement de l'énergie à étudier divers scénarios de relocalisation, la MRC privilégie l'approche voulant qu'on aménage des espaces industriels dans ses alentours.

Aujourd'hui, avec le prolongement de la voie de contournement nord, l'élargissement de la route 112 jusqu'à Ascot Corner et la prise de position de la ville de Sherbrooke pour le maintien de son aéroport à l'endroit actuel, le dossier prend des proportions différentes. Le développement de la zone industrielle aéroportuaire identifiée au schéma d'aménagement semble vouloir se concrétiser. Tous les intervenants s'entendent cependant sur une chose, il est essentiel que les usages industriels permis à l'intérieur de cette zone favorisent l'aéroportuaire.

Parmi les industries primaires, l'exploitation des carrières, gravières et sablières représente une activité économique, importante. Cependant, elle peut amener certaines contraintes à l'aménagement. Les procédés traditionnels d'exploitation de ces sites peuvent avoir des impacts sur l'environnement, entraîner une dégradation des paysages et comporter des risques pour la sécurité publique.

Consciente que le développement économique passe par une activité industrielle diversifiée et dynamique, la MRC entend s'impliquer pour définir le cadre dans lequel cette activité pourra évoluer. Elle souhaite entre autres que tous les intervenants impliqués dans le milieu gardent à l'esprit l'objectif premier du schéma d'aménagement visant à aménager le territoire de façon à prévoir des utilisations du soi en fonction des potentiels, contraintes et nuisances et ce dans **une optique de développement durable**.

Pour atteindre cet objectif, la MRC formule l'orientation suivante :

Diversifier la structure industrielle et consolider les acquis.

**Objectifs :**

- Maintenir et augmenter les emplois;
- Éviter l'étalement des industries sur le territoire;
- Favoriser la transformation de nos produits agricoles et forestiers à proximité de la ressource;
- Diversifier la structure industrielle de nos villes et villages mono-industriels;
- Favoriser l'implantation d'industries majeures dans le site industriel de East Angus.

**Moyens de mise en œuvre**

- Développer le parc industriel situé à proximité de l'aéroport de Sherbrooke;
- Concentrer les nouvelles industries dans les secteurs industriels existants;
- Reconnaître les zones industrielles en fonction de leur vocation et de la nature des infrastructures en place;
- Créer un cadre de vie agréable pour encourager la venue dans la région d'une main-d'œuvre spécialisée;
- Maintenir et améliorer l'efficacité de notre réseau routier;
- Tenir compte des contraintes inhérentes au réseau routier lors de l'établissement de nouvelles industries (tonnage des ponts, réseau de camionnage, catégorie de route, etc.);
- Établir une politique d'implantation d'industrie artisanale et de première transformation de la ressource;
- Faire respecter par tous les intervenants impliqués dans le milieu les objectifs et grandes orientations contenus au schéma d'aménagement.

## 7.1 Affectation industrielle aéroportuaire

Cette affectation se retrouve dans le canton Eaton.

### Elle se caractérise par :

- La présence de l'aéroport régional de Sherbrooke;
- La disponibilité de sources d'énergie (gaz naturel, Hydro-Québec);
- La proximité d'un réseau routier supérieur (routes 112 et 253);
- La présence d'une forêt-école;
- La proximité de Sherbrooke;
- Une localisation en zone blanche;
- La présence d'équipements (hangars, piste, aérogare, station de vol et autres) et est soumise aux normes exigées par Transport Canada.

### Objectifs :

- Diversifier la structure industrielle;
- Regrouper prioritairement près de l'aéroport les industries et services pour lesquels la proximité d'un aéroport constitue une condition essentielle pour le choix de la localisation sans, toutefois, exclure des activités plus générales;
- Développer une vocation spécifique à la zone industrielle aéroportuaire;
- Confirmer l'importance de cette infrastructure de transport;
- S'assurer que les implantations en périphérie ne viennent compromettre l'utilisation actuelle et les projets d'expansion le cas échéant;
- S'assurer que les nouvelles implantations ne nuisent en aucun cas à la sécurité du transport aérien.

### Moyens de mise en œuvre :

- Modifier les limites de l'affectation industrielle aéroportuaire afin de les rendre plus réalistes;
- Assurer les opérations de l'aéroport par la création d'une bande de protection.

### Usages autorisés<sup>10</sup> :

- Carrière, sablière et gravière;
- Forestier;
- Hébergement et hébergement commercial;
- Industries à facteur contraignant;
- Usages et industries diverses à facteur contraignant et non contraignant;
- Récréation extensive;
- Restauration.

---

<sup>10</sup> Voir tableau des usages

[Plan 35 - Affectation industrielle aéroportuaire \(Canton Eaton\)](#)

## 7.2 Affectation extraction

Cette affectation se retrouve dans la municipalité de Dudswell (Marbleton). On retrouve à l'intérieur de celle-ci les deux niveaux suivants :

### Niveau 1 (intensive) :

L'extraction, le dynamitage, le dépôt de pierres non valorisables, de résidus ou matériaux stériles et non stériles, ainsi que le dépôt de tout matériau requis pour les opérations sont autorisés. Les bâtiments industriels et les activités liées à l'extraction y sont également autorisés.

### Niveau 2 (restreinte) :

Uniquement destiné à recevoir les pierres non valorisables liées à l'extraction. Aucun prélèvement de substance minérale et aucun bâtiment industriel liés à l'extraction n'y sont autorisés. Le dépôt de matériaux requis pour les opérations autres que ceux nécessaires à la revégétalisation et au reboisement des haldes et des buttes-écrans ainsi que ceux requis pour le respect des normes environnementales y est également interdit. [2015-03-27, R. 370-12, a. 3](#)

### **Elle se caractérise par :**

- Un secteur qui est la propriété de la compagnie Graybec Calc;
- La pureté du gisement;
- la présence d'une carrière de calcaire et d'une usine de chaux;
- La circulation de camions lourds;
- La présence de zones de dynamitage;
- Une localisation en zone blanche et verte;
- Un potentiel de localisation industrielle.

### **Objectifs :**

- Éviter les conflits d'usages;
- Favoriser le développement de la carrière et de la municipalité sans que l'une ou l'autre se nuisent mutuellement;
- Assurer la protection de la population (zone de dynamitage, trafic lourd, bruit, poussières, etc.);
- Diminuer dans la mesure du possible les impacts sur le paysage.

### **Moyens de mise en œuvre :**

- Contrôler les usages;
- Réserver ses territoires à des fins industrielles et d'extraction;
- Réglementer l'entreposage des résidus.

### **Usages :**

- Agricole;
- Carrière, sablière et gravière;

- Forestier;
- Industrie à facteur contraignant;
- Industrie à facteur non contraignant;
- Récréation extensive.

### **7.3 Affectation industrielle**

Cette affectation se retrouve dans la ville de Cookshire.

#### **Elle se caractérise par :**

- Une vocation déjà établie au niveau industriel;
- La proximité d'un axe routier régional;
- Une localisation en zone verte mais avec autorisation de la CPTAQ pour des usages à d'autres fins que l'agriculture;
- Sa proximité avec le noyau urbain de Cookshire.

#### **Objectifs :**

- Diversifier la structure industrielle;
- Confirmer l'importance de ce site industriel.

#### **Moyens de mise en œuvre :**

- Créer une affectation industrielle.

#### **Usages :**

- Industrie à facteur contraignant;
- Industrie à facteur non contraignant.

[Plan 4 - Cookshire](#) [1999-11-08, R. 141-99, a. 6;](#) [2007-01-12, R. 262-06, a. 3](#)

## 8. RÉCRÉOTOURISTIQUE

La MRC du Haut-Saint-François est une région pratiquement vierge et c'est ce qui fait sa grande valeur. Cependant, le développement récréotouristique devra tenir compte des différentes contraintes et ne pas se faire au détriment de la qualité de l'environnement.

Parmi les secteurs particulièrement sensibles au développement, les plans d'eau de la MRC figurent en tête de liste. Ceux-ci, quoique relativement nombreux sur le territoire, sont fragiles et les erreurs du passé (artificialisation des berges, pollution, usages incompatibles et autres) devraient nous servir d'exemple pour l'avenir.

En ce qui concerne le produit touristique susceptible d'attirer une clientèle de l'extérieur, il est mal connu sinon mal intégré. Ainsi, à titre d'exemple, certaines portions des routes 210 et 257 qui offrent de beaux panoramas sont à peine praticables et dangereuses une bonne partie de l'année. Mais ce n'est pas tout, selon la stratégie de développement touristique préparée à la demande de Tourisme Haut-Saint-François, mis à part le Mont Mégantic, la MRC n'a aucun produit pouvant être considéré comme « porteur ». On y indique qu'il est vrai qu'on y retrouve quelques attraits isolés, dispersés sur le territoire, pouvant être intégrés à un circuit, mais l'absence d'hébergement d'une certaine qualité retarde la venue de touristes pour plus de 24 heures. L'étude souligne également que la rareté de différents établissements d'hébergement sur le territoire empêche et retarde le développement du tourisme de groupe. L'étalement sur le territoire d'éléments faisant partie d'une même thématique complique la mise en place de circuits. Heureusement, plusieurs organismes (Tourisme H.S.F., Société d'Histoire et du Patrimoine, Comité des Corridors verts, Table Agroalimentaire, Marbidu et autres) s'impliquent et travaillent de façon concertée afin de réaliser des circuits qui correspondent à notre identité propre dans une perspective d'intégration globale de nos potentiels.

Lors de la confection du premier schéma d'aménagement plusieurs éléments et ensembles d'intérêt avaient été identifiés. Il est malheureux, de devoir se rendre à l'évidence que rien n'a été fait pour garantir la protection et encore moins la mise en valeur de ces éléments, et que cette identification n'a pas été accompagnée de mesures concrètes. La situation est d'autant plus malheureuse que lorsqu'ils sont bien préservés les éléments patrimoniaux tels les ponts couverts et les ensembles architecturaux constituent des attraits pouvant s'intégrer dans un circuit touristique.

Mais le patrimoine bâti n'est pas le seul à présenter un intérêt, le patrimoine faunique et le patrimoine écologique de la région sont tout aussi importants. Nous n'avons qu'à penser au marécage de Scotstown avec sa faune, au ravage de cervidés d'Island Brook, à la réserve écologique Samuel Brisson, au secteur d'intérêt écologique du lac des Jinks pour réaliser la richesse de la région.

L'aménagement de corridors verts et multifonctionnels est en pleine croissance en Estrie, même en région certains projets ont déjà vu le jour (réseau cyclable du canton de Lingwick, sentier frontalier). La MRC entend apporter tout le soutien possible au projet « corridors verts » afin d'en faire un élément majeur de son développement touristique. Ainsi, le schéma d'aménagement appuie les principales composantes du « Plan directeur d'aménagement des corridors verts » présenté par le Comité des Corridors verts et la MRC entend participer activement à la réalisation de celui-ci.

Le tourisme étant de plus en plus une activité génératrice d'emplois directs et indirects, il est crucial que la MRC du Haut-Saint-François se positionne en énonçant des orientations claires pour que le schéma puisse devenir un outil de référence (tant pour les ministères et leurs mandataires, les organismes et les municipalités) qui fait le lien entre l'aménagement du territoire et le développement du produit touristique comme tel.

Pour son développement touristique, la MRC énonce **trois grandes orientations** qui seront à la base de ses interventions et implications.

La **première** consiste à positionner la MRC du Haut-Saint-François par rapport aux autres MRC et s'énonce ainsi :

Développer notre produit récréotouristique régional en complémentarité aux autres produits estriens.

#### **Objectifs :**

- Créer une image distinctive qui fait ressortir le caractère naturel de la région, sa richesse faunique, artistique et culturelle en développant quatre principaux axes de développement, soit :
  - le tourisme vert et d'aventure;
  - le tourisme culturel et patrimonial;
  - le tourisme scientifique;
  - l'agrotourisme;
- Assurer la mise sur pied d'une structure d'accueil adaptée à notre région (hébergement, restauration, information touristique, signalisation, etc.);
- Développer le marché de l'emploi dans le domaine touristique;
- Donner une plus grande visibilité à la région comme destination pour le tourisme vert, scientifique et historique.

#### **Moyens de mise en œuvre :**

- Favoriser la mise en valeur des collections (collections Brochu, Beaugard, etc.);
- Favoriser le développement du concept du royaume du cervidé par une mise en valeur de nos habitats fauniques et par la mise sur pied de circuits d'interprétation;
- Favoriser la création de circuits thématiques (culture, loisirs, patrimoine, etc.);
- Favoriser la réalisation des corridors verts;
- Permettre la cohabitation d'usages touristiques et culturels avec les autres vocations premières du territoire;
- Favoriser l'émergence de gîtes touristiques et de petites auberges;
- Améliorer la signalisation touristique afin de permettre aux visiteurs de pouvoir toujours bien s'orienter;
- Protéger et mettre en valeur les territoires identifiés d'intérêt historique, culturel, esthétique et naturel en les intégrant à des circuits touristiques;
- Assurer la protection des paysages par une réglementation adéquate des coupes;
- Reconnaître Tourisme Haut-Saint-François comme l'organisme de promotion, d'information et de développement de notre produit touristique.

La **seconde orientation** est axée sur « LE PRODUIT MOTEUR » sur lequel il faut concentrer les énergies de tous les intervenants de la MRC mais également de l'Estrie car il a le potentiel voulu pour devenir une station et une destination touristique très importante. Cette orientation, qui fait partie intégrante du concept d'aménagement, s'énonce de la façon suivante :

Reconnaître la région du Mont Mégantic comme le **pôle touristique** de la MRC et comme élément majeur du développement touristique estrien.

**Objectifs :**

- Créer une image distinctive en misant sur le tourisme scientifique (Observatoire astronomique, centre d'interprétation de l'astronomie, centre d'interprétation de la faune, la flore, la géologie des montagnes frontalières, festival d'astronomie populaire, etc.);
- Assurer la protection de l'environnement et le bon fonctionnement de l'observatoire astronomique situé au sommet du Mont Mégantic;
- Accroître l'accessibilité à l'observatoire par la clientèle touristique;
- Faire du parc du Mont Mégantic, une station de plein air quatre saisons de premier plan, axée sur les activités récréatives à caractère extensif;
- Mettre en valeur le caractère exceptionnel des sommets et des crêtes, du massif principal et de la couronne.

**Moyens de mise en œuvre :**

- Concrétiser le projet de centre d'interprétation de l'astronomie (Astrolab);
- Développer en priorité les attraits situés à l'intérieur du pôle touristique du Mont Mégantic;
- Aménager une entrée au parc du Mont Mégantic via le chemin de Franceville;
- Aménager dans le centre d'accueil « Vallée du ruisseau de la Montagne » des salles d'exposition en nombre et en superficie suffisante pour accueillir les thématiques relatives à la terre;
- Consolider le réseau de sentiers et de refuges existants;
- Développer les réseaux de sentiers pédestres sur les sommets et les crêtes du massif principal et de la couronne;
- Aménager un sentier multifonctionnel permettant de faire le tour du massif principal et relier les secteurs de l'Astrolab et du Complexe de la Vallée du ruisseau de la montagne;
- Aménager les sentiers et les chemins d'accès rattachés à l'entrée de Scotstown ainsi qu'à l'entrée de La Patrie;
- Favoriser l'aménagement et le raccordement des sentiers de randonnée se rattachant directement au parc (corridor international de marche des sentiers frontaliers, sentier des écossais);
- Mettre en valeur le territoire d'intérêt écologique du marécage de Scotstown sans compromettre son intégrité;
- Délimiter une affectation forêt-récréation dans laquelle on permet des équipements d'accueil et de loisirs complémentaires à ceux présents dans le parc du Mont Mégantic;
- Prévoir la cohabitation d'usages touristiques avec les autres vocations premières du territoire;
- Protéger l'illusion d'optique de la cote magnétique de Chartierville;
- Harmoniser la réglementation entre le Haut-Saint-François et le Granit.

La **troisième orientation** vise à renforcer et à reconnaître l'importance de nos cours d'eau comme potentiel de développement :

Confirmer l'axe Ascot Corner - Saint-Gérard comme destination touristique et de villégiature reliée à la présence de plan d'eau.

**Objectifs :**

- Protéger et mettre en valeur les lacs et cours d'eau en tenant compte de leurs particularités et de leur sensibilité;
- Favoriser la création d'un corridor bleu;
- Confirmer l'axe Ascot Corner - Saint-Gérard comme complément au pôle touristique du Mont Mégantic.

**Moyens de mise en œuvre :**

- Affecter certains territoires à la vocation villégiature;
- Établir des normes visant à préserver la qualité des plans d'eau, de l'encadrement naturel et des habitats fauniques;
- Tenir compte des contraintes naturelles (zone d'inondation, d'érosion ou de glissement de terrain) et anthropiques (liées aux activités humaines);
- Favoriser l'intégration de la route 257 dans le réseau supérieur (accès aux ressources).

## 8.1 Affectation Parc du Mont Mégantic

Cette affectation se retrouve dans les cantons de Ditton et de Hampden.

### Elle se caractérise par :

- Une délimitation et des usages correspondant au parc du Mont Mégantic;
- Une localisation sur des terres publiques;
- Une vocation de « loisirs scientifiques » et d'activités récréatives de types extensives;
- La clarté du ciel pour l'observation astronomique;
- Une flore, une géologie et une faune caractéristique des montagnes frontalières;
- Une flore représentative de l'érablière à bouleau jaune entre 400 et 650 mètres d'altitude, la sapinière à bouleau jaune entre 650 et 800 mètres d'altitude et enfin, la sapinière à bouleau blanc de 800 à 880 mètres, et au-dessus de 880 mètres d'altitude la sapinière à oxalide.

### Objectifs :

- Confirmer l'importance du parc du Mont Mégantic pour le développement touristique du Haut-Saint-François;
- S'assurer que les projets inscrits au plan directeur d'aménagement du parc du Mont Mégantic se concrétisent;
- S'assurer que le thème de la terre énoncé dans le plan directeur soit effectivement développé et que les investissements prévus dans la partie du parc comprise dans le Haut-Saint-François se traduisent par des aménagements concrets dans les plus brefs délais.

Ce territoire affecté du parc du Mont Mégantic est régi par les éléments suivants :

- Plan directeur de développement du parc du Mont Mégantic;
- Guide des modalités d'intervention en forêt publique;
- Territoire soustrait au jalonnement.

## 8.2 Affectation écologique

Le massif du Mont Mégantic attire l'attention par son altitude élevée (1098 m), sa masse imposante (11 000 ha) et par sa position isolée par rapport au relief environnant. Soumis à un climat nettement plus nordique que la région environnante, le massif avec ses trois étages de végétation, comprend à la fois des toposéquences végétales caractéristiques et un ensemble représentatif d'une bonne partie des groupements forestiers connus du Québec méridional. Il possède aussi une géologie unique. L'étude de la direction de la conservation et du patrimoine écologique a permis de confirmer le bien fondé de la création d'une réserve écologique principale sur le massif du Mont Mégantic.

Les démarches entreprises par la MRC et la Société de développement touristique du Mont Mégantic, dans le cadre du premier schéma, auprès de la direction des réserves écologiques en rapport à l'implantation d'une réserve écologique sur son territoire, ont porté fruits puisque la réserve écologique Samuel Brisson a vu le jour.

Dans le cadre de la deuxième génération de son schéma d'aménagement, la MRC confirme son intérêt à assurer la protection de ce territoire écologiquement fragile.

Cette affectation se retrouve dans le canton de Hampden.

### Elle se caractérise par :

- Une délimitation et des usages régis par la *Loi sur les réserves écologiques*;
- Une localisation sur des terres publiques;
- Une vocation de protection extrême avec accès limité après autorisation du ministre;
- Une flore, une géologie, une faune caractéristique des montagnes frontalières;
- Un territoire partagé entre deux MRC, soit le Haut-Saint-François et le Granit;
- Une contiguïté au parc du Mont Mégantic.

### Objectifs :

- Faire connaître l'existence d'un territoire régi par des normes de conservation très strictes, réservé à des fins de recherches scientifiques dont les éléments d'intérêt sont également présents à l'intérieur des limites du parc du Mont Mégantic.

### Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir le volet scientifique dans le développement des activités à l'intérieur des limites du parc du Mont Mégantic;
- Favoriser l'aménagement d'un sentier d'interprétation de la nature sur la crête des monts Franceville reliant le complexe du mont Saint-Joseph à celui de la vallée du ruisseau de la Montagne.

### 8.3 Plan directeur des corridors verts

La réalisation de corridors verts est en plein essor partout au Québec et plus particulièrement dans la région de l'Estrie où les différents intervenants socio-économiques (CRD, ATR, SDERS, etc.) ont décidé d'en faire un des outils majeurs du développement régional.

La MRC du Haut-Saint-François, qui bénéficie d'un vaste territoire naturel, quadrillé par une multitude de petites routes tranquilles et pittoresques, désire profiter de cet engouement pour développer son potentiel touristique et diversifier son économie.

La production du plan directeur des corridors verts du Haut-Saint-François s'inscrit dans le cadre d'un processus de planification visant à doter le Haut-Saint-François d'un réseau de corridors verts cohérent et structuré.

Le plan directeur des corridors verts est un document exhaustif, qui fait une analyse de la problématique, qui propose des objectifs, des principes directeurs et un concept d'aménagement, qui approfondit les solutions concrètes retenues pour réaliser le projet et qui aborde les questions relatives à la structure organisationnelle et au financement.

Afin de ne pas alourdir indûment le schéma d'aménagement, nous présentons ici une version abrégée du plan directeur, qui résume les éléments de base du projet.

Les personnes ou les organismes qui désirent avoir plus de précisions sur la nature du projet sont invités à consulter la version intégrale du plan directeur, qui constitue le document officiel de la MRC en cette matière.

#### 8.3.1 Objectifs

Le projet des corridors verts du Haut-Saint-François s'articule autour de cinq (5) grands objectifs.

1. Doter la MRC du Haut-Saint-François d'un réseau de corridors verts, qui permettront, à la population locale et aux touristes, de pratiquer différentes activités de plein air non-motorisées nécessitant des aménagements à caractère linéaire;
2. Relier et mettre en valeur les principaux attraits touristiques de la MRC;
3. Mettre à profit les différents « éléments de support » déjà existants dans la MRC (services de restauration, d'hébergement, etc.);
4. Faire en sorte que le réseau de corridors verts du Haut-Saint-François s'intègre adéquatement dans le réseau estrien des corridors verts, à la région Chaudière-Appalaches (via la MRC de l'amiante) et à l'état du New Hampshire;
5. Faire en sorte que les différentes composantes du réseau des corridors verts s'arriment adéquatement les unes aux autres.

### 8.3.2 Principes directeurs

Le plan directeur propose également six (6) principes directeurs qui conditionneront le concept d'aménagement ainsi que la mise en œuvre du projet :

1. Concevoir les aménagements d'abord et avant tout en fonction des contraintes inhérentes aux activités sélectionnées.
2. Prioriser la sécurité des usagers.
3. Faire en sorte que les normes d'aménagement et d'entretien des différents types de sentiers soient le plus uniformes possible dans l'ensemble de la MRC.
4. Minimiser les coûts d'aménagement, d'entretien et de surveillance tout en offrant un niveau de service adéquat.
5. Impliquer les différentes communautés locales dans la réalisation et la gestion des aménagements ainsi que dans l'accueil des visiteurs.
6. Échelonner la réalisation des aménagements en tenant compte des priorités régionales et de la volonté du milieu.

### 8.3.3 Concept d'aménagement

#### Activités retenues

Initialement le projet de corridors verts du Haut-Saint-François reposait sur la réalisation d'un réseau de voies cyclables couvrant l'ensemble de la MRC ainsi que sur un corridor de marche international reliant le parc du Mont Mégantic à la Maine Appalachian Trail (Sentiers frontaliers).

À la suite d'une analyse plus approfondie des potentiels et des contraintes que présente la région, il est apparu pertinent d'élargir, cette approche afin d'y intégrer l'ensemble des activités de plein air suivantes :

- la bicyclette, la randonnée pédestre et la randonnée équestre;
- le ski de fond, la raquette et la motoneige (dans certain cas bien précis);
- le canot, le kayak et le rafting.

#### Types d'aménagement

Afin de permettre la pratique des activités de plein air retenues, le plan directeur d'aménagement mise sur trois (3) grands types d'aménagement :

1. Un réseau de voies cyclables en chaussée désignée mettant à profit les petites routes de campagne qui sillonnent le territoire de la MRC.

Une voie cyclable en chaussée désignée correspond à une route ou un chemin qui est officiellement recommandé aux cyclistes et qui est caractérisé par une signalisation simplifiée ainsi que par l'absence de corridor réservé à la bicyclette.

Occasionnellement les voies cyclables en chaussée désignée pourront être complétées par des bandes cyclables.

Les bandes cyclables correspondent à des corridors réservés à la bicyclette qui sont situées en bordure de la chaussée et qui sont délimitées par un marquage au sol ou par une barrière physique.

## 2. Différents types de sentiers en site propre.

Un sentier en site propre correspond à un sentier qui est aménagé à l'extérieur du réseau routier et qui est dédié exclusivement à la pratique d'une ou de plusieurs activités récréotouristiques.

Afin d'atteindre une clientèle la plus large possible et de favoriser l'utilisation des sentiers tout au long de l'année, le plan directeur met de l'avant trois catégories de sentiers en site propre :

- Les sentiers multifonctionnels de basse intensité permettant la pratique de la randonnée pédestre en été ainsi que la pratique de la raquette ou de la randonnée nordique en hiver;
- Les sentiers multifonctionnels de haute intensité, permettant la pratique de la bicyclette et de la randonnée pédestre en été ainsi que la pratique du ski de fond ou de la motoneige en hiver;
- Les sentiers équestres permettant exclusivement la pratique de la randonnée équestre.

## 3. Un réseau de corridors bleus permettant de mettre en valeur le potentiel récréotouristique de quatre (4) cours d'eau :

- La rivière Saint-François (du lac Aylmer à Sherbrooke);
- La rivière au Saumon (de La Patrie à Weedon);
- La rivière Eaton (de Cookshire à East Angus);
- Le ruisseau de la Loutre (à la hauteur du marécage des Scots).

Ces cours d'eau comportent des habitats fauniques et floristiques ainsi que des sites d'intérêt esthétique et patrimonial, qui forment un environnement extrêmement propice à de multiples activités de plein air.

Aussi, tout en conservant à l'esprit, que les milieux riverains sont très fragiles et qu'il importe de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'en assurer la préservation, le plan directeur propose de mettre de l'avant quatre (4) formes d'interventions :

- Le développement d'activités nautiques douces (canot, kayak, rafting, visites en bateau);
- La mise en valeur des habitats fauniques et floristiques favorisant les activités d'interprétation de la nature, la pêche sportive et la chasse à la sauvagine;
- La mise en valeur des sites historiques;
- La réalisation de sentiers riverains en site propre.

## **Une approche évolutive**

Considérant la rareté des ressources financières disponibles ainsi que la grande superficie du territoire à couvrir, le plan directeur propose une approche évolutive permettant de profiter du momentum actuel pour développer rapidement un réseau de corridors verts flexible et peu coûteux dont le niveau de service serait progressivement amélioré afin d'accentuer sa capacité attractive et son potentiel économique.

Dans cet esprit, le plan directeur propose de prioriser tout d'abord le développement des aménagements qui sont les moins coûteux à réaliser, soit :

- Les voies cyclables en chaussée désignée;
- Les sentiers multifonctionnels de basse intensité;
- Les sentiers de randonnée équestre;
- Les parcours nautiques s'inscrivant dans le cadre des corridors bleus.

De plus, afin de favoriser la répartition des investissements dans le temps, certains sentiers multifonctionnels de basse intensité seront conçus de telle sorte, qu'ils pourront être éventuellement transformés en sentiers multifonctionnels de haute intensité.

Dans le même esprit, les voies cyclables en chaussée désignée, les sentiers de randonnée équestre et les parcours nautiques pourront être progressivement bonifiés par des aménagements complémentaires (aires de repos, panneaux d'interprétation, etc.).

Notons enfin, que cette approche ne doit pas empêcher la MRC de demeurer à l'affût des opportunités pouvant lui permettre d'aménager des sentiers multifonctionnels de haute intensité dans certains secteurs stratégiques de son territoire, comme l'axe de villégiature et de tourisme Ascot 1 Saint-Gérard et le pôle touristique du Mont Mégantic.

### **Un réseau hiérarchisé couvrant l'ensemble de la MRC**

#### Réseau primaire

Le projet de corridors verts du Haut-Saint-François s'articule en premier lieu sur un réseau primaire formé par quatre (4) axes structurants permettant d'intégrer dans un ensemble cohérent les principaux attraits touristiques de la région et de relier les MRC voisines ainsi que l'état du New Hampshire.

Ces axes structurants sont associés aux principaux cours d'eau qui drainent la région ainsi qu'à certaines des grandes voies de communication desservant la MRC (routes et chemins de fer).

<b>Identification des axes structurants</b>		
<b>Axes structurants</b>	<b>Voies terrestres correspondantes</b>	<b>Longueur à vol d'oiseau</b>
Axe de la rivière Saint- François	Route 112 Québec Central.	52 km
Axe des rivières Eaton, Clifton et Hall	Route 253 Maine Central	42 km
Axe de la rivière Eaton Nord	Route 212	50 km
Axe de la rivière au Saumon	Route 257	57 km
Longueur totale des axes structurants		201 km

#### Réseau secondaire

Le projet des corridors verts comporte également un réseau secondaire formé de petites boucles et de tronçons linéaires qui se greffent au réseau primaire afin de relier les attraits locaux et d'offrir aux usagers des circuits plus courts et plus faciles.

Ainsi, en plus de former un réseau structuré, le projet des corridors verts offre aux différents types d'utilisateurs, plusieurs boucles de longueur variable permettant de faire des randonnées sans avoir à revenir sur ses pas.

### **Mise en valeur du parc du Mont Mégantic**

En raison de son importance dans la stratégie de développement touristique de la région (« poumonmoteur »); de sa situation géographique, qui le place au carrefour de deux axes structurants et de deux MRC; et de sa vocation, qui laisse une large place aux activités de plein air à caractère extensif, le parc du Mont Mégantic constitue un pôle de première importance pour le projet des corridors verts.

Aussi, afin de maximiser le potentiel offert par le site, le plan directeur propose :

1. De faire du parc le principal point de jonction entre les réseaux de corridors verts de la MRC du Haut-Saint-François et de la MRC du Granit.
2. De favoriser le développement rapide des différents types de sentiers de randonnée dans l'ensemble du parc, notamment sur les sommets et dans le secteur du complexe de la vallée du ruisseau de la Montagne, afin d'en faire une destination de plein air quatre saisons de premier plan.
3. De favoriser l'intégration des sentiers et des attraits qui sont situés à la périphérie du parc, tels : le sentier des écossais, le corridor international de marche de Sentiers frontaliers, le parc municipal de Scotstown, le marécage des Scots et la Station de plein air Mont Mégantic.

### **Mise en valeur de l'emprise du Québec Central**

L'emprise ferroviaire du Québec Central constitue, pour la MRC du Haut-Saint-François, le site offrant le meilleur potentiel pour la réalisation d'un sentier multifonctionnel de haute intensité. Ceci en raison : de la qualité, des infrastructures en place (assiette du chemin de fer, ponts et ponceaux); de la beauté des paysages qui bordent son parcours; et de sa position stratégique qui permet de relier Sherbrooke à Québec via Ascot Corner, Westbury, East Angus, Dudswell, Weedon et Saint-Gérard.

Bien que cette emprise désaffectée ne soit actuellement pas disponible, en raison d'un projet visant à y rétablir les opérations ferroviaires, elle pourrait, si ce projet est mis de côté, être acquise par le Gouvernement du Québec, qui offrirait aux MRC riveraines la possibilité d'y aménager un corridor récréotouristique.

Aussi, il importe que la MRC du Haut-Saint-François suive de près l'évolution de ce dossier afin de profiter de toutes ouvertures qui permettraient de tirer profit de ce potentiel inestimable.

### **Intégration au réseau estrien des corridors verts**

Le plan d'intégration des corridors verts multifonctionnels de l'Estrie, produit en 1993, identifie deux (2) grands axes régionaux :

1. L'axe Ouest-Est : Granby / Sherbrooke / Lac-Mégantic;
2. L'axe Sud-Nord : Beebe / Sherbrooke / Richmond.

Afin de favoriser le développement prioritaire de corridors verts d'envergure régionale, le *Conseil Régional de Développement de l'Estrie* (CRDE) a choisi de limiter sa participation financière aux projets qui correspondent à l'un ou l'autre de ces deux axes.

Cette politique implique donc que tous les projets de sentiers situés à l'extérieur des axes régionaux ne pourront avoir accès au *Fonds d'investissement régional*, (FIR). Les enjeux rattachés à cette politique sont donc importants puisque le FIR constitue une des principales sources de financement pour les corridors verts.

La MRC du Haut-Saint-François est toutefois bien positionnée par rapport aux axes régionaux puisqu'elle est traversée sur toute sa largeur par l'axe Ouest-Est.

À l'échelle locale, cet axe a pour fonction de relier Sherbrooke aux MRC du Haut-Saint-François et du Granit tandis qu'à l'échelle régionale, il constitue le point de jonction entre l'Estrie et la région touristique Chaudière-Appalaches.

Le plan d'intégration propose, pour le Haut-Saint-François, l'aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée passant par Johnville, Bulwer, Eaton Corner, Island Brook et La Patrie. Dans ce scénario, le lien avec la MRC du Granit se fait par la route 212, à la hauteur du parc du MontMégantic.

Cet itinéraire correspond, à peu de chose près, à celui qui a été retenu par le plan directeur du Haut-Saint-François pour l'axe de la rivière Eaton Nord. Malgré cette concordance, il apparaît que le tracé retenu par le plan d'intégration n'est pas optimal, pour le Haut-Saint-François, parce qu'il ne permet pas d'aménager un corridor en site propre, ce qui aura pour conséquence de marginaliser toute la région située à l'est de Sherbrooke.

Aussi, afin de positionner adéquatement le Haut-Saint-François dans le réseau estrien de corridors verts et dans le projet de « Route verte » du gouvernement du Québec, il serait pertinent que la MRC demande à la *Coalition estrienne des corridors verts* de modifier le tracé actuel de manière à ce qu'il emprunte plutôt les vallées de la rivière Saint-François et de la rivière au Saumon.

Cette alternative permettrait de profiter de l'opportunité qui est offerte par l'emprise désaffectée du Québec Central pour aménager un sentier multifonctionnel en site propre entre Sherbrooke et Weedon, sentier qui pourrait éventuellement se prolonger vers Disraéli, Vallée Jonction et Québec.

Par ailleurs, ce nouveau tracé faciliterait également l'aménagement d'un sentier en site propre longeant la rivière au Saumon entre Gould et Scotstown.

En bout de ligne, le nouveau tracé permettrait de rejoindre la MRC du Granit au cœur même du parc du Mont Mégantic via un sentier multifonctionnel reliant la municipalité de Scotstown au complexe de la vallée du ruisseau de la Montagne et à l'Astrolab.

Ce nouveau tracé s'inscrirait parfaitement dans le cadre du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François, en favorisant :

- la mise en valeur de l'aire de villégiature et de tourisme Ascot Corner / Saint-Gérard;
- la consolidation de l'axe récréotouristique de la rivière au Saumon;
- l'intégration du pôle touristique du Mont Mégantic dans le projet des corridors verts.

Notons toutefois, que la justification du processus de modification de l'axe régional Ouest-Est repose en grande partie sur la récupération de l'emprise du Québec Central et doit donc, en conséquence, être conditionnel à l'abandon définitif des projets de reprise des opérations ferroviaires et à l'acquisition de l'emprise du Québec Central par le gouvernement du Québec.

De plus, la demande modification ne saurait se justifier si la MRC du Haut-Saint-François et les municipalités concernées ne sont pas prêtes à s'engager à participer financièrement la réalisation d'un sentier multifonctionnel d'envergure régionale.

[Plan 36 - Plan concept d'aménagement des corridors verts de la MRC du Haut-Saint-François](#)

[Plan 37 - Projet de modification de l'axe ouest-est](#)

[Plan 38 - Réseau de voies cyclables - chaussée désignée](#)

[Plan 39 - Sentiers en site propre](#)

[Plan 40 - Corridors bleus](#)



## 9. LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Le présent chapitre regroupe les politiques d'aménagement que la MRC entend appliquer sur son territoire : Conformément à l'article 8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les politiques d'aménagement permettent d'explicitier les intentions du conseil de la MRC en présentant les justifications s'y rapportant.

Les politiques d'aménagement ne s'appliquent pas uniformément sur tout le territoire, certaines sont particulières au milieu agricole, d'autres au milieu rural, etc.

Comme les problématiques d'aménagement diffèrent d'une affectation à l'autre, cette situation nous amène à faire des distinctions. Le tableau « Politiques d'aménagement du territoire » présente la correspondance qui existe entre les affectations et les politiques.

Tableau 3 Grille des politiques d'aménagement du territoire

Affectations et territoires Politiques	Agricole	Forestière	Rurale	Villégiature	Extraction	Périmètre avec services	Périmètre sans services	Les territoires d'intérêt
9.1 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation AGRICOLE	X							
9.2 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation FORESTIÈRE		X						
9.3 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation RURALE			X					
9.4 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation VILLÉGIATURE				X				
9.5 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés avec morcellement situés en zone agricole permanente	X	X	X	X			X	X
9.6 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés sans morcellement situés en zone agricole permanente	X	X	X				X	X
9.7 Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales	X	X	X	X		X	X	
9.8 Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage	X	X	X					
9.9 Politique d'implantation d'industries de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt	X	X	X					
9.10 Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt	X	X	X					
9.11 Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières	X	X	X					X
9.12 Politique régissant l'affichage								X
9.13 Politique d'intégration architecturale								X
9.14 Politique régissant la restauration des résidus de carrière dans l'affectation extraction					X			
9.15 Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout	X	X	X	X				
9.16 Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature	X	X	X	X				
9.17 Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.		X	X					
9.18 Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes non construites et futures						X	X	
9.19 Politique régissant l'implantation des commerces d'intersection			X					

[2005-10-19, R. 240-05, a. 8](#); [2006-05-17, R. 254-06, a. 11](#); [2007-08-30, R. 276-07, a. 11](#); [2011-12-21, R. 343-11, a. 4](#); [2014-06-20, R. 369-12, a. 8](#); [2019-02-01, R. 467-18, a. 15](#)

### **9.0.1 Définitions particulières aux politiques d'implantation résidentielle dans les affectations agricole, forestière, rurale, villégiature et aux îlots déstructurés avec et sans morcellement en zone agricole permanente**

#### **Commission ou CPTAQ**

Signifie la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

#### **LPTAA**

Signifie la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

#### **Résidence**

Le terme « résidence » correspond à une résidence unifamiliale.

#### **Propriété**

Voir « Unité foncière ».

#### **Unité foncière**

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), et faisant partie d'un même patrimoine.

Unité foncière vacante

Unité foncière publiée au registre foncier du Québec sur laquelle il n'existe aucun immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet), mais pouvant comprendre des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et des bâtiments résidentiels accessoires.

#### **UPA**

Signifie la fédération de l'Union des producteurs agricoles de l'Estrie.

#### **Zone agricole permanente**

Zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

[2019-02-01, R. 467-18, a. 3](#)

### **9.1 Politiques d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole**

La MRC accorde une très grande importance à la protection des bons sols offrant un réel potentiel pour l'agriculture c'est pourquoi elle a réservé une affectation spécifiquement agricole sur son territoire.

Aussi, pour atteindre ses objectifs, elle a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

#### **Intention d'aménagement**

En ce sens, pour le territoire compris dans l'affectation agricole et dans la zone agricole permanente, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure et toujours valide de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);
- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation antérieure de la Commission, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour déplacer sur la même unité foncière et hors de la superficie de droits acquis une résidence bénéficiant de droits acquis prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

[2006-05-17, R. 254-06, a. 3; 2019-02-01, R. 467-18, a.4](#)

## 9.2 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière

Avec un territoire boisé à plus de quatre-vingt pour cent (80 %) il n'est pas étonnant que la MRC ait choisi de réserver des territoires particuliers pour l'exploitation forestière. Ces territoires qu'elle affecte regroupent des terres publiques et des propriétés appartenant à de grands propriétaires forestiers tel que Domtar. La vocation première de ces territoires est l'exploitation forestière à laquelle peuvent se greffer certaines activités compatibles.

### Intention d'aménagement

Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

En ce sens, pour le territoire compris dans l'affectation forestière et dans la zone agricole permanente, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure et toujours valide de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);
- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation antérieure de la Commission, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour déplacer sur la même unité foncière et hors de la superficie de droits acquis une résidence bénéficiant de droits acquis prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquentement recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

### 9.3 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale

À l'intérieur de l'affectation rurale, le potentiel des sols pour l'agriculture est faible et plusieurs terres sont en friche ou inutilisées pour des fins agricoles. Pour ces raisons, il serait possible d'y permettre des activités autres qu'agricoles compatibles avec le caractère rural de ce milieu.

Toutefois, bien que dans cette affectation l'activité agricole soit moins dynamique, il est essentiel de protéger les exploitations existantes et les îlots de bonnes terres agricoles, et de s'assurer que les implantations résidentielles respectent les distances établies par le biais des règlements et directives visant l'activité agricole et plus spécifiquement les établissements d'élevage. En aucun temps, les nouvelles implantations résidentielles ne devront restreindre les possibilités de production agricole des bons sols et des exploitations existantes.

#### Intention d'aménagement

Dans l'affectation rurale et dans la zone agricole permanente, les implantations résidentielles ne pourront être situées qu'à l'intérieur des modules identifiés à l'Annexe 1 ci-jointe et exclusivement si elles sont conformes aux critères suivants :

- Toute nouvelle construction résidentielle devra être érigée sur un chemin public ou privé existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (18 juin 1998) et reconnu par la municipalité;
- La construction d'une seule résidence sera permise sur une unité foncière de dix hectares (10 ha) et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) en date de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module autorisé;

Nonobstant le paragraphe précédent, la construction d'une seule résidence sera également permise sur une unité foncière ayant été morcelée après le 16 mars 2005 conformément aux morcellements autorisés par le présent règlement.

- La construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus, remembrée après le 16 mars 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) le 16 mars 2005 et situées à l'intérieur des limites d'un module autorisé, sera également permise;
- Une propriété qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis (article 101 et 103 de la Loi), après le 16 mars 2005, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu des dispositions de l'article 59. Toutefois, le propriétaire pourrait se prévaloir des dispositions de l'article 40 ou produire une demande avec activités agricoles réalisées, laquelle demande comprendra la recommandation de la MRC et l'appui de l'UPA;

(Paragraphe - supprimé) [2012-08-27, R. 355-12, a. 3](#)

- la largeur requise de la façade de la propriété sur un chemin public ou privé existant le 18 juin 1998, varie selon la superficie de la propriété tel que ci-dessous :

<b>FRONTAGE</b> (mètres)	<b>SUPERFICIE</b> (hectares)
150	10
140	11
130	12
120	13
110	14
100	15 et plus

- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>);
- L'implantation de la résidence est assujettie à des distances à respecter par rapport aux installations d'élevage existantes qui varient en fonction du type de production tel que présenté ci-dessous :

<b>PRODUCTION</b>	<b>DISTANCES REQUISES</b> (mètres)
<i>Bovine</i>	150
<i>Bovine (engraissement)</i>	182
<i>Laitière</i>	132
<i>Porcine (maternité)</i>	236
<i>Porcine (engraissement)</i>	444
<i>Porcine (maternité et engraissement)</i>	267

- La résidence doit être implantée à au moins trente mètres (30 m) de l'emprise du chemin public (marge de recul) et à au moins trente mètres (30 m) de la limite latérale (marge latérale) d'une propriété voisine;
- Le puits doit être situé à au moins trente mètres (30 m) d'un champs en culture;
- Le morcellement à des fins d'implantation résidentielle d'une unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est interdite (une demande est irrecevable). Toutefois, une unité foncière éligible en vertu de l'article 59 peut faire l'objet d'un morcellement permis d'office par la LPTAA et ses règlements d'application;
- Le morcellement pour tout nouvel usage autre que l'implantation résidentielle (soit commercial, utilité publique, etc.) d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);
- Le morcellement à des fins de consolidation agricole ou forestière d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la parcelle aliénée le soit en faveur d'un producteur contigu et que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);

- Subséquemment à un morcellement pour un usage autre que l'implantation résidentielle et pour des fins de consolidation agricole ou forestière, la construction d'une seule résidence sera permise sur l'unité foncière qui était éligible en vertu de l'article 59.

Malgré les dispositions précédentes, d'autres implantations résidentielles à l'intérieure de l'affectation rurale pourront être permises selon les conditions suivantes :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure et toujours valide de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);
- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation antérieure de la Commission, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour déplacer sur la même unité foncière et hors de la superficie de droits acquis une résidence bénéficiant de droits acquis prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

[2006-05-17, R. 254-06, a. 5; 2019-02-01, R. 467-18, a. 6](#)

## 9.4 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature

La MRC s'est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 16 mars 2005 dans le cadre d'une demande à portée collective prévue à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et ce, afin d'obtenir une autorisation pour des usages autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles.

Ce type de demande a eu pour finalité de permettre à la MRC, et en conséquence, à chacune des municipalités, de gérer les usages résidentiels sur l'ensemble de son territoire en zone agricole permanente.

De toutes petites parties de l'affectation villégiature se trouve en zone agricole permanente. Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

### Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris dans l'affectation villégiature et dans la zone agricole permanente, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure et toujours valide de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);
- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation antérieure de la Commission, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour déplacer sur la même unité foncière et hors de la superficie de droits acquis une résidence bénéficiant de droits acquis prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

[2006-05-17, R. 254-06, a. 7; 2019-02-01, R. 467-18, a. 7](#)

## **9.5 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés avec morcellement situés en zone agricole permanente**

La Commission a autorisé, par ses décisions numéro 341291 (4 novembre 2005) et 377648 (30 mars 2017), sur le territoire de la MRC, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, à l'intérieur des limites des îlots déstructurés avec morcellement cartographiés à l'annexe 2 du présent schéma d'aménagement et de développement.

Malgré ce qui précède, les dispositions des articles 15.9, 15.10 et 16.9.5 du document complémentaire intitulés respectivement « Contingentement à l'intérieur de certains îlots déstructurés avec morcellement », « Normes d'implantation particulières à l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement » et « Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement » s'appliquent lors de l'implantation d'une nouvelle résidence et lors d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement.

En aucun cas, un îlot déstructuré avec morcellement ne peut ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants, le tout tel que prescrit à l'article 18.8 du document complémentaire intitulé « Îlots déstructurés avec ou sans morcellement ».

[2006-05-17, R. 254-06, a. 8; 2019-02-01, R. 467-18, a. 8](#)

## **9.6 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés sans morcellement situés en zone agricole permanente**

La Commission a autorisé sur le territoire de la MRC, par sa décision numéro 377648 en date du 30 mars 2017, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour la construction **d'une seule résidence** sur une unité foncière, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante en date du 20 mars 2013, et ce, à l'intérieur des limites des îlots déstructurés sans morcellement cartographiés à l'annexe 4 du présent schéma d'aménagement et de développement.

Malgré ce qui précède, les dispositions de l'article 15.11 du document complémentaire intitulé « Normes d'implantation particulières à l'intérieur des îlots déstructurés sans morcellement » s'appliquent lors de l'implantation d'une nouvelle résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré sans morcellement.

En aucun cas, un îlot déstructuré sans morcellement ne peut ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants, le tout tel que prescrit à l'article 18.8 du document complémentaire intitulé « Îlots déstructurés avec ou sans morcellement ».

[2019-02-01, R. 467-18, a. 10](#)

## **9.7 Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

À la suite de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement, plusieurs municipalités de la MRC du Haut-Saint-François ont introduit dans leur réglementation d'urbanisme, la possibilité d'exploiter un service personnel ou professionnel dans une partie de logement ou une dépendance.

De plus, la MRC entend encourager la création de micro-entreprises sur son territoire.

Ces activités n'entraînent pas de modifications importantes au milieu dans lequel elles s'insèrent et permettent souvent l'émergence de petites entreprises spécialisées.

Ainsi pour la présente politique, on entend par activités ou industries artisanales l'offre d'un service ou la création d'un bien d'un produit dont le procédé de réalisation est à très petite échelle, et ce, exclusivement à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

### **Intention d'aménagement**

À l'intérieur des affectations où l'usage résidentiel est autorisé, il sera possible de permettre l'implantation de certains types d'activités et industries respectant le caractère du milieu où ils sont situés et les objectifs poursuivis par la MRC.

Ces services, activités et industries sont assujettis aux conditions suivantes :

- n'entraînent aucune identification extérieure à l'exception d'une seule affiche ou enseigne éclairée par réflexion ne mesurant pas plus de 1,5 m<sup>2</sup> et ne faisant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- aucune vente au détail excepté pour les produits fabriqués ou réparés sur place;
- sont situés dans une dépendance occupant au plus 80 m<sup>2</sup>;
- sont situés à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et occupant au plus 30% de la superficie de plancher;
- n'emploient pas plus de 2 personnes incluant le ou les propriétaires;
- aucune activité ne doit se dérouler à l'extérieur des bâtiments;
- n'entraînent aucun entreposage extérieur;
- n'entraînent aucun rejet de contaminant dans l'environnement;
- n'entraînent aucun impact significatif sur le voisinage immédiat (bruit, poussière, odeur, circulation de véhicule lourds, etc.)
- lorsque les activités ou industries dépassent le seuil de l'usage accessoire, les municipalités devront s'assurer que l'usage sera relocalisé dans un endroit conforme à la réglementation.

Les usages autorisés via cette politique sont :

### **Services personnels et professionnels :**

1. Salon de coiffure et d'esthétique;
2. Massothérapeute, ostéopathe, physiothérapeute, podiatre, chiropraticien, etc.;

3. Dentiste, orthodontiste, optométriste, etc.;
4. Comptable, avocat, notaire, architecte, arpenteur-géomètre, etc.;
5. Service informatique;
6. Service éducationnel;
7. ou tout autre service similaire.

**Activités et industries artisanales :**

1. Création d'œuvre d'art ou création de décoration (peinture, musique, sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, tapisserie, tissage, céramique);
2. Création de pâtisseries ou confiseries;
3. Confection ou réparation de vêtements, réparation de chaussures, réparation d'horloges;
4. Réparation d'accessoires électriques et électroniques (télévision, radio);
5. Réparation d'appareils électroménagers;
6. Réparation automobile;
7. Création de meubles de type artisanal;
8. Restauration de meubles;
9. ou toute autre activité de ce genre.

[2000-09-29, R. 163-00, a. 3; 2005-07-06, R. 239-05, a. 3](#)

## 9.8 Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

Dans un souci d'équité envers les agriculteurs et pour éviter les problèmes de cohabitation d'usages, la MRC entend appliquer les disposition introduites par, la loi modifiant la *Loi sur la protection du territoire agricole* afin de favoriser la protection des activités agricoles (loi 23).

### **Intention d'aménagement**

Pour l'ensemble des affectations dont le territoire est compris en tout ou en partie dans la zone agricole permanente, la MRC inclut dans le document complémentaire du présent document les paramètres dans le document complémentaire du présent document les paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole. Les municipalités devront traduire ces paramètres dans l'établissement des normes figurant dans leur réglementation d'urbanisme.

## **9.9 Politique d'implantation d'activités de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2007-08-30, R. 276-07, a. 5; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

À l'intérieur des affectations « Agricole », « Forestière » et « Rurale », il est évident que l'activité première doit être associée de près à l'agriculture ou la forêt.

Comme la région connaît de sérieuses lacunes au niveau du peu de valeur ajoutée à ses produits, la MRC entend donc favoriser l'émergence sur son territoire d'une nouvelle forme d'industrie, soit la première transformation de nos produits agricoles et forestiers.

L'objectif visé par cette politique consiste à stimuler la transformation chez nous et de cette façon, maintenir ou créer des emplois qui autrement iraient à l'extérieur de notre région.

### **Intention d'aménagement**

Pour les affectations « Agricole », « Forestière » et « Rurale », la MRC permet l'implantation d'industrie de première transformation de ses produits. Ainsi, un producteur agricole ou forestier pourra jumeler à son exploitation une activité dite de première transformation permettant de fournir des revenus d'appoint ainsi que d'autres activités de transformation de produits agricoles ou forestiers lorsqu'elles sont à caractère artisanal.

## **9.10 Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt**

[2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

À l'intérieur des affectations « Agricole », « Forestière » et « Rurale », il est évident que les activités doivent être associées de près à l'agriculture ou à la forêt.

Cependant, il peut arriver que pour des raisons économiques, une activité de transformation reliée à la ressource agricole ou forestière se voie forcer de fermer ses portes. La fermeture d'une activité de première transformation reliée à la ressource agricole ou forestière entraîne forcément l'abandon de bâtiments existants qui peuvent, au fur du temps, devenir désuets.

L'objectif de cette politique consiste donc à limiter les effets néfastes engendrés par la fermeture d'une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt.

### **Intention d'aménagement**

Pour les affectations « Agricole », « Forestière » et « Rurale », la MRC permet l'implantation d'une activité de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt exclusivement afin de remplacer une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Afin d'éviter des problèmes de cohabitation, une bande boisée de 10 mètres devra être maintenue ou implantée sur les limites de l'aire d'entreposage à l'exception d'une seule voie d'accès de 20 mètres de largeur. Cette bande boisée sera minimalement constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable.

Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande boisée, les arbres utilisés devront avoir atteints une hauteur minimale de 2 mètres dans les deux ans qui suivent leur mise en terre.

L'aire d'entreposage extérieur doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales définies comme suit :

#### **Cour latérale :**

Espace à ciel ouvert s'étendant sur la profondeur du terrain entre la cour avant et la cour arrière et compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite latérale du terrain.

#### **Cour arrière :**

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, les lignes latérales du lot et les fondations du mur arrière du bâtiment principal ainsi que les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, la ligne latérale du lot qui est non adjacente à la rue, les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire des fondations du mur latéral adjacent et parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

Pour fin de compréhension de la définition de cour latérale, la cour avant est défini comme suit :

**Cour avant :**

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et les fondations du mur avant du bâtiment principal et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Dans le but d'effectuer une activité de deuxième ou troisième transformation liées à la ressource agricole ou forestière, le bâtiment existant ayant servi à une activité de première transformation liées à la ressource agricole ou forestière pourra être agrandi jusqu'à 30% de sa superficie.

L'activité de seconde ou troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt ne doit en aucun cas correspondre à une industrie de Pâtes et papiers.

[2007-08-30, R. 276-07, a. 6](#)

## 9.11 Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6](#); [2007-08-30, R. 276-07, a. 4](#); [2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

Lors de la confection de son premier schéma d'aménagement, la MRC du Haut-Saint-François était intervenue en interdisant toute nouvelle implantation de carrière, sablière et gravière dans son affectation touristique, incluant le Mont Mégantic et la zone ceinture. La situation ayant évoluée, la MRC modifie son approche afin d'atteindre ses objectifs de protection et de mise en valeur de ses potentiels.

### **Intention d'aménagement**

Ainsi, sur le territoire d'intérêt touristique du Mont Mégantic et dans les affectations agricoles, rurales, forestières et industrielles aéroportuaire, l'implantation de nouvelles carrières, sablières et gravières sera soumis à certaines normes visant la protection des paysages et des établissements agricoles.

## **9.12 Politique régissant l'affichage**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6](#); [2007-08-30, R. 276-07, a. 4](#); [2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

Dans un contexte de développement touristique il est crucial que la MRC se penche sérieusement sur la problématique de l'affichage. En effet, l'image que se fait un touriste de la région est souvent très fortement influencée par le type d'affichage qu'on y retrouve.

### **Intention d'aménagement**

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité de coordination du circuit récréotouristique pour établir une politique régissant l'affichage touristique sur son territoire et plus particulièrement dans les territoires d'intérêt et à l'intérieur des corridors récréotouristiques.

### **9.11.1 Dispositions relatives à l'affichage le long du chemin de Franceville et le long de la piste multifonctionnelle située dans le secteur de l'entrée nord du parc national du Mont-Mégantic**

Le parc national du Mont-Mégantic est identifié en tant que territoire d'intérêt touristique au schéma d'aménagement et de développement en plus d'être considéré comme le pôle touristique de la MRC. L'affichage a un impact important sur la qualité des paysages ainsi que sur l'expérience touristique des visiteurs qui accèdent au parc national via l'entrée nord en empruntant le chemin de Franceville ou qui circulent sur la piste multifonctionnelle débutant à l'entrée nord du parc national.

### **Intention d'aménagement**

Afin d'assurer une expérience touristique de qualité, les panneaux-réclames attirant l'attention sur une activité exploitée, pratiquée, vendue ou offerte sur un autre terrain ou lot que celui où ils sont placés seront interdits le long du chemin de Franceville ainsi que le long de la piste multifonctionnelle située dans le secteur de l'entrée nord du parc national du Mont-Mégantic (voir article 15.8 du document complémentaire pour les détails).

[2013-05-05, R. 386-13, a. 3](#)

### 9.13 Politique d'intégration architecturale

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6](#); [2007-08-30, R. 276-07, a. 4](#); [2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

À l'intérieur des territoires d'intérêt historique, la mise en valeur des caractéristiques architecturales et l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments passent par l'élaboration de normes. Ces normes devront permettre la distinction de ces territoires d'intérêt dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

#### **Intention d'aménagement**

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité régional d'intégration architecturale pour élaborer une politique d'intégration architecturale adaptée aux particularités du Haut-Saint-François.

Dans cette politique d'intégration, les normes suivantes devront être élaborées :

#### **- Pour de nouvelles constructions :**

- les matériaux de revêtement des murs et des toitures permis et prohibés;
- la localisation des constructions sur les terrains;
- l'implantation au sol et le respect des distances observées sur les bâtiments adjacents;
- typologie architecturale et intégration avec les bâtiments voisins;
- la volumétrie (hauteur, nombre d'étages, pentes de toit).

#### **- Pour les agrandissements aux constructions :**

- les normes applicables aux nouvelles constructions;
- respect de la forme et des proportions dans les ouvertures;
- agencement des matériaux, des textures et des couleurs;
- respect des proportions;
- harmonisation des styles architecturaux.

## **9.14 Politique régissant la restauration des résidus de carrières dans l'affectation extraction**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2007-08-30, R. 276-07, a. 4; 2015-03-27, R. 370-12, a. 4; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

La disposition de la pierre non valorisable (haldes) est une des principales répercussions reliées à l'exploitation de carrières de grande ampleur. L'accumulation de cette grande quantité de rejets de pierre occasionne une dégradation graduelle des paysages. L'intégration harmonieuse des haldes ainsi que de toutes activités reliées à l'extraction par rapport aux secteurs voisins est une priorité. La protection des cours d'eau, la protection des secteurs résidentiels existants et la préservation du paysage sont des préoccupations importantes.

### **Intention d'aménagement**

Ainsi, afin de répondre aux objectifs en lien avec l'affectation extraction et de limiter les nuisances, différentes dispositions sont prévues au document complémentaire visant la construction des haldes, la construction des nouveaux chemins d'exploitation, le bruit, la vibration, la protection du paysage, la qualité de l'eau ainsi que la pollution atmosphérique.

## 9.15 Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2007-08-30, R. 276-07, a. 4; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

La MRC, soucieuse de diminuer les coûts reliés au développement urbain et pour des préoccupations environnementales entend limiter le développement de réseaux en dehors des périmètres d'urbanisation.

### **Intention d'aménagement**

Ainsi, dans les affectations agricoles, forestières, rurales et de villégiature, aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ne pourra être implanté sauf dans des milieux déjà construits et pour des raisons d'assainissement urbain ou d'amélioration de la qualité des eaux de consommation.

## **9.16 Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2007-08-30, R. 276-07, a. 4; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

Afin de permettre aux municipalités dont les besoins en espaces construisables justifient un agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature à même la zone agricole permanente, la MRC établit certains critères pouvant permettre aux parties concernées de formuler une demande d'agrandissement.

### **Intention d'aménagement**

L'appui de la MRC, tel que requis à l'article 65 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sera conditionnel au respect des critères suivants :

- La municipalité devra faire la démonstration du besoin réel en espaces selon un horizon équivalent à la durée de vie du schéma d'aménagement;
- La localisation de l'agrandissement devra se faire en continuité avec le tissu urbain existant;
- Dans la mesure où c'est possible, les réseaux existants à proximité devront être prolongés;
- Les superficies visées devront tenir compte du potentiel agricole ainsi que des impacts sur le maintien et le développement des activités agricoles.

## **9.17 Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme**

[2006-05-17, R. 254-06, a. 6; 2007-08-30, R. 276-07, a. 4; 2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

La MRC soucieuse de pouvoir développer l'aspect touristique et la capacité d'hébergement sur son territoire entend autoriser l'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme dans les affectations rurale, forestière et de villégiature ainsi que les auberges rurales et les restaurations champêtres dans les périmètres d'urbanisation avec ou sans services.

### **Intention d'aménagement**

Afin de limiter les problèmes de cohabitation et de générer le moins de contraintes pour les entreprises d'exploitation de la ressource, la MRC restreint ces activités en fonction de critères bien établis.

Par conséquent, les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées dans les affectations rurale et forestière exclusivement lorsque les critères suivants sont respectés :

- L'usage sera effectué à l'intérieur d'une construction résidentielle existante (à l'entrée en vigueur du présent règlement);
- La construction existante est située sur des sols ayant un potentiel égal ou supérieur à la classe 5 (à plus de 50%).

Dans l'affectation « Villégiature », les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

Dans les affectations périmètre d'urbanisation avec ou sans services, les auberges rurales et les restaurations champêtres sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

De plus, afin de favoriser l'intégration harmonieuse de ces nouveaux usages, la transformation physique de tout bâtiment résidentiel pour l'implantation de ces usages devra être fait dans le respect de l'environnement patrimoniale et paysager du secteur.

[2005-10-19, R. 240-05, a. 8](#)

## **9.18 Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes, non construites et futures**

[2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

### **Intention d'aménagement**

Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les installations industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage ne faisant pas partie de la zone industrielle, des zones tampons boisées devront être conservées autour des zones industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage.

[2011-12-21, R. 343-11, a. 3](#)

## 9.19 Politique régissant l'implantation des commerces d'intersection

[2019-02-01, R. 467-18, a. 9](#)

La MRC entend limiter la dispersion de la fonction commerciale sur le territoire tout en permettant de maximiser l'utilisation de secteurs profitant d'un avantage de localisation. Pour ce faire, la MRC établit des critères précis permettant à certains types de commerces dits « commerces d'intersection » de s'implanter à l'extérieur des périmètres urbains.

### **Intention d'aménagement**

Ainsi, à l'intérieur de l'affectation RURALE, la MRC permet l'implantation de commerces d'intersection selon les conditions suivantes :

- Ces commerces devront être situés exclusivement à l'intérieur d'un rayon maximum de 350 mètres de l'intersection des routes 112 et 255 et en bordure de celles-ci;
- Un maximum de 5 commerces est autorisé à l'intérieur de ce rayon. La superficie de chacun de ces commerces ne devra en aucun temps excéder 500 m<sup>2</sup>.
- Ces commerces ne doivent pas être contigus à un périmètre urbain.
- L'implantation doit être justifiée par la présence d'au moins deux périmètres urbains d'ortoirs excentrés.
- Dans le but de réduire les risques d'accident, les accès aux commerces devront répondre aux normes du Ministère des Transports du Québec relatives aux entrées commerciales en milieu rural à une intersection et être acceptés par celui-ci conformément aux dispositions de la Loi sur la voirie (L.R.Q., chapitre V-9) ou toutes autres lois et règlements édictés sous son empire.

[2014-06-20, R. 369-12, a. 7](#)



## 10. LE TRANSPORT

Le réseau routier de la MRC du Haut-Saint-François est vaste et relativement en bon état. Toutefois, les axes majeurs reconnus par la classification fonctionnelle du ministère des Transports ne tiennent pas toujours compte des besoins réels de la population desservie. Ainsi, les axes les mieux entretenus convergent tous vers Sherbrooke alors que les axes nord-sud qui sont indispensables aux échanges entre municipalités sont totalement ignorés. À titre d'exemple, lors de la période de dégel, la route 257 est dans des conditions telles que les gens de Weedon désirant se rendre à La Patrie doivent faire un détour de plusieurs kilomètres soit par Stornoway ou East Angus. Cette situation n'est pas sans conséquences sur le développement des municipalités comprises dans cet axe.

Le dossier du transport ne se limite toutefois pas à une simple évaluation de la pertinence d'une classification de route de niveau supérieur. La problématique du transport est complexe et elle a des incidences importantes sur l'accessibilité, l'attrait et le développement d'une région. En terme purement technique, des éléments tels que la géométrie, la qualité de chaussée, la capacité maximale de desserte (nombre de véhicules) par type d'utilisateurs (camion, automobiles, etc.), la capacité portante des ponts et de la structure de la route (poids maximal), les problèmes de sécurité etc., sont autant d'éléments à prendre en considération lors de l'étude de projet ayant des répercussions sur l'aménagement. Avec le désengagement du gouvernement dans le dossier transport, les municipalités seront appelées à jouer un rôle différent, elles auront à modifier leur façon de procéder et tout projet pouvant affecter l'intégrité de leur réseau devra être analysé avec attention car les incidences monétaires et sociales pourraient être importantes.

Consciente de l'importance du transport pour le développement d'une région, la MRC énonce l'orientation suivante :

Favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local.

### **Objectifs :**

- Assurer le développement et la mise en valeur de la zone industrielle aéroportuaire;
- Planifier l'aménagement du territoire dans une perspective de saine gestion de notre réseau routier;
- Augmenter le niveau de sécurité sur le réseau routier;
- Minimiser les impacts négatifs pour le développement sur les routes à fort débit de trafic lourd.

### **Moyens de mise en œuvre :**

- Restreindre et régir les nouvelles implantations en bordure du réseau supérieur;
- Revoir la classification fonctionnelle du réseau supérieur en fonction des priorités régionales;
- Contrôler les usages sur certains segments sur le réseau supérieur;
- Identifier des affectations du territoire qui tiennent compte de la nature et du rôle de l'infrastructure routière présente;
- Déterminer les voies de circulation dont la présence actuelle ou projetée fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

- Via le plan d'action, mettre sur pied un comité visant l'amélioration de la route 257.

## **10.1 Les infrastructures et équipement de transport importants, existants et projetés**

Le ministère des Transports du Québec est à préparer un plan de transport pour la région administrative de l'Estrie qui touchera également le territoire de la MRC du Haut-Saint-François. Les grandes lignes de ce plan de transport n'étant pas encore connues, les interventions de la MRC du Haut-Saint-François à ce chapitre se limiteront au contenu minimum obligatoire prévu à l'article 5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Malgré cette approche, la MRC n'est pas moins consciente du rôle crucial que joue le réseau routier sur le dynamisme d'une région, surtout lorsqu'elle est aussi vaste que le Haut-Saint-François. De celui-ci dépendent les échanges entre les différents pôles, la circulation des biens et de la population, et chose très importante de l'attrait de la région pour de nouvelles populations.

Dans la section sur les grandes orientations d'aménagement, la MRC a dressé un portrait sommaire de ses préoccupations en matière de transport, ses principales interrogations, orientations, objectifs et moyens qu'elle entend proposer dans le cadre de son schéma. De plus, tout au long du schéma le lecteur sera en droit de constater la place que la MRC accorde aux considérations de sécurité, efficacité et coûts reliés aux infrastructures de transport. Ainsi, certaines affectations sont plus directement influencées par la proximité d'une route de niveau supérieur ou même d'une infrastructure d'importance estrienne tel l'aéroport de Sherbrooke.

### **10.1.1 Description du transport routier**

Le réseau routier de la MRC comprend un total de 1199,09 km. De ce total, 348,85 km sont sous la responsabilité du Ministère des Transports du Québec et 850,24 km sont sous la responsabilité municipale. Le tableau ci-dessous dresse un inventaire complet du réseau routier de la MRC et il indique le partage des responsabilités entre le MTQ et les municipalités. Cependant, l'ensemble des chemins locaux de niveau 3 et des rues sous responsabilité municipale, de même que les routes ou chemins sous la responsabilité d'autres organismes, ne font pas partie de cet inventaire.

Tableau 4 Inventaire du réseau routier dans la MRC du Haut-Saint-François

Municipalité	Réseau sous la responsabilité du MTQ (km) <sup>1</sup>					Réseau sous la responsabilité municipale (km <sup>2</sup> )				Grand Total (km <sup>2</sup> )
	Nation.	Région.	Coll.	Acc.	Total	Loc. 1	Loc. 2	Loc. 3	Total	
Ascot Corner, M	10,29				10,29	14,44	38,70		53,14	63,43
Bury, M		38,50	1,44		39,94	27,21	60,48		87,69	127,63
Chartierville, M			10,33		10,33	11,08	12,47		23,55	33,88
Clifton-Partie-Est, CT		16,18	5,79		21,97	7,21	28,34	0,77	36,32	58,29
Cookshire, V		9,80			9,80		5,27		5,27	15,07
Ditton, CT		15,89	7,80		23,69	6,06	34,75		40,81	64,50
Dudswell M	22,96	13,83	7,37		44,16	17,84	71,98		89,82	133,98
East Angus, V	5,57	3,96			9,53	1,41	3,07		4,48	14,01
Eaton, CT		45,96	18,83		64,79	18,61	149,90	1,31	169,82	234,61
Fontainebleau, M			2,48		2,48	8,24	8,60		6,84	19,32
Hampden, CT		6,59			6,59	13,98	11,77		25,75	32,34
La Patrie, VL		0,86	0,36		1,22	0,60	0,30		0,90	2,12
Lingwick, CT		18,85			18,85	30,13	15,98		46,11	64,96
Newport, CT		17,76	9,81		27,57	17,91	81,95		99,86	127,43
Saint-Gérard, VL	6,62				6,62		8,11		8,11	14,73
Saint-Isidore d'Auckland, M			6,61		6,61	17,95	32,58	1,01	51,54	58,15
Sawyerville, VL		4,53	1,27		5,80	5,80	3,53		9,33	15,13
Scotstown, V		5,55			5,55	3,78		1,89	5,67	11,22
Weedon, M	15,42		10,89	1,70	28,01	9,54	37,08	0,46	47,08	75,09
Westbury, CT	9,35	9,07			18,42	2,97	27,54		30,51	48,93
Total	70,21	207,33	82,98	1,70	362,22	214,76	632,40	5,44	852,60	1214,82

1 (km) = kilomètre pondéré  
Remarque : Données extraites du système d'infrastructure du réseau routier (0012) en date du 92-03-26.

### 10.1.2 Les principaux axes routiers

La route 112 est la principale artère de la MRC, elle permet de relier la région de l'amiante au centre régional de Sherbrooke. La circulation de transit représente une portion importante des déplacements. En plus des déplacements inter-régionaux, elle est la principale voie de pénétration pour le secteur de villégiature et touristique compris dans l'axe Ascot Corner et Saint-Gérard. La route 112 est le lien privilégié qui relie plusieurs municipalités entre elles (Ascot Corner, Westbury, East Angus, Dudswell, Weedon et Saint-Gérard) et avec Sherbrooke.

**La route 161** relie la route 112 à la MRC du Granit, elle est peu utilisée pour les déplacements à l'intérieur de la MRC.

**La route 108** traverse la MRC en son centre, elle relie la région de Lac-Mégantic à la région sherbrookoise. Cette route est la principale voie de circulation qui relie le secteur de Cookshire à Sherbrooke. On y remarque une circulation lourde importante.

**La route 253** permet de faire le lien entre le centre régional East Angus - Cookshire et la frontière américaine. Elle est la principale voie d'accès de la MRC vers les marchés américains. Cette route est un lien important pour les déplacements entre les différentes agglomérations du secteur sud de la MRC. La circulation lourde y est importante.

**La route 212** permet de faire le lien entre le centre régional East Angus - Cookshire et le centre intermédiaire de La Patrie. De plus, cette route sert de lien entre le pôle touristique du Mont Mégantic et la région Sherbrookoise.

**La route 214** permet de relier la route 112 (secteur de East Angus) à la route 108 (secteur de Bury) ainsi qu'à la route 257 (secteur de Scotstown). Elle se veut une artère importante pour le développement de la région du Mont Mégantic et une voie d'accès privilégiée pour l'entrée principale du Parc situé dans le Haut-Saint-François. La portion de cette route comprise entre East Angus et la route 108 connaît un trafic lourd intense.

**La route 255** relie la route 112 (secteur de Dudswell) à la région d'Asbestos. Ce segment nord présente une forte proportion de circulation de transit et le camionnage y est important. Dans sa section sud (Bishopton à Bury) il y a peu de circulation et elle sert principalement aux déplacements locaux.

**La route 210** dans le segment compris entre la route 108 (secteur Birchton) et la route 253 sert principalement de route de transit, elle permet de rapprocher la région de Sawyerville à la région sherbrookoise. Dans sa partie sud-est entre Sawyerville et Chartierville, elle sert principalement aux déplacements locaux.

**La route 257**, seule artère véritablement nord-sud de la MRC, permet de relier la route 212 (région de Weedon) au parc du Mont Mégantic. Dans sa portion sud, elle relie la frontière américaine (poste de Chartierville) à la route 212.

**La route 251** permet de relier le secteur sud-ouest du Canton Eaton (Johnville) à la route 108. Elle sert également de lien entre certaines municipalités de la MRC de Coaticook dont Martinville à Sherbrooke. Elle est utilisée principalement pour les déplacements entre agglomérations.

**La route 206** sert de lien entre la route 253 et la route 251, elle est utilisée principalement pour les déplacements locaux.

Figure 4 - Les principaux axes routiers

Figure 4



### 10.1.3 La circulation routière

La comparaison des volumes de circulation sur les principales routes de la MRC entre 1979 et 1992 démontre clairement une forte augmentation du débit de circulation journalière. Ainsi certaines routes ont vu leur débit de circulation croître de plus de 100% au cours des dernières années. Le tableau ci-dessous dresse un portrait de cette tendance à la hausse du trafic.

**Tableau 5 Comparaison du débit de circulation 1979-1992**

<b>Comparaison du débit de circulation journalière entre 1979 et 1992 sur les principales routes du Haut-Saint-François (moyenne annuelle)</b>				
<b>Route</b>	<b>Section</b>	<b>Circulation 1979</b>	<b>Circulation 1992</b>	<b>%</b>
112	Sherbrooke - Ascot Corner	11200	18220	62,7
	Ascot Corner - East Angus	5860	7870	34,3
	East Angus - Bishopton	3058	3630	18,7
	Bishopton - Weedon	2300	3530	53,4
	Weedon - Saint-Gérard	2360	3810	61,4
108	Route 251 - Birchton	2680	4670	74,3
	Birchton - Cookshire	2830	4200	48,4
	Cookshire - Bury	1770	2080	17,5
	Bury - Gould	1240	1760	41,9
	Gould - Stornoway	1239	1580	27,5
253	East Angus - Cookshire	1650	2680	62,4
	Cookshire - Eaton Corner	890	1640	84,3
	Eaton Corner - Sawyerville	1575	2530	60,3
	Sawyerville - route 206	680	950	39,7
	Route 206 - Saint-Malo	450	680	51,1
212	Cookshire - La Patrie	890	1380	55,0
	La Patrie - Notre-Dame-des-Bois	680	960	41,2
214	East Angus - route 108	945	1510	59,8
	Bury - Scotstown	600	880	46,7
	Scotstown - Milan	370	910	145,9
255	Bishopton - Saint-Camille	800	610	-23,8
	Bury - Bishopton	350	580	65,7
257	Frontière - Chartierville	210	330	57,1
	Chartierville - La Patrie	260	560	115,4
	La Patrie - Scotstown	370	630	70,3
	Scotstown - Gould	440	310	-29,5
	Gould - Weedon	525	1270	141,9
210	Birchton - Eaton Corner	1000	1470	47,0
	Sawyerville - Saint-Mathias	580	720	24,0
	Saint-Mathias - Chartierville	200	280	40,0
251	Johnville - route 108	900	1250	38,8
206	Sainte-Edwidge - route 253	475	590	24,2
161	Saint-Gérard - Stornoway	800	1100	37,5

#### **10.1.4 Le transport adapté**

Le transport adapté offre un service de transport aux personnes ayant des problèmes de mobilité dus à un handicap. Ce type de transport est financé à 75 % par le Ministère des Transports du Québec, 15 % par les municipalités et le dernier 10 % par les usagers. En région, son budget est d'environ 125 000 \$. Le Transport du Bonheur Inc., organisme sans but lucratif est l'organisme qui offre ce service dans le Haut-Saint-François.

Le territoire actuel couvre les municipalités participantes soit : East Angus, Dudswell, Westbury, Cookshire, Canton Eaton, Sawyerville, Ascot Corner, Scotstown et Lingwick, ce qui représente 65 % de la population du Haut-Saint-François.

#### **Recommandations :**

- Sensibiliser les municipalités à l'importance du transport adapté;
- Modifier les critères d'accès au transport adapté du MTQ pour le rendre accessible aux personnes de 55 ans et plus.

#### **10.1.5 Le transport ferroviaire**

Deux lignes traversent le territoire de la MRC. La ligne qui relie Sherbrooke et le Maine en passant par Cookshire, Bury et Scotstown appartient à la Canadian American Railroad. Cette compagnie assure toujours le transport ferroviaire. La ligne du Québec Central, subdivision de Vallée du Canadien Pacifique, de Ascot Corner à Saint-Gérard, est présentement abandonnée et des démarches sont présentement entreprises pour revitaliser cette ligne.

#### **10.1.6 Le transport interurbain**

Deux services d'autobus desservent quotidiennement le territoire du Haut-Saint-François. Cependant, peu de municipalités sont couvertes par ce service et les horaires ne sont pas les mieux adaptés pour servir adéquatement la clientèle du Haut-Saint-François. Essentiellement ces deux services font la liaison entre Sherbrooke - Thetford Mines et Sherbrooke - Lac-Mégantic. Dans le premier cas, les Autobus Gilbert assurent le service via la route 112 et dans le deuxième cas les Autobus d'Hostie assurent la liaison Sherbrooke - Lac-Mégantic via les routes 112, 253, 108 et 214.

Beaucoup plus flexible que le transport par autobus, les taxis offrent des services plus adaptés aux besoins des gens de la région. À East Angus, Taxi Jacques Boutin offre le service et à La Patrie. Taxi Boutin offre depuis peu un service de taxi partagé du jeudi au dimanche entre La Patrie et Sherbrooke via Cookshire.

## 10.1.7 Relevé des problèmes de transport

Type de problèmes	Problèmes de circulation	Liens inexistant entre des pôles	Secteurs ou territoires mal desservis
Localisation	Ensemble du réseau routier	Route 257 entre le centre de service de Weedon et le pôle du Mont Mégantic	Secteur du parc du Mont Mégantic, de l'entrée principale du parc à la route 214 via le chemin de Franceville
Nature	Vitesse excessive des camions	Route difficilement carrossable en hiver et au printemps entre Gould et Scotstown	Chemin de gravier au niveau d'entretien déficient
		Différence de niveau d'entretien	
		Section en gravier	
Orientations	Assurer la sécurité sur les routes	Améliorer les conditions de circulation sur la route 257	Améliorer les conditions de circulation sur le chemin de Franceville
Propositions	Respect rigoureux des limites de vitesse	Intégrer cette route dans le réseau supérieur	Intégrer cette section de chemin dans le réseau supérieur (Accès aux ressources, classe 60)
	Rétablissement du service de nuit de la S.Q.	Réfection, correction de profil et de courbes sur certaines sections et pavage	Réfection et pavage

Type de problèmes	Chaussées détériorées sur des routes à fort débit	Courbes et pentes fortes sur des routes de camionnage	Nombreux accès au réseau routier supérieur (entrées privées et intersections)
Localisation	Ensemble du réseau routier	Intersection des routes 253 et 210 dans les limites de Sawyerville	Route 112, particulièrement dans les limites d'Ascot
Nature	Orniérage dû au camionnage et transport lourd	Pente forte jumelée à une vitesse excessive des véhicules, ce qui occasionne un risque élevé d'accident	Secteur de développement résidentiel et commercial en bordure de la route, ce qui occasionne des nuisances de circulation et des risques pour la sécurité
			Efficacité diminuée de la route 112 comme lien terrestre entre l'autoroute 10 et l'aéroport
Orientations	Conserver le réseau routier en bon état	Améliorer la sécurité de la circulation	Limiter les intersections et les entrées privées pour améliorer la sécurité sur la route 112
			Maintenir la qualité du paysage et les avantages comparatifs de l'aéroport
Propositions	Contrôle plus sévère du poids des véhicules	Limitation de la vitesse	Confiner les périmètres urbains autour des noyaux urbanisés existants plutôt que les étendre le long de la route 112
	Établissement et hiérarchisation d'un réseau de camionnage sur le réseau local et supérieur	Installation d'un feu clignotant avant l'intersection des routes 210 et 253	Limiter les intersections du réseau local avec le réseau routier supérieur Établir des normes pour restreindre les entrées privées sur le réseau supérieur

Type de problèmes	Nombreux accès au réseau routier supérieur (entrées privées et intersections)	Nombreux accès réseau routier supérieur (entrées privées et intersections)	Sécurité et accident
Localisation	Route 253, sortie Cookshire direction East Angus	Intersection des routes 112, 214 et 253 dans Westbury	Ensemble du réseau
Nature	Multitude d'entrées privées	Intersection dans une courbe	Vitesse excessive des véhicules lourds
		Conception déficiente de l'intersection (mauvaise localisation, croisement des véhicules qui entrent et sortent de East Angus via la route 214 et qui coupent les véhicules qui circulent sur la route 112, signalisation inadéquate sur la route 112, etc.)	
Orientations	Assurer la sécurité sur les routes	Améliorer la circulation et la sécurité	Assurer la sécurité sur les routes
Propositions	Diminuer la vitesse à 50 km dans les 2 sens à l'intérieur des périmètres de Cookshire et Eaton	Acquérir de nouvelles servitudes de non accès si nécessaire	Faire respecter rigoureusement les limites de vitesse
		Faire un meilleur contrôle du respect des limites de vitesse	Limiter les intersections du réseau local avec le réseau routier supérieur
		Réaménagement de l'intersection	Établir des normes pour restreindre les entrées privées sur le réseau supérieur
		Porter une attention particulière à l'intersection du chemin Lipsey et de la route 112	
<b>Type de problèmes</b>	<b>Transport ferroviaire</b>		
Localisation	Subdivision Vallée du Canadien Pacifique de Ascot Corner à Saint-Gérard		
Nature	Abandon du service ferroviaire (déc. 1994)		
Orientations	Conserver les emprises existantes pour fins de transport ou de loisirs		
Propositions	Interdire le morcellement des emprises		
	Préserver les emprises pour fins de transport ou de loisirs		

Type de problèmes	Ponts faisant l'objet de limitations de poids <sup>1</sup>	Ponts faisant l'objet de limitations de poids	Ponts faisant l'objet de limitations de poids
Localisation	<p><u>Bury</u> ch. Long Swamp ruisseau Bown ch. Gould Station ruisseau Bown ch. Turcotte ruisseau Bury</p> <p><u>Chartierville</u> ch. St-Paul rivière Ditton</p> <p><u>Dudswell</u> ch. Hooker ruisseau 13<sup>e</sup> de Stoke</p> <p><u>Eaton</u> ch. Mc Dermott rivière Eaton (pont couvert)</p>	<p><u>Fontainebleau</u> ch. Riv. au Saumon rivière au Saumon</p> <p><u>Hampden</u> ch. 4 milles rivière au Saumon</p> <p><u>Newport</u> ch. Parker rivière Eaton ch. Sawyerville rivière Eaton</p> <p><u>St-Isidore</u> ch. Leggett rivière Eaton (pont couvert) ch. Cote du Calvaire rivière Eaton</p>	<p><u>Bishopton</u> route 255 rivière St-François</p> <p><u>Ditton\Hampden</u> ch. 4 Milles (entrée secondaire du Parc) rivière au Saumon</p> <p><u>Hampden</u> ch. Franceville ruisseau La Loutre</p> <p><u>Lingwick</u> route 257 ruisseau Moffat</p> <p><u>Weedon</u> route 257 ruisseau Moffat</p>
Nature	Sur ces structures, il est interdit la circulation de tout véhicule lourd dont la masse totale en charge excède le tonnage maximal inscrit sur le panneau Ralentissement du trafic de transit du camionnage	Idem	Idem
Orientations	Assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier	Assurer le développement partout sur le territoire	Garantir le maintien de la qualité, de l'efficacité et de la sécurité de ces ponts
Propositions	Effectuer des travaux de renforcement et même de reconstruction	Idem	Maintenir leur entretien sous la responsabilité du ministère des Transports
<p><sup>1</sup> Les limites de poids peuvent varier dans le temps. Il se peut que la liste des ponts ne corresponde pas exactement à la situation sur le terrain.</p>			

### 10.1.8 Demandes de la MRC au Ministère des Transports

- Revoir la classification fonctionnelle du réseau routier supérieur en fonction des priorités régionales :
  - Route 257 : réseau accès aux ressources (Parc du Mont Mégantic),
  - Ch. Franceville : réseau accès aux ressources (Entrée principale du parc du Mont Mégantic).

### 10.1.9 Le transport aérien

On retrouve sur le territoire de la MRC, l'aéroport de Sherbrooke, de propriété fédérale, présentement louée à la ville de Sherbrooke. Le gouvernement cessera de financer les immobilisations de cet aéroport à compter du 31 mars 1997 et offrira aux autorités locales la possibilité de l'acquérir.

Un hélicoptère privé, situé sur le site de l'usine Cascades à East Angus, sert à l'usage des dirigeants de l'usine.

#### Relevé des problèmes de transport

Type de problèmes	Transport aérien	Précarité de l'efficacité et de la rapidité d'accès à l'aéroport
Localisation	Aéroport de Sherbrooke	Route 112 entre l'autoroute 10 et le pont d'Ascot Corner
Nature	Abandon de la station d'information de vol par Transport Canada	Plusieurs zones de limitation de vitesse à 50 et 70 km/h
		Problèmes de sécurité
Orientations	Assurer la sécurité et le maintien de l'efficacité de l'infrastructure de transport aérien	Améliorer le lien et la rapidité d'accès entre l'autoroute 10, les parcs industriels du grand Sherbrooke et l'aéroport
Propositions	Maintenir les équipements en place	Assurer un contrôle plus sévère des aménagements à proximité de la route 112 de l'autoroute 10 jusqu'au chemin de l'aéroport
	Favoriser le maintien des services d'information de vol	

## 11. LES ZONES DE CONTRAINTES

L'implantation d'usages et la pratique de certaines activités dans les zones dangereuses peut présenter des contraintes importantes susceptibles d'entraîner des coûts excessifs à supporter pour une collectivité. Il n'est donc pas étonnant que le législateur ait prévu l'obligation pour les MRC de « *déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain et d'autre cataclysme ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables* ».

Ainsi, par l'identification des zones dangereuses, le schéma d'aménagement devient un outil de prévention privilégié.

Comme dans bien des MRC, il existe sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François des secteurs présentant des contraintes et même des risques pour la santé et la sécurité de la population et des biens. Ces contraintes ou sources de danger sont parfois d'origine naturelle (zones d'inondation, glissement de terrain, érosion, etc.) et parfois d'origine humaine (site de déchets dangereux, anciens dépotoirs, prises d'eau potable servant à alimenter un réseau d'aqueduc, poussières, zone de dynamitage, axes de transport, etc.).

Cependant, toutes les sources de contraintes n'ont pas le même impact. Dans certains cas, les contraintes n'ont pas véritablement d'effet sur la santé ou la sécurité de la population mais peuvent pour certains individus compromettre sinon, à tout le moins affecter leur bien-être et leur qualité de vie.

Par contre, certaines zones de contraintes peuvent représenter des risques importants pour la santé et la sécurité de la population et des biens. Notons parmi cette catégorie les zones d'inondation pour lesquelles le gouvernement, soit chaque contribuable, engloutit année après année des sommes considérables en dédommagement aux victimes, qui, dans certains cas, connaissaient très bien l'existence d'un tel risque.

Afin d'assumer le rôle que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC intervient en distinguant parmi les contraintes tant d'origine naturelle et anthropique, celles qui sont les plus susceptibles de présenter des risques réels pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population qui habite à proximité ou, dans certains cas, directement sur le territoire touché par ces sources de danger.

Dans le présent schéma, les contraintes à l'aménagement sont identifiées et regroupées selon la nature de la source de contrainte, soit naturelle ou anthropique, et les caractéristiques propres à chacune d'elles.

### **Contraintes naturelles :**

- Inondation;
- Glissement de terrain.

### **Contraintes anthropiques :**

- Sites d'enfouissement de déchets industriels;
- Sites de résidus miniers;
- Sites d'enfouissement sanitaire;
- Sites de dépôt en tranchées;

- Sites désaffectés d'anciens dépotoirs.

Pour chacune des contraintes, la MRC a indiqué ses intentions et les moyens qu'elle entend prendre pour atteindre ses objectifs.

## 11.1 Les contraintes naturelles

### 11.1.1 Zones présentant des risques d'inondation

Parmi les contraintes d'origine naturelle les plus connues et peut être des plus spectaculaires, les inondations résultant des crues printanières sont sans aucun doute la plus importante contrainte, en terme d'envergure, présente sur le territoire de la MRC.

En effet, les inondations ont été ces dernières années des phénomènes naturels qui ont attiré l'attention d'autant plus que nous avons vécu une crue centenaire en 1982. Les inondations sont donc une préoccupation pour les élus et on se doit de minimiser leur impact sur le cadre bâti.

Consciente de la responsabilité que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* lui impose en matière d'identification des zones de contraintes, la MRC formule les intentions suivantes :

1. En ce qui concerne la cartographie des zones présentant des risques d'inondation effectuée par le gouvernement pour répondre à la demande formulée par la MRC du Haut-Saint-François dans son premier schéma, la MRC entend être conséquente avec sa demande et assumer la responsabilité de ses décisions antérieures.

#### **Objectifs :**

- Intégrer, au contenu du présent schéma d'aménagement, la cartographie effectuée par les ministères de l'Environnement fédéral et provincial ainsi que les prescriptions réglementaires découlant de la Convention Canada-Québec relative à la délimitation des zones présentant des risques d'inondation;
- S'assurer, par le biais de l'exercice de conformité, que la cartographie et les dispositions incluses dans le document complémentaire relatives aux zones inondables soient intégrées à la réglementation municipale de chacune des municipalités concernées. [2005-10-24, R. 241-05, a. 3](#)

Les cartes officielles des zones présentant des risques d'inondation, préparées par les ministères de l'Environnement fédéral et provincial dans le cadre de la *Convention Canada / Québec* sont les suivantes :

**Tableau 6 Cartographie officielle – Canada / Québec**

Municipalités	Cours d'eau	No. cartes officielles
Ascot Corner, désignée officiellement le 30 mars 1992	Riv. St-François	21E 05-020-1610-1
		21E 05-020-1509-2
Cookshire, désignée officiellement le 2 mai 1995	Riv. Eaton	21E 05-020-1315-3
		21E 05-020-1415-3
		21E 05-020-1515-0
Canton Eaton, désignée officiellement le 2 mai 1995	Riv. Eaton	21E 05-020-1514-0
		21E 05-020-1515-0
		21E 06-020-1614-3
		21E 05-020-1714-3
Fontainebleau	Riv. Au Saumon	21E 05-020-1503-2
Saint-Gérard, désignée officiellement le 2 mai 1995.	Riv. St-Francois	21E 14-020-0104-1
	Lac Louise	21E 11-020-1903-2
	Lac Louise / riv. St-Francois	21E 11-020-1904-2
	Riv. St-Francois	21E 11-020-2004-1
Weedon, désignée officiellement le 2 mai 1995	Riv. St-François	21E 11-020-1302-1
		21E 11-020-1402-2
		21E 11-020-1502-2
		21E 11-020-1602-2
		21E 11-020-1603-2
		21E 11-020-1703-1
	Riv. Au Saumon	21E 11-020-1503-2
	Lac Louise	21E 11-020-1704-1
		21E 11-020-1803-1
		21E 11-020-1804-1
	Lac Louise / riv. St-Francois	21E 11-020-1904-2
	Riv. St-François	21E 11-020-1502-2
		21E 11-020-1602-2
Westbury, désignée officiellement le 2 mai 1995	Riv. Eaton	21E 05-020-1714-3

Suite à une demande de correction une partie de la carte de la zone inondable de la Rivière Saint-François feuillet, 21 E11-020-2004-1, soit la partie se retrouvant entre les coordonnées 233 850 mE, 5067 450 mN et 233 950 mE, 5067 600 mN est remplacée par la carte ci-jointe en Annexe 3. [2005-10-24, R. 241-05, a. 5](#)

2. En ce qui concerne les autres zones pouvant présenter des risques d'inondation, le présent document inclut une cartographie de ces secteurs. Cette cartographie comprend les secteurs soumis par certaines municipalités dans le cadre de la révision, les secteurs inscrits au premier schéma d'aménagement ainsi qu'une cartographie des secteurs où les pressions de développement justifient une intervention.

### 3. Le ruisseau Gendreau dans La Patrie

Le village de La Patrie subissait en août 1996 la pire inondation de son histoire. Occasionnée par des pluies diluviennes, la crue du ruisseau Gendreau causa d'importants dommages à plusieurs résidences et commerces. La nature exceptionnelle de cette inondation est unique et il est fort peu probable qu'elle se reproduise. De mémoire d'homme, jamais le ruisseau Gendreau n'avait causé de problèmes. La forte quantité de pluie, combinée à une courte période de précipitation, aurait sûrement causé des dommages partout où elle serait survenue. Le hasard voulait que ce soit dans la région de La Patrie. Compte tenu de la cause de cette inondation, la MRC justifie difficilement l'identification d'une zone à risque d'inondation dans le village de La Patrie. Une telle zone entraînerait de sérieux préjudices aux propriétaires concernés qui se verraient privés, entre autres, de tous programmes de rénovation domiciliaire.

Toutefois, la MRC est consciente des problèmes causés par cette crue et elle prévoit, via son plan d'action, mettre sur pied un comité multidisciplinaire dont le mandat sera de trouver des solutions permanentes aux problèmes de débordement du ruisseau Gendreau.

#### **Objectifs visés par la MRC :**

- Informer la population des risques potentiels et réels, ainsi que les coûts directs et indirects rattachés aux inondations;
- Diminuer les dommages à la propriété;
- Favoriser le développement tout en tenant compte des risques;
- Protéger ces zones et préserver leur vocation naturelle dans une perspective de développement durable.

#### **Moyens de mise en œuvre :**

- Dispositions générales régissant les ouvrages autorisés dans la bande riveraine et sur le littoral des lacs et cours d'eau;
- Dans les secteurs où aucune cote n'est établie, les dispositions relatives aux zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) s'appliquent à l'exception des secteurs révisés suite à une expertise professionnelle dans lesquels cas les cadres normatifs sont identifiés sur les plans;
- Dans les secteurs où les cotes sont établies (rivière Saint-François dans les municipalités de Dudswell et Bury), les dispositions relatives aux zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et aux zones de faible courant (récurrence 20-100 ans) s'appliquent;
- Établir des normes adaptées aux particularités de ces milieux. [2005-03-18, R. 233-04, a. 3;](#)  
[2005-10-24, R. 241-05, a. 4](#)

**Tableau 7 Cartographie MRC**

<b>Zones susceptibles de présenter des risques d'inondation</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Cours d'eau</b>	<b>Plan n°</b>
Bury	Ruisseau Bury	42
Clifton-Est	Rivière Clifton	40A
Dudswell	Lac Miroir Rivière Saint-François	41 42
Ditton	Rivière Ditton Rivière au Saumon Rivière Chesham	43 43-44 43
East Angus	Ruisseau Big Hollow	45
Eaton	Rivière Ascot Rivière Saint-François	47 46
Fontainebleau	Rivière au Saumon	49
Hampden	Rivière au Saumon	48
Lingwick	Rivière au Saumon	49
Newport	Rivière du Nord	50 - 51
Saint-Isidore	Rivière Clifton	52
Scotstown	Rivière au Saumon Ruisseau Dell	53 53
Westbury	Ruisseau Big Hollow	45
<a href="#">2000-09-29, R. 162-00, a. 3</a>		

[Plan 40A - Zone inondable de la rivière Clifton \(Clifton Est\)](#)

[Plan 41 - Zone inondable du lac Miroir \(Dudswell\)](#)

[Plan 42 - Zone inondable de la rivière Saint-François et du ruisseau Bury \(Bury - Dudswell\)](#)  
[2009-10-27, R. 310-09, a. 3](#)

[Plan 43 - Zone inondable des rivières au Saumon, Ditton et Chesham \(Canton Ditton\)](#)

[Plan 44 - Zone inondable de la rivière au Saumon \(Canton Ditton\)](#)

[Plan 45 - Zone inondable du ruisseau Big Hollow \(East Angus et Westbury\)](#)

[Plan 46 - Zone inondable de la rivière Saint-François \(Canton Eaton\)](#)

[Plan 47 - Zone inondable de la rivière Ascot \(Canton Eaton\)](#)  
[2005-03-18, R. 233-04, a. 4](#)

[Plan 48 - Zone inondable de la rivière au Saumon \(Hampden\)](#)

[Plan 49 - Zone inondable de la rivière au Saumon \(Canton de Lingwick et de Fontainebleau\)](#)

[Plan 50 - Zone inondable de la rivière du Nord - Secteur Ch. French \(Canton Newport et Canton Eaton\)](#)

[Plan 51 - Zone inondable de la rivière du Nord - Canton Newport \(Secteur New Mexico\)](#)

[Plan 52 - Zone inondable de la rivière Clifton \(Saint-Isidore\)](#)

[Plan 53 - Zone inondable de la rivière au Saumon et du ruisseau Dell \(Scotstown\)](#)

### **11.1.2 Zone présentant des risques de glissement de terrain**

Présents sur le territoire de la ville de Scotstown, les risques de glissement de terrain sont situés le long des parties abruptes longeant la rivière au Saumon. Des dépôts de sédiments limoneux et de tilt forment le sol et le sous-sol de ce secteur. Le site porte la trace d'anciennes cicatrices de glissement, témoins de tels phénomènes.

Pour limiter les risques, la MRC intervient en délimitant une zone présentant des risques de glissement et en établissant des dispositions relatives à ce milieu (voir les dispositions relatives aux glissements de terrain du document complémentaire).

[Plan 54 - Zone de glissement de terrain \(Scotstown\)](#)

## 11.2 Les contraintes anthropiques

La présence sur le territoire de la MRC de plusieurs sites d'élimination de déchets (désaffectés ou non) et de différentes natures peut constituer un risque pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population si des résidences s'implantaient à proximité.

Les objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement en regard avec ces sites visent à ce qu'ils fassent l'objet d'un contrôle et ce sont les usages autorisés à l'intérieur de ces sites et dans les zones de protection qu'il importe de régler.

Pour ce faire, la MRC a procédé à une classification de ces différents sites selon le degré de danger qu'ils représentent. Ainsi, les sites identifiés sont classés en cinq catégories :

- Sites d'enfouissement de déchets industriels;
- Sites de résidus miniers;
- Sites d'enfouissement sanitaire;
- Sites de dépôt en tranchées;
- Sites désaffectés d'anciens dépotoirs.

Les usages autorisés sur ces sites et sur les zones de protection qui leur sont propres devront respecter les contraintes concernant leurs fonctions et surtout préserver la salubrité, la sécurité et la santé publique.

Pour les aires de protection recommandées à l'égard de chacun des types de sites, voir les dispositions régissant les sites de déchets au document complémentaire.

Les sites identifiés sont les suivants :

<b>Sites d'enfouissement de déchets industriels</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Nature du site</b>	<b>Localisation</b>
Bury	Site d'enfouissement déchets industriels	Rang IX - lots 1a et 2a Cadastre du canton de Bury
East Angus	Site désaffecté de déchets industriels	Rang II - lot 13-1-4 Cadastre du canton de Westbury
Westbury	Site désaffecté de déchets industriels	Rang I - lots 10a, 10a-1, 10a-2

<b>Sites de résidus miniers</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Nature du site</b>	<b>Localisation</b>
Ascot Corner	Résidus miniers non stabilisés	Rang III - lot 20c Cadastre du canton d'Ascot
Fontainebleau	Dépôt de résidus miniers désaffecté, stabilisé	Rang II - lots 22a, 22b, 22c et 22d Rang III - lots 21c, 22a, 22b et 22c Cadastre du canton de Weedon

[2000-09-29, R. 162-00, a. 4](#)

En ce qui concerne le site de Fontainebleau, celui-ci a fait l'objet d'une stabilisation des matériaux pouvant présenter des risques pour la santé, cependant, ils n'ont pas été retirés de l'endroit.

<b>Sites d'enfouissement sanitaire</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Nature du site</b>	<b>Localisation</b>
Bury	Site d'enfouissement sanitaire de la MRC	Rang X - lot 4 Rang IX - lot 4a Cadastre du Canton de Bury (expansion projetée sur les lots 3 et 5 Pties, rang 10, du cadastre du Canton de Bury)

[2004-01-23, R. 212-03, a. 1](#)

<b>Sites de dépôt en tranchées</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Nature du site</b>	<b>Localisation</b>
Chartierville	Site d'enfouissement sanitaire municipal	Ptie lot 616 du cadastre du Canton de Ditton
Saint-Isidore d'Auckland	Site d'enfouissement sanitaire municipal	Rang VIII - Ptie lot 8 Cadastre du Canton d'Auckland

<b>Sites désaffectés d'anciens dépotoirs</b>		
<b>Municipalités</b>	<b>Nature du site</b>	<b>Localisation</b>
Bury	Dépotoirs fermés depuis le 10 mai 1978	Rang Victoria - lot 17b Cadastre Canton de Bury
		Rang IX - lot 19b Cadastre Canton de Bury
Clifton	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang I - lot 7-1 Cadastre Canton Clifton
Cookshire	Dépotoir fermé depuis 1980	Rang VII - lot 8f-40 et 9d-3 Cadastre Canton Eaton

	Dépotoir fermé depuis 1970	Rang IX - Ptie lot 12e, Ptie lot 11-54 Cadastre Canton Eaton
Ditton	Dépotoirs fermés depuis le 10 mai 1978	Rang III - lot 114 Cadastre canton Ditton
		Rang IX - lot 616-1 Cadastre Canton Ditton
Canton Eaton	Dépotoirs fermés depuis le 10 mai 1978	Rang III- lot 21 a-p Cadastre Canton Eaton
		Rang VIII - lot 8f-40 et 9d-3 Cadastre Canton Eaton
	Dépotoir fermé	Rang I - lot 1 A et lot 4D Cadastre Canton Eaton
Fontainebleau	Site d'enfouissement sanitaire désaffecté	Rang III - lot 19c Cadastre Weedon
	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang III - lot 19a Cadastre Weedon Canton
	Dépotoir fermé	Rang III - lot 18b-p Cadastre Weedon Canton
Lingwick	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang C - lot 4b Cadastre Canton Lingwick
Marbleton	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Lot 143p Cadastre de Marbleton
Newport	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang VI -lot 11f Cadastre canton Newport
Saint-Gérard	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang VII - lot 100 Cadastre village du lac Weedon
Sawyerville	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang II - lot 1 c Cadastre Canton Eaton
Scotstown	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Lot 802 Cadastre ville Scotstown
Weedon	Dépotoir fermé depuis le 10 mai 1978	Rang V - lot 15h Cadastre Weedon Canton
Fontainebleau	Site d'enfouissement sanitaire désaffecté	Rang III - lot 19c Cadastre Weedon Canton
Scotstown	Site d'enfouissement sanitaire municipal désaffecté	Lot 802
Weedon	Dépotoir fermé début 1980	Lot-147p, Ptie lot 4p et Ptie lot 5p Cadastre village Weedon Centre
Westbury	Dépotoir fermé depuis 1980	Rang IV - Ptie lot 13a et Ptie lot 14 Cadastre canton Westbury

## 12. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule qu'un schéma d'aménagement doit comprendre la détermination de toute partie du territoire présentant pour la MRC un certain intérêt au niveau régional.

Pour les fins du présent schéma d'aménagement, les territoires d'intérêt régional se répartissent de la façon suivante :

- Les territoires et les éléments d'intérêt historique (patrimonial et archéologique);
- Les éléments d'intérêt culturel;
- Les territoires d'intérêt ethnologique;
- Les territoires d'intérêt esthétique;
- Les territoires d'intérêt écologique;
- Les habitats fauniques;
- Le territoire d'intérêt touristique du Mont Mégantic.

## 12.1 Les territoires et les éléments d'intérêt historique

La MRC du Haut-Saint-François, tout comme les six autres MRC formant la région de l'Estrie, possède une richesse au niveau de l'histoire et du patrimoine d'une qualité et d'un intérêt exceptionnel. En effet, on y note l'existence d'un domaine bâti abritant des événements architecturaux bien conservés et contenant des constructions rappelant les premières étapes de peuplement de nos villages et le mélange des cultures francophones et anglophones.

Les territoires identifiés d'intérêt historique, présents dans le Haut-Saint-François constituent un élément très important de notre potentiel touristique et mérite une attention toute particulière.

Une étude effectuée par le ministère de la Culture démontre que les églises de confessions autres que catholiques situées sur le territoire du Haut-Saint-François peuvent figurer parmi les attributs majeurs de la MRC, tant sur le plan architectural que sur le plan historique. Ce patrimoine immobilier, qui comprend 26 églises, remonte en effet à une période importante de l'établissement des communautés anglophones en Estrie dont il résume un siècle d'histoire et d'architecture, c'est-à-dire les années 1840 à 1940. Parmi les 26 églises, 4 ont une valeur exceptionnelle et 9 une valeur supérieure, ce qui atteste de la grande qualité de l'ensemble.

Malheureusement, l'étude de ces églises a mis en lumière la fragilité de ce patrimoine et l'urgence d'agir pour le sauvegarder. La MRC compte sur le potentiel de ces édifices pour son développement touristique, et les municipalités devront sans tarder mettre en œuvre des mesures de protection, d'autant plus que quelques églises sont pratiquement abandonnées alors que d'autres sont à vendre ou déjà vendues et transformées.

On dénombre également des ponts couverts et des gares qui ne font malheureusement partie d'aucun plan de mise en valeur et se retrouvent souvent dans des situations plutôt précaires.

Dans le schéma d'aménagement de première génération du Haut-Saint-François, la MRC avait manifesté son intention de renforcer ce qui constitue ses caractéristiques propres et ce, dans tous les domaines. Elle mettait de l'avant dans ses orientations la volonté de mettre en valeur ses ressources et dans le domaine des territoires d'intérêt historique, elle priorisait les pôles d'intérêt patrimonial, les sites d'intérêt ou de potentiels naturels. Elle identifiait des éléments en indiquant son intérêt à ce qu'ils soient protégés en vue de leur intégration dans un circuit touristique régional mais aucune mesure ou moyen concret pour atteindre cet objectif n'ont été énoncés. Lorsque l'on fait le bilan du premier schéma on se doit de constater que rien n'a été fait dans la réglementation municipale pour rencontrer l'objectif de la MRC visant la protection et la mise en valeur des éléments et ensembles considérés d'intérêt régional par tous les intervenants impliqués dans le processus d'approbation des schémas (municipalités, organismes, population, ministères).

### **À partir de ce constat, la MRC établit les objectifs suivants :**

- Avec le concours des sociétés d'histoire et plus particulièrement avec celui de la Société d'histoire et du patrimoine du Haut-Saint-François, mettre à jour et identifier les éléments et ensembles patrimoniaux particuliers au Haut-Saint-François;
- Assurer une protection adéquate des éléments et ensembles identifiés d'intérêt régional pouvant être intégrés à un circuit récréotouristique et culturel;

- Faire ressortir une des caractéristiques de l'Estrie, soit la présence des deux cultures francophones et anglophones et l'impact de leur présence sur l'architecture et la trame urbaine de nos villages;
- Mettre en valeur, par leur intégration au produit touristique, les éléments et ensembles les plus représentatifs de notre histoire.

### **Moyens de mise en œuvre :**

- Inscrire dans son plan d'action des propositions visant la mise en valeur et l'intégration des ensembles et éléments patrimoniaux au produit touristique (intervenants impliqués, interventions prioritaires, budget, localisation, nature, échéancier, etc.);
- Recommander aux municipalités de se prévaloir du pouvoir de citation qui leur est conféré en vertu de la *Loi sur les biens culturels* afin de protéger certains éléments;
- Demander au ministre de la Culture et des Communications sa collaboration technique et financière pour :
  - l'élaboration d'un plan de mise en valeur de ces ponts couverts et des églises;
  - la conception d'un circuit du patrimoine intégré au produit récréotouristique;
  - la mise en place d'un centre d'archives et d'archéologie régional dans la MRC du Haut-Saint-François;
- Établir des normes générales à être prises en considération par les règlements municipaux afin de s'assurer que les ensembles et éléments d'intérêt patrimonial soient protégés;
- Établir des politiques permettant la protection, la consolidation et la mise en valeur de notre patrimoine.

#### **12.1.1 Les élément d'intérêt historiques : Les églises**

##### **Les églises de confessions autres que catholiques**

Les églises de confessions autres que catholiques sont représentées dans le tableau suivant et selon leur valeur patrimoniale, le plan d'intervention stipule pour chacune d'elles des actions pour les protéger. L'évaluation patrimoniale des églises identifie pour celles-ci, une valeur à partir de critères rigoureusement identifiés par le ministère de la Culture et des Communications.

Les résultats de cette évaluation<sup>11</sup> sont cotés suivant les lettres A, B, C ou D.

A : correspond à une valeur exceptionnelle;

B : indique une qualité supérieure;

C : indique une valeur moyenne;

D : indique une valeur faible.

Pour les églises ayant une valeur patrimoniale A et B, les municipalités *devront* appliquer les mesures au plan d'intervention.

---

11 Étude thématique des églises de confessions autre que catholiques sur le territoire de la MRC du Haut Saint-François, Hélène Bourque, mars 1994

<b>Églises de confessions autres que catholiques</b>			
<b>Nom de l'église</b>	<b>V.P.</b>	<b>Municipalité</b>	<b>Plan d'intervention</b>
Eaton Congregational Church (1849-1841)	A	Eaton (Eaton Corner)	Église classée monument historique national en 1961
St. John's Church (1842-1845)	A	Bury (Brookbury)	À protéger intégralement ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
St. Paul's Church (1851-1854)	A	Dudswell (Marbleton)	À protéger intégralement incluant la majeure partie de la rue Church - à être déclarée site du patrimoine par la municipalité
St. Peter's Church (1868-1869)	A	Cookshire	À protéger intégralement ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Trinity Church (1860-1863)	B	Cookshire	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Grace United Church (1871-1872)	B	Bury (Brookbury)	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Sawyer ville Baptist Church (1889)	B	Sawyer ville	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Christ Church (1896)	B	Bury (Canterbury)	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Bury United Church (1897-1898)	B	Bury	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Bishopton United Church (1899)	B	Dudswell (Bishopton)	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Sawyer ville United Church (1899)	B	Sawyer ville	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
St. Paul's Church (1926-1927)	B	Scotstown	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
East Clifton United Church (1866)	C	Clifton-Est	À protéger ainsi que son site
Island Brook United Church (1868-1870)	C	Newport (Island Brook)	À protéger ainsi que son site
Christ Church (1874-1875)	C	Newport (Island Brook)	À protéger ainsi que son site
Church of Good Shepherd (1877)	C	Dudswell (Bishopton)	À protéger ainsi que son site

<b>Églises de confessions autres que catholiques</b>			
<b>Nom de l'église</b>	<b>V.P.</b>	<b>Municipalité</b>	<b>Plan d'intervention</b>
St. Andrew's Church (1881-1882)	C	Scotstown	À protéger ainsi que son site
Christ Church (1886)	C	East Angus	À protéger ainsi que son site
St. Alban's Church (1887-1888)	C	Scotstown	À protéger ainsi que son site
Chalmer's Church (1892-1893)	C	Lingwick (Gould)	À protéger ainsi que son site
Emmanuel Church (1899)	C	East Angus	À protéger ainsi que son site
St. Paul's Church (1903-1907)	C	Bury	À protéger ainsi que son site
St. Phillip's Church (1901)	D	Sawyerville	Conservation souhaitable
Church of St. Lawrence	D	Newport (Lawrence Colonie)	Conservation souhaitable

## **Les églises**

### **Les églises catholiques**

La MRC du Haut-Saint-François, outre que les églises autres que catholiques, renferme un riche patrimoine religieux, soit les églises catholiques. Malheureusement celles-ci n'ont fait l'objet d'aucune étude visant à établir leur valeur patrimoniale et suggérer un plan d'intervention pour chacune d'elles serait inapproprié.

Cependant, à la demande de certaines municipalités qui exprimaient le souhait de voir ces édifices inclus dans le schéma d'aménagement, une liste des églises les plus représentatives de ce patrimoine a été dressée et la MRC jugerait souhaitable que celles-ci prennent des mesures appropriées pour assurer leur conservation.

<b>Les églises catholiques</b>	
<b>Nom de l'église</b>	<b>Municipalité</b>
Église Saint-Stanislas (1894)	Ascot Corner
Église Saint-Raphaël (1910)	Bury
Église Saint-Jean-Baptiste (1899)	Chartierville
Église Saint- Camille-de-Lellis (1904)	Cookshire
Église Saint-Adolphe (1886)	Dudswell (Marbleton)
Église Notre-Dame-de-la-Paix (n/d)	Eaton (Johnville)
Église Saint-Louis-de-France (1913-1924)	East Angus
Église Saint-Pierre (1907)	La Patrie
Église Sainte-Marguerite (1911)	Lingwick
Église Saint-Gérard (1905)	Saint-Gérard
Église Saint-Isidore (n/d)	Saint-Isidore d'Auckland
Église Saint-Paul (1955)	Scotstown
Église Saint-Janvier (1924-1925)	Weedon

### **Les ponts couverts**

Les ponts couverts font partie du patrimoine au même titre que les maisons anciennes. Si au début du XXe siècle on comptait plus d'un millier de ponts couverts au Québec, on n'en dénombre plus maintenant qu'une centaine dont onze dans l'Estrie. Nous nous devons donc de les protéger.

### **Intention d'aménagement**

La MRC compte quatre de ces ponts et leur classement patrimonial les situe parmi les plus remarquables au Québec. Afin de protéger ce patrimoine exceptionnel, les municipalités concernées devront user de leur privilège de citation afin de confirmer ces ouvrages comme monument historique municipal.

<b>Les ponts couverts du Haut-Saint-François</b>			
<b>Nom du pont</b>	<b>Classement au Québec</b>	<b>Localisation</b>	<b>Plan d'intervention</b>
McVetty-McKerry (1893)	2/106	Route 257 Nord Lingwick	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
McDermott (1886)	10/106	Chemin McDermott Canton Eaton	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Cook (1868)	20/106	Rue Craig Nord Cookshire	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Wellis-Leggett (1930)	44/106	Chemin Leggett Saint-Isidore d'Auckland	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal

### **Les gares de chemin de fer**

La trame urbaine de l'Estrie est un produit de l'ère ferroviaire et pour comprendre le sens de nos paysages urbains, il est important que les villes issues de cette ère préservent les gares sur leurs sites originaux. Sur le territoire de la MRC, seulement une gare subsiste toujours et sa situation actuelle est précaire.

La gare de East Angus présente des caractéristiques architecturales intéressantes. Elle est une des premières gares construites en blocs de béton. Conscient de la richesse qu'elle représente, le conseil municipal a adopté une résolution s'opposant à sa démolition.

La gare de Scotstown fut vraisemblablement construite en 1888. Occupant un site remarquable, cette gare est un exemple caractéristique excellent de l'architecture des gares du C.P. dont aucune n'a fait l'objet de mesures de conservation en Estrie.

### **Intention d'aménagement**

Pour les deux gares situées sur son territoire, la MRC souhaiterait que les municipalités concernées prennent tous les moyens nécessaires afin d'assurer la protection de ces bâtiments et du site sur lequel ils sont situés.

### **Le four à chaux de Marbleton**

C'est dans la région de Marbleton que furent construits les premiers fours à chaux industriels au Québec. Dès 1824, la pierre à chaux y était exploitée. Quatre fourneaux furent construits avec des pierres provenant d'une carrière de granit exploitée près du mont Aylmer (Stratford). Ces pierres furent transportées par barge sur la rivière Saint-François, jusqu'à Bishopton puis sur charrette à bœufs jusqu'au site actuel.

### **Intention d'aménagement**

La réglementation municipale devra prévoir la protection du site incluant une bande de protection de 75 mètres autour de celui-ci. La végétation naturelle incluse dans la bande de protection devra être laissée intacte. De plus, la MRC, consciente du potentiel touristique des fours à chaux, est favorable à leur mise en valeur par la création d'un centre d'interprétation de la pierre à chaux.

## **Les autres éléments historiques présents dans le Haut-Saint-François**

Hormis les territoires et les éléments historiques et patrimoniaux précédemment cités dans ce chapitre, la MRC recèle d'autres éléments spécifiques à son histoire. La MRC considérait important que ces sites soient protégés et mis en valeur en vue de leur intégration à différents circuits.

- Le monument John Henry Pope (cimetière anglais de Cookshire);
- Le monument John Bishop (Dudswell, secteur Bishopton);
- L'hôtel de ville du Canton Eaton (ancienne académie construite en 1824, classée monument historique provincial en 1963);
- Le vieux moulin à scie de Bishopton;
- L'hôtel de ville du Canton Newport (Island Brook);
- Le cimetière Maple Leaf (Newport);
- La croix de chemin de Westbury (chemin du Bassin et route 214);
- Parc municipal du « Vieux Moulin » à Weedon;
- « Moulin Mathieu » (Canton Lingwick);
- Barrage de Westbury;
- Anciens piliers du chemin de fer Main Central (riv. Saint-François).

## **Les maisons à Loggia**

- Le 42, rue Flanders à Sawyerville;
- Le 361, rue Principale à Eaton Corner;
- La maison Angus à Cookshire.

### **12.1.2 Territoires d'intérêt historique**

#### **Bury**

Anciennement connu sous le nom de Robinson, le Canton de Bury fut concédé à Calvin May et ses associés en 1803. La plupart des premiers immigrants à s'y installer étaient presque tous originaires des Îles Britanniques.

On retrouve dans la municipalité de Bury quatre places ayant un caractère propre : la rue Principale, l'ensemble de l'étang, l'ensemble paysager agricole et la route sud.

## La rue Principale

La rue principale de cette municipalité offre un dégagement intéressant. Des habitations de styles différents mais présentant un revêtement extérieur similaire, ainsi que des écoles et des bâtiments communautaires se côtoient au milieu d'éléments paysagers. La présence de l'église St. Paul's Church de style néo-gothique « ecclésiologist » et de l'église Bury United Church de style néogothique « pittoresque » vient rehausser la valeur patrimoniale et historique de cet ensemble.

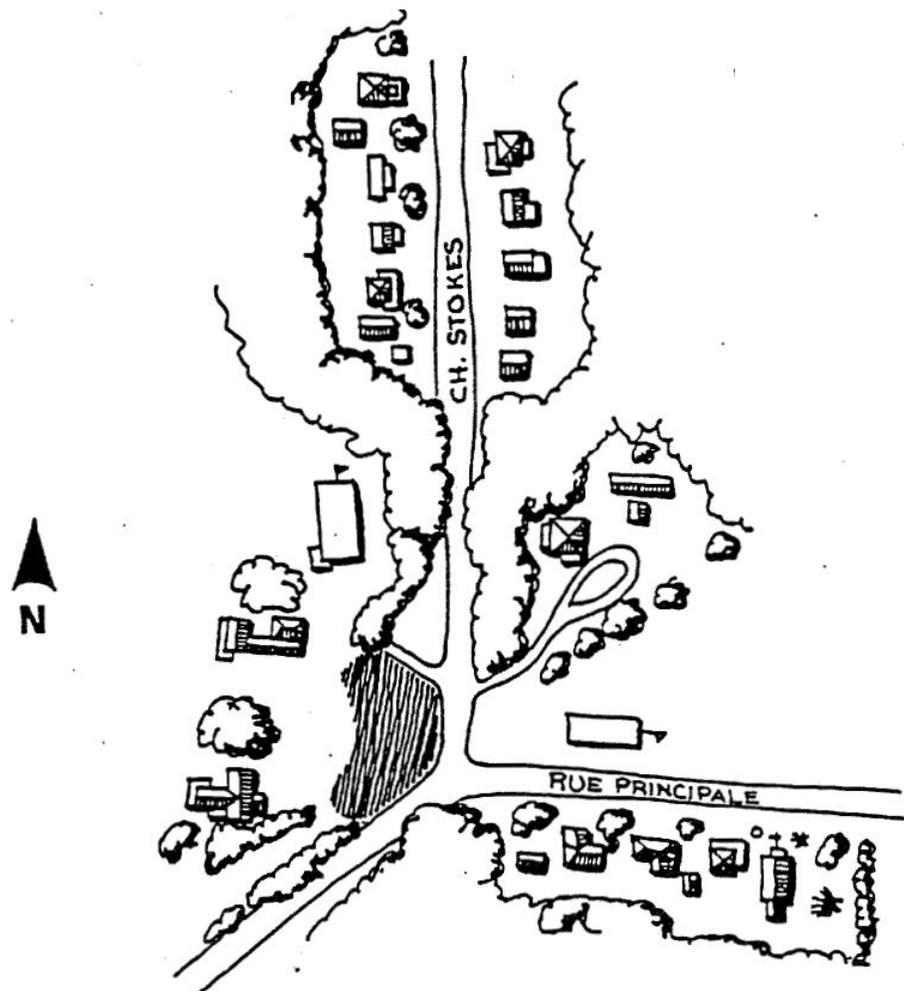
Figure 5



## L'ensemble de l'étang - Bury

Dans l'ensemble de l'étang, le boisé est toujours en interrelation avec le bâti. L'école anglaise « Pope Memorial High School » est implantée près de l'étang dans un site paysager. Autour de l'école, on retrouve d'autres habitations en déclin de bois, dont certaines ont des caractéristiques de l'architecture victorienne. Parmi ces résidences, notons l'ancienne résidence du lieutenant colonel Frederick M. Pope qui, selon S. Channel, « the house and grounds are very prettily located at the west end of Bury village, and is one of the most attractive places in the county ». Non loin de là, on retrouve le « Pen-y-Bryn Golf Club » qui figure parmi les plus anciens terrains de golf de l'Estrie.

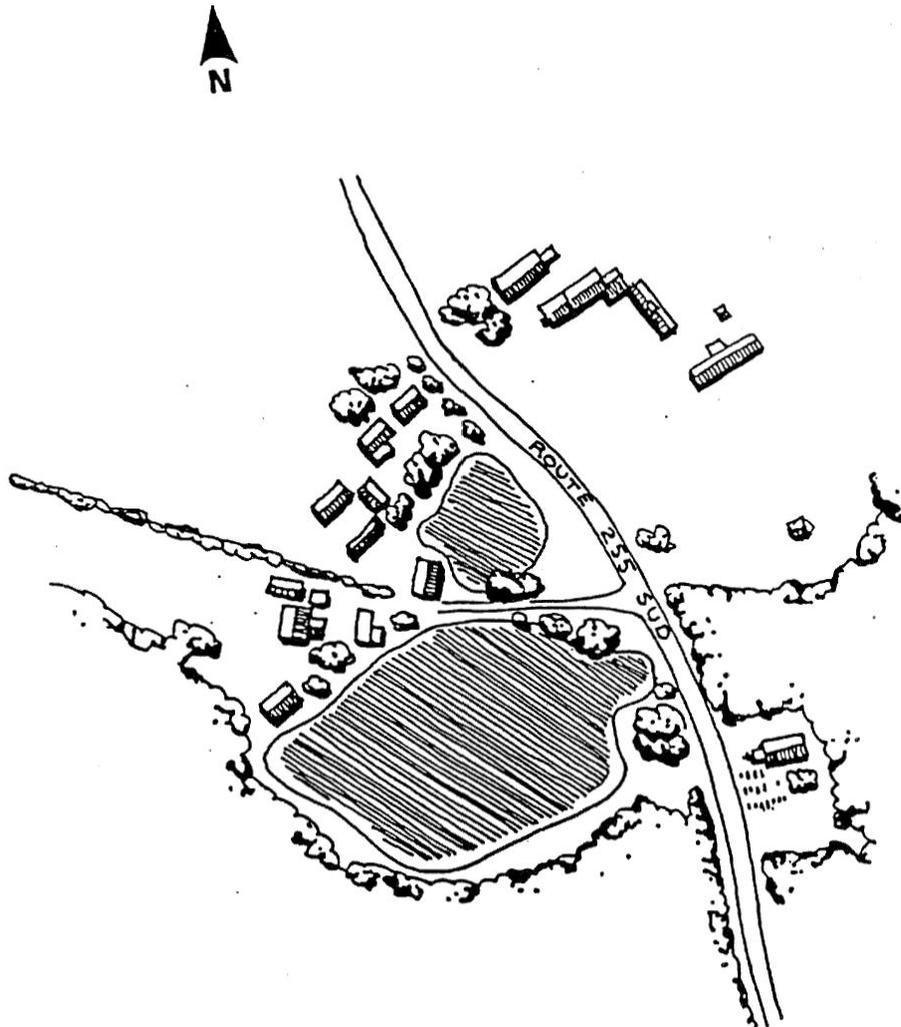
Figure 6



## L'ensemble paysager agricole - Bury

Sur une route de campagne, à trois milles de Bury, on rencontre un ensemble agricole des plus surprenants. Autour d'un grand étang, sont implantées deux habitations avec chacune ses bâtiments agricoles à usages spéciaux. Un peu plus loin, la petite chapelle élève son clocher fièrement, il s'agit de la St. John's Church.

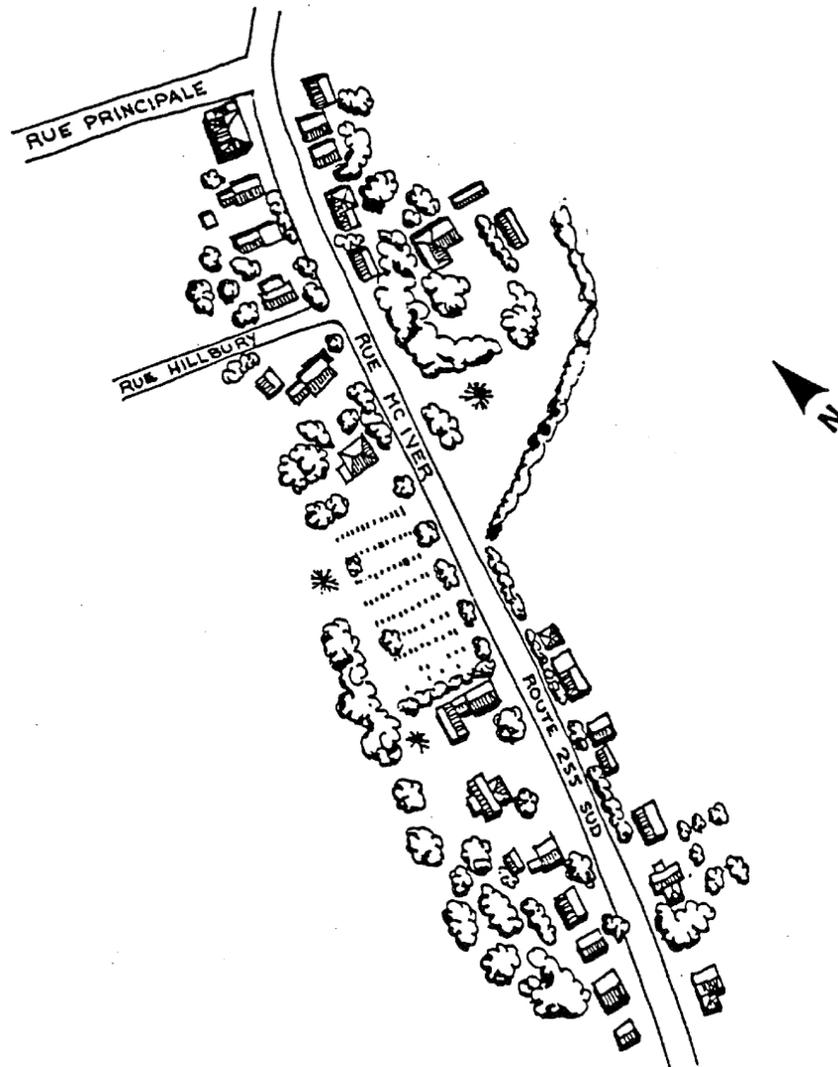
Figure 7



## La route sud - Bury

Perpendiculaire à la rue principale, la route Sud présente des habitations d'envergure. Elles sont situées sur le haut d'une pente et de chaque côté de la rue. Les habitations ont plusieurs caractéristiques de l'architecture victorienne : habitations à tourelles, dentelles de bois et baies vitrées.

Figure 8



## Cookshire

Géographiquement, la ville semble divisée en haute ville et basse ville. Dans la haute ville, l'influence anglo-saxonne est marquante. Dominée par une fonction à dominance résidentielle, la haute ville de Cookshire offre un environnement encore intéressant du fait de la présence de superbes chênes rouges de dimensions impressionnantes.

Autour de la place du parc, sont regroupés des bâtiments publics : édifice de comté, dont l'agrandissement constitue un exemple intéressant d'intégration architecturale, le Victoria Hall, une école et une église anglicane. Cette église, la St. Peter's Church, construite en 1868-1869 compte parmi les plus vieilles églises de la MRC. Elle possède une valeur architecturale exceptionnelle dû au fait qu'elle est la seule église de pierre du territoire dont la forme est directement inspirée de l'architecture néo-gothique issue du courant « ecclesiologist ». Non loin de là, la Trinity Church, de style néo-classique, compte parmi les quatre plus vieilles églises de la MRC et s'avère la plus ancienne église méthodiste qui subsiste sur son territoire. Située au centre du village à proximité de l'église St. Peter's, l'église est entourée de quelques maisons intéressantes dont l'ancien presbytère, aujourd'hui résidence privée, qui subsiste et s'avère la plus belle habitation de cette section de la rue Principale. L'ensemble du quartier comprenant une partie des rues Popes, Principale Ouest, Craig Nord et la rue East View constitue un quartier patrimonial des plus intéressants. Dans ce quartier sont implantées des résidences en déclin de bois ayant des toitures à quatre versants. L'élément paysager donne à cet ensemble son caractère inusité.

Figure 9

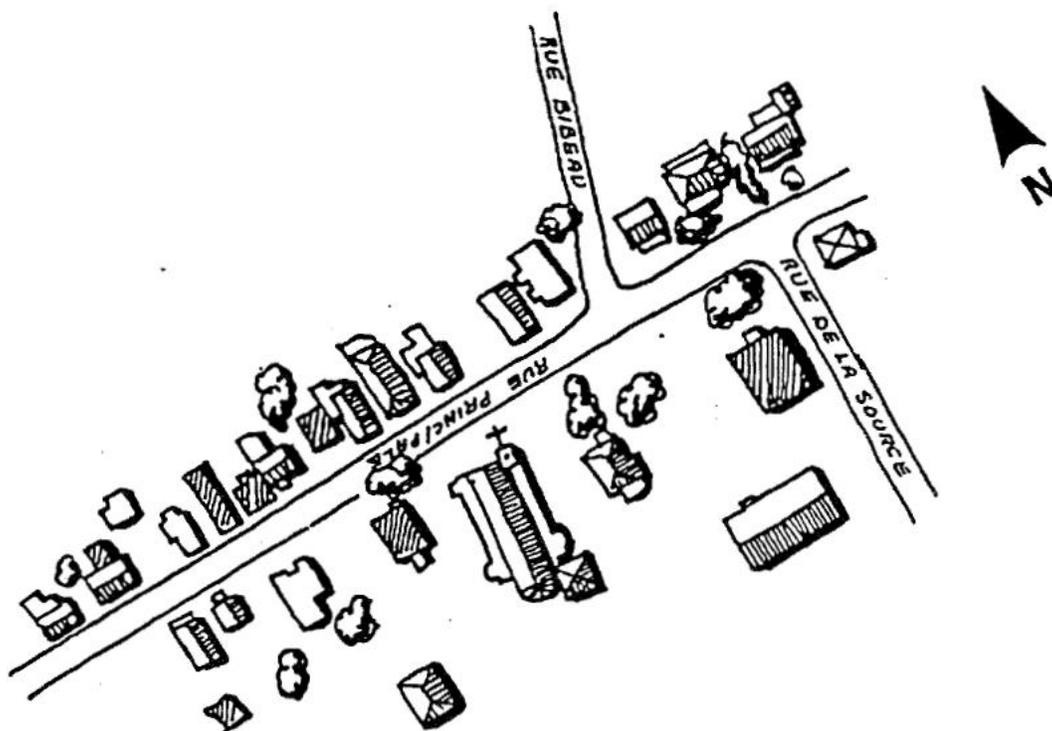
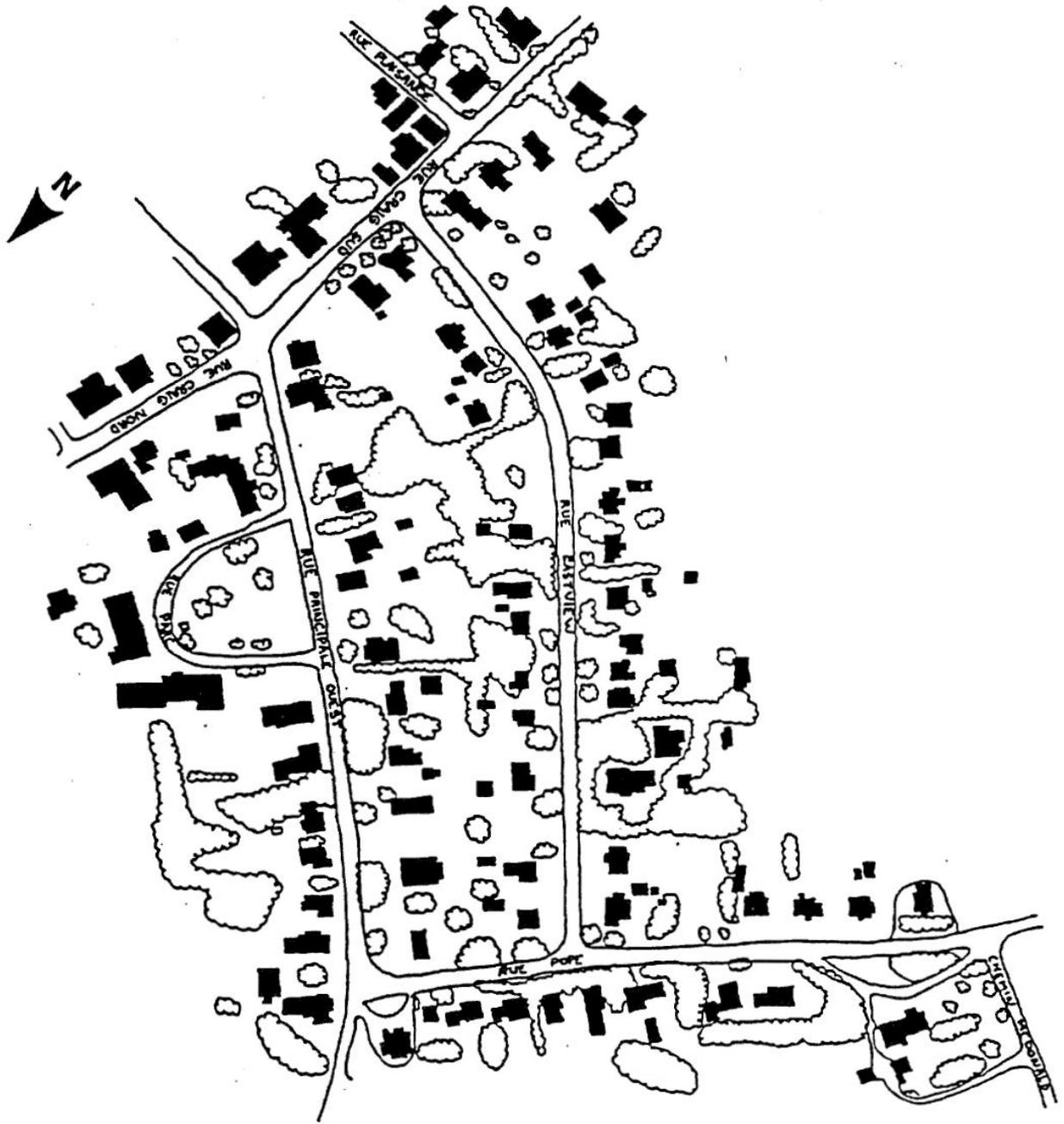


Figure 10 - La haute ville Cookshire



## Dudswell (Bishopton)

Sur la rue Principale (Main), on retrouve deux églises protestantes et une église catholique construites à une époque plus récente avec l'arrivée des francophones. L'originalité de cette rue vient du mélange de cultures, reflété par l'abondance et la diversité des éléments architecturaux. On retrouve entre autres de nombreux détails architecturaux influencés par la période néo-gothique (seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle).

Figure 11

Figure 11

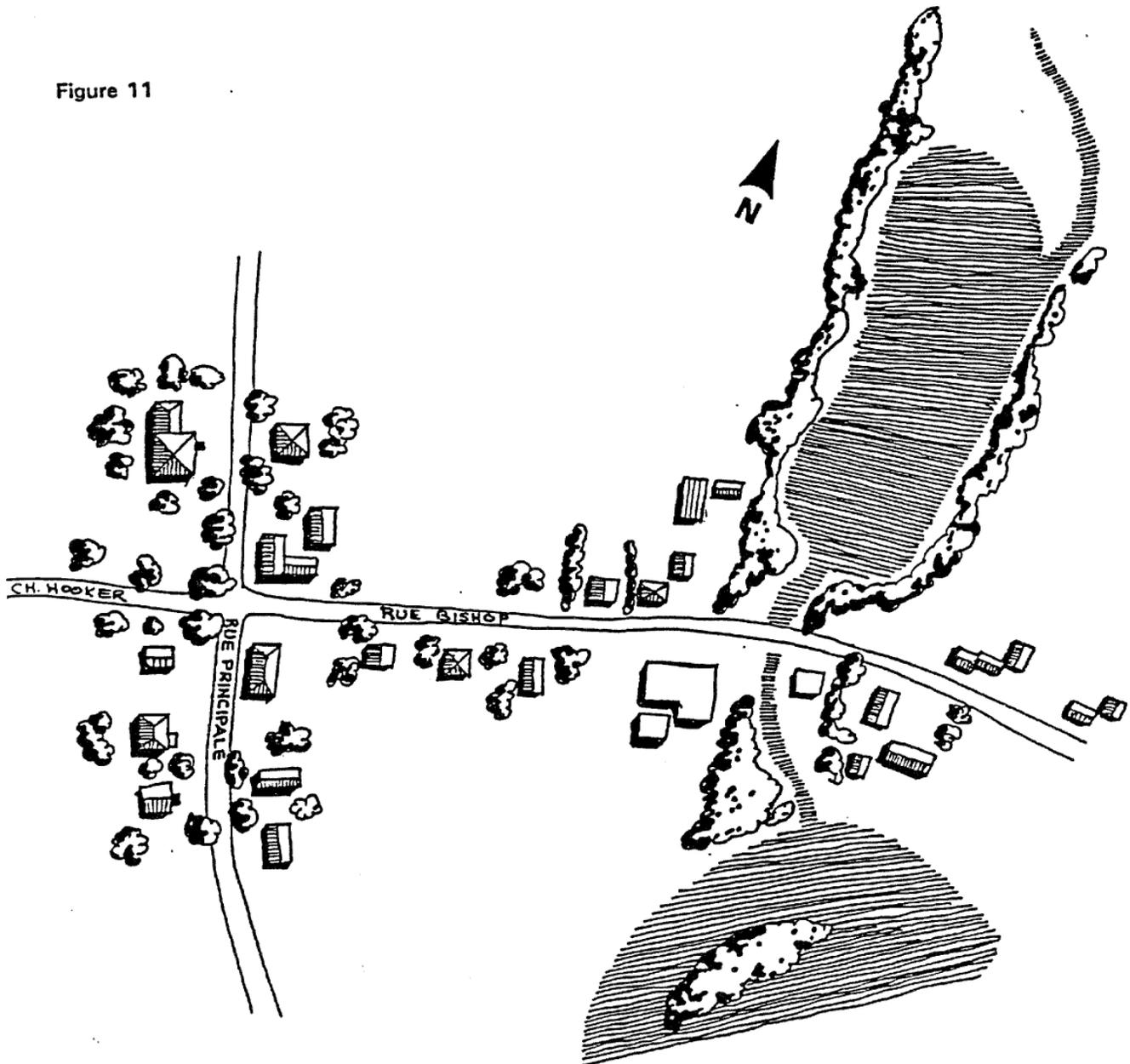
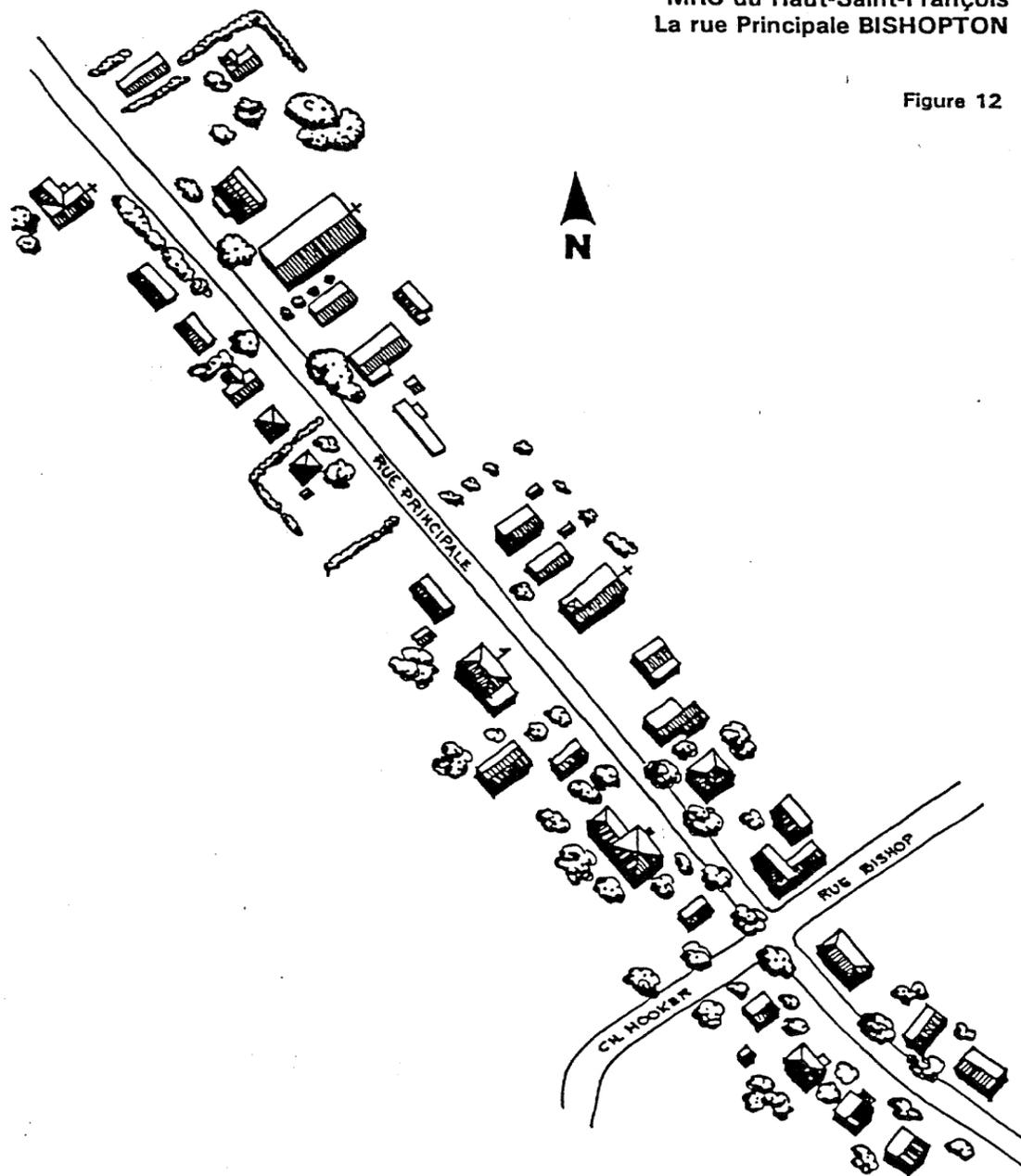


Figure 12 - La rue principale Bishopton

MRC du Haut-Saint-François  
La rue Principale BISHOPTON

Figure 12



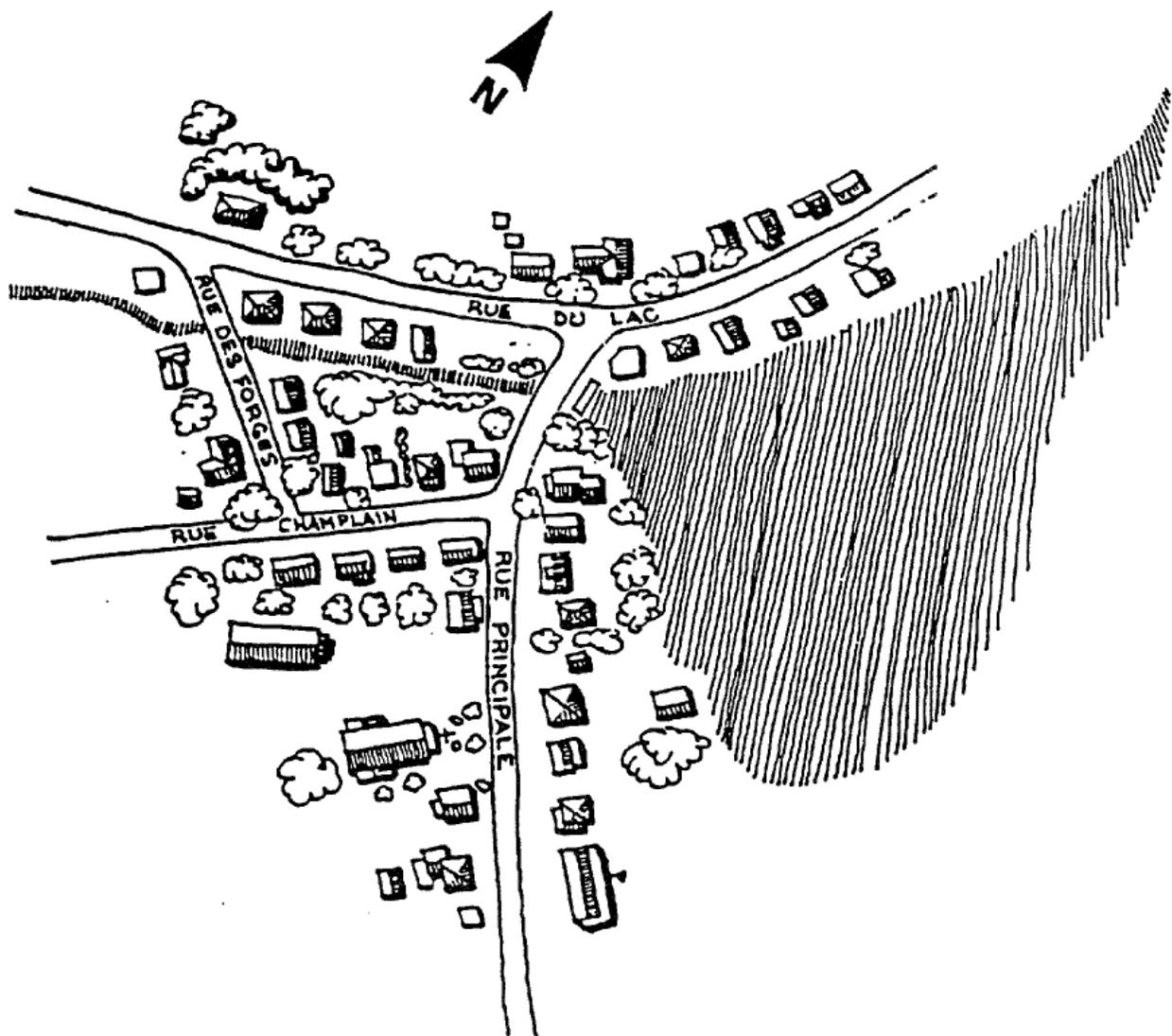
## Dudswell (Marbleton)

Le village de Marbleton doit son existence aux caractéristiques géologiques particulières des roches qui forment le socle sur lequel elles reposent. Depuis 1824, on exploite le calcaire de la région pour en retirer la chaux. Avec l'arrivée du chemin de fer du Québec Central, l'exploitation des carrières à chaux allait s'en trouver décuplée. Le besoin de main-d'œuvre amena la création du village francophone de St-Adolphe-de-Dudswell à côté du village anglophone de Marbleton. La richesse du village tient surtout à sa trame d'implantation.

### **L'ensemble du barrage**

L'intersection des rues Principale et Du Lac est intéressante par la présence du lac D'Argent et par les différents points de vue qu'offre cet endroit. L'implantation élevée des bâtiments sur un côté de la rue Du Lac accentue la fermeture de l'espace du village.

Figure 13

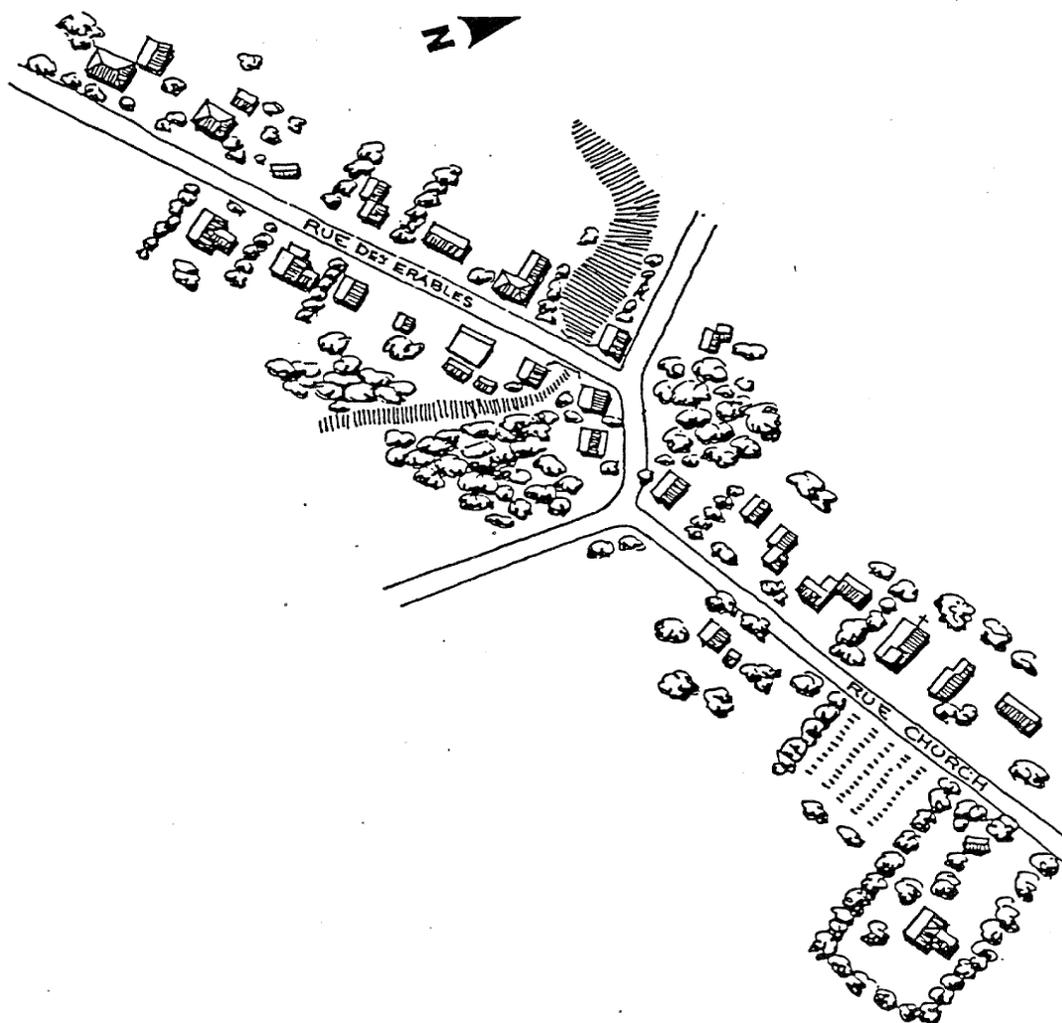


## Les rues Church et des Érables - Dudswell (Marbleton)

L'organisation spatiale particulière du village de Marbleton retient l'attention. Marbleton est un de ces villages formés par les loyalistes où les institutions religieuses et les services sont séparés physiquement. C'est ainsi que l'on retrouve le village de Marbleton implanté sur deux rues; la rue Church où se trouve l'église et la rue Hall où l'on retrouve le commerce et les habitations. La particularité de la rue Church tient à sa forte dénivellation, ses quelques vieilles maisons, son couvert végétal important et une vue panoramique. L'intérêt de cette rue est accru par la présence de la St. Paul Church, qui est la troisième église de la MRC pour ce qui est de l'ancienneté. Cette église présente un intérêt supplémentaire du fait qu'elle met en relief un personnage marquant, le révérend Thomas Shaw Chapman, pionnier de la mission anglicane et du développement du canton de Dudswell. Chapman est aussi reconnu pour ses talents « d'architecte et de constructeur » : il a construit l'église, le premier presbytère et la salle communautaire du site religieux. Nous savons qu'il est aussi l'auteur des églises de Bishopton et de East Angus.

Pour sa part, la particularité de la rue Hall (Des Érables) tient à la beauté du paysage et à celle de ses bâtiments à l'aspect conçu dans l'esprit Victorien de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Figure 14 - Les rues Church et des Érables - Marbleton



## **East Angus**

Le développement de la ville de East Angus connut un accroissement important à compter de 1882, année où Williams Angus construisit l'usine de pâtes et papiers « William Angus Co. » qui devint successivement la « Royal Pulp & Paper Co. », « Royal Paper Mills Company », la « Brompton Pulp & Paper Co. » contrôlée plus tard par « St. Lawrence Corporation », la « Domtar Limited » et finalement « Cascades East Angus Inc. ». Autour de ce moulin, le village prend forme.

En 1912, l'actuelle ville d'East Angus est constituée à même une partie du territoire du Canton de Westbury. Connue pour ses légendaires usines à papier, cette ville recèle d'éléments patrimoniaux et architecturaux des plus intéressants.

### **La place administrative**

Ainsi, l'imposant bureau de poste, implanté au centre de la ville dans la partie haute, présente un dégagement visuel dans le tissu urbain. À l'arrière du bureau de poste, dans un espace où converge le réseau routier, la place de l'hôtel de ville devient le pivot du centre. Alors que la gare, aujourd'hui gare ferroviaire patrimoniale classée, qui présente des caractéristiques architecturales intéressantes vient compléter cet ensemble.

Figure 15

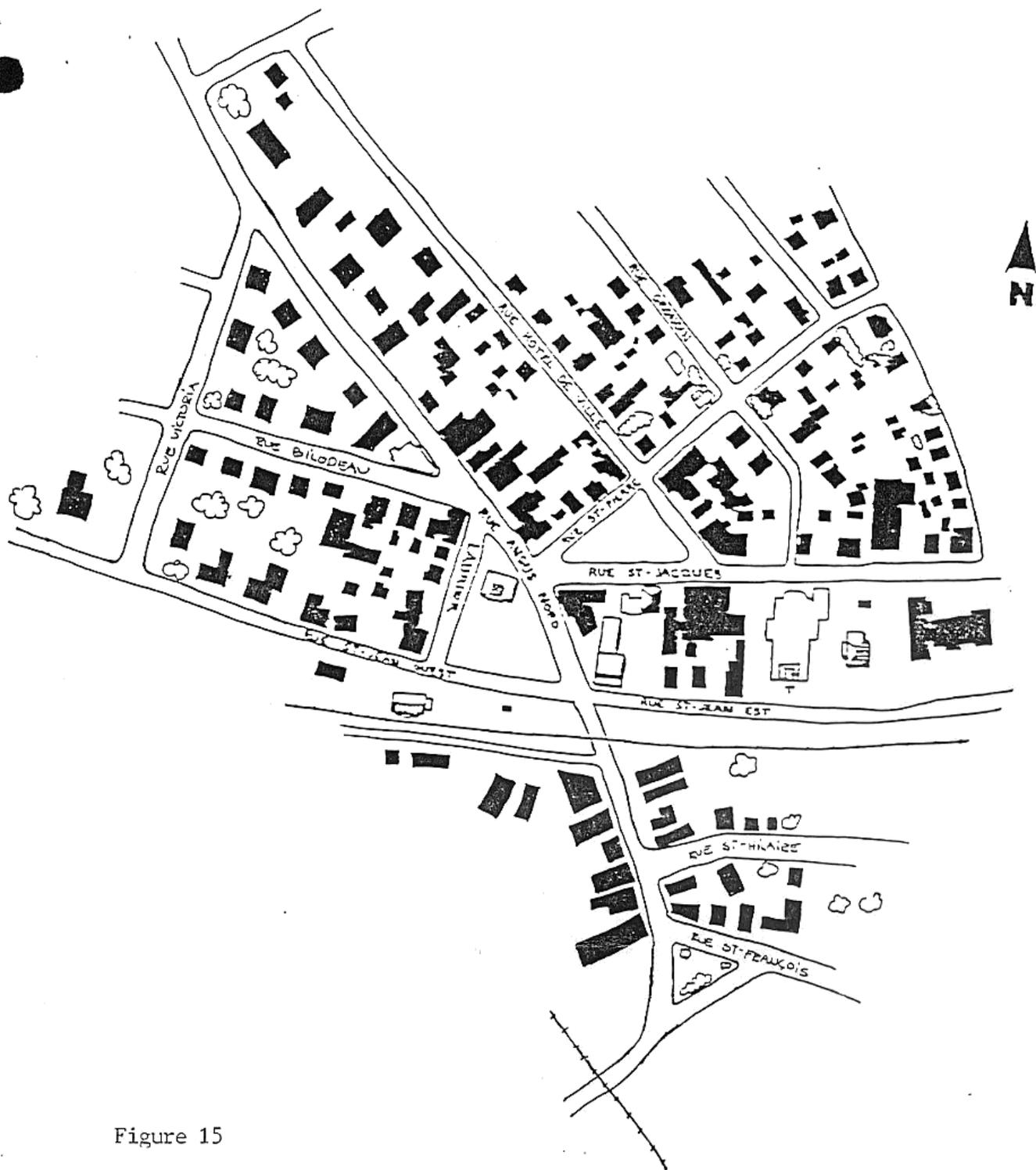


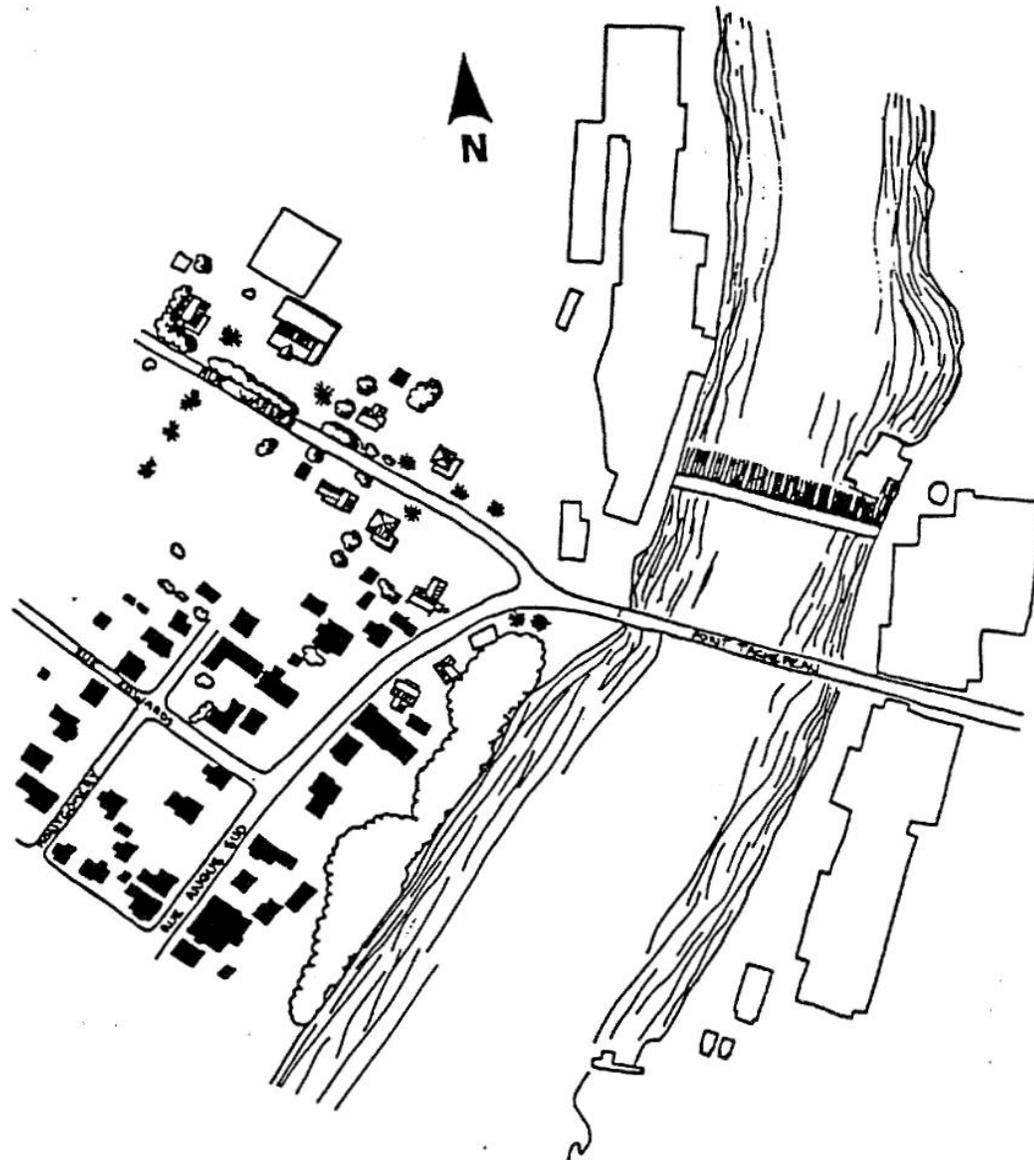
Figure 15

[2001-12-25, R. 185-01, a. 3](#)

## L'ensemble de la papetière - East Angus

Pour sa part, la rive sud, jadis berceau de l'élite anglophone de la ville, possède quelques éléments patrimoniaux d'intérêt. Ils se concentrent dans le secteur des rues Warner et Angus sud. Parmi les plus remarquables, notons le Brompton Club qui abrite aujourd'hui une salle de quilles et des salles de réunion et l'église « Emmanuel Church ». Érigée au cours de l'année 1899, cette église est caractéristique de l'architecture pittoresque de la fin du siècle avec son plan relativement complexe et ses effets de décrochés. Sa forme singulière s'apparente à celle de « Bishopton United Church » (1899) qui procède de la même tendance.

Figure 16



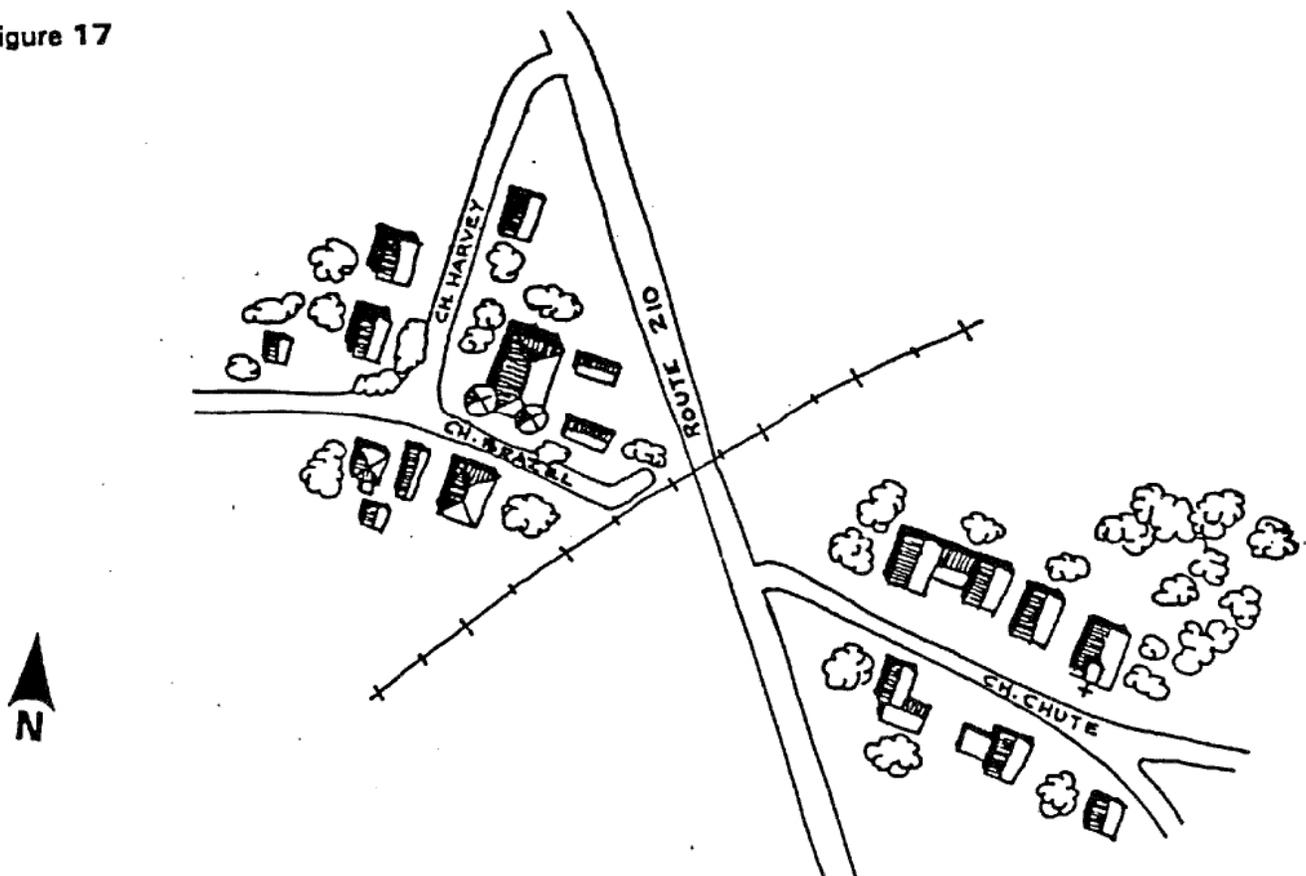
### Canton Eaton (Le village de Birchton)

L'ensemble de Birchton comprend en fait deux parties séparées par la route 210. D'une part, rappelant les premières étapes du peuplement des Cantons de l'est, on rencontre le long d'un rang un ensemble communautaire de même facture comprenant une église unie et une salle publique, le Birchton Hall. Érigée dans la tradition des « meeting houles » américaines, la Birchton United Church est caractéristique du conservatisme architectural de ces communautés. Elle revêt un certain intérêt du fait qu'elle a appartenu à l'Union Church jusqu'en 1925. Utilisée tour à tour par les baptistes, les méthodistes et les congrégationnistes, elle constitue la seule église de ce genre sur le territoire. À l'écart de la route principale, les bâtiments se profilent sur un arrière-plan formé d'une végétation abondante. Les habitations avoisinantes présentent un intérêt de bon à moyen. Cependant, la nouvelle construction en brique rose, à l'emplacement de l'ancien presbytère, et la mauvaise rénovation de l'ancienne écurie du presbytère enlèvent énormément de cachet à ce milieu. Le site de Birchton United Church est devenu au fil du temps relativement construit. S'il avait subsisté intégralement, il figurerait sans doute parmi les sites exceptionnels de la MRC.

De l'autre côté de la route 210, on retrouve en ensemble à vocation résidentielle rehaussé par la présence d'une habitation à double tourelles en déclin de bois.

Figure 17

Figure 17

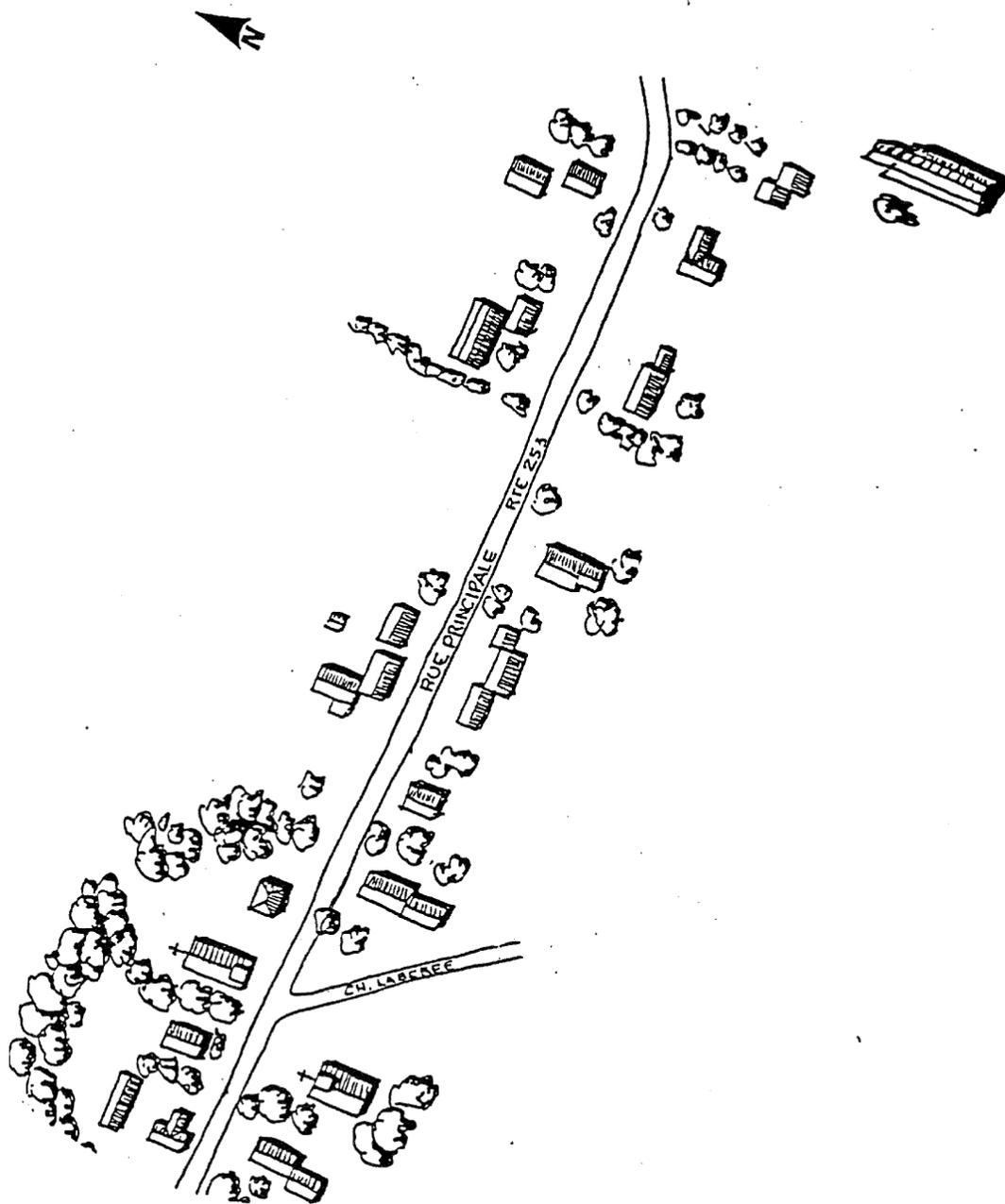


### **Canton Eaton (Le village d'Eaton Corner)**

Le village d'Eaton Corner constitue l'une des plus vieilles agglomérations humaines de la région estrienne. Le premier colon s'établit dans le comté en 1793 alors que le Canton de Eaton ne fut fondé officiellement qu'en 1800. Les premiers colons du canton accordaient une grande importance à la religion. Le village fut prospère et sa population ne cessa de croître jusqu'à la construction du chemin de fer en 1887. Étant donné qu'il était éloigné, le village se mit à perdre de l'importance pour la région.

Le village d'Eaton Corner offre des caractéristiques architecturales spéciales. Parmi les bâtiments les plus intéressants, notons la Eaton Congregational Church construite en 1840 et maintenant utilisée comme musée du comté de Compton. Cette église de style néo-classique est située en face d'un ancien bâtiment construit en 1825 et mieux connu sous l'appellation « Academy » qui, de 1852 à 1872, abritait en outre le palais de justice. Ce bâtiment est typique des écoles construites autrefois en Nouvelle Angleterre d'où viennent les premiers colons du canton. On y retrouvait également dans ce petit village, jusqu'à tout récemment, quelques habitations de style inusité qui sont de très rares exemples d'habitation à loggia. Malheureusement, plusieurs de ces habitations ont fait l'objet de rénovation et les balcons intérieurs, mieux connus sous le nom de loggia, ont été transformés par l'ajout de fenêtres qui enlèvent tout style aux constructions.

Figure 18 - Le village d'Eaton Corner - Eaton



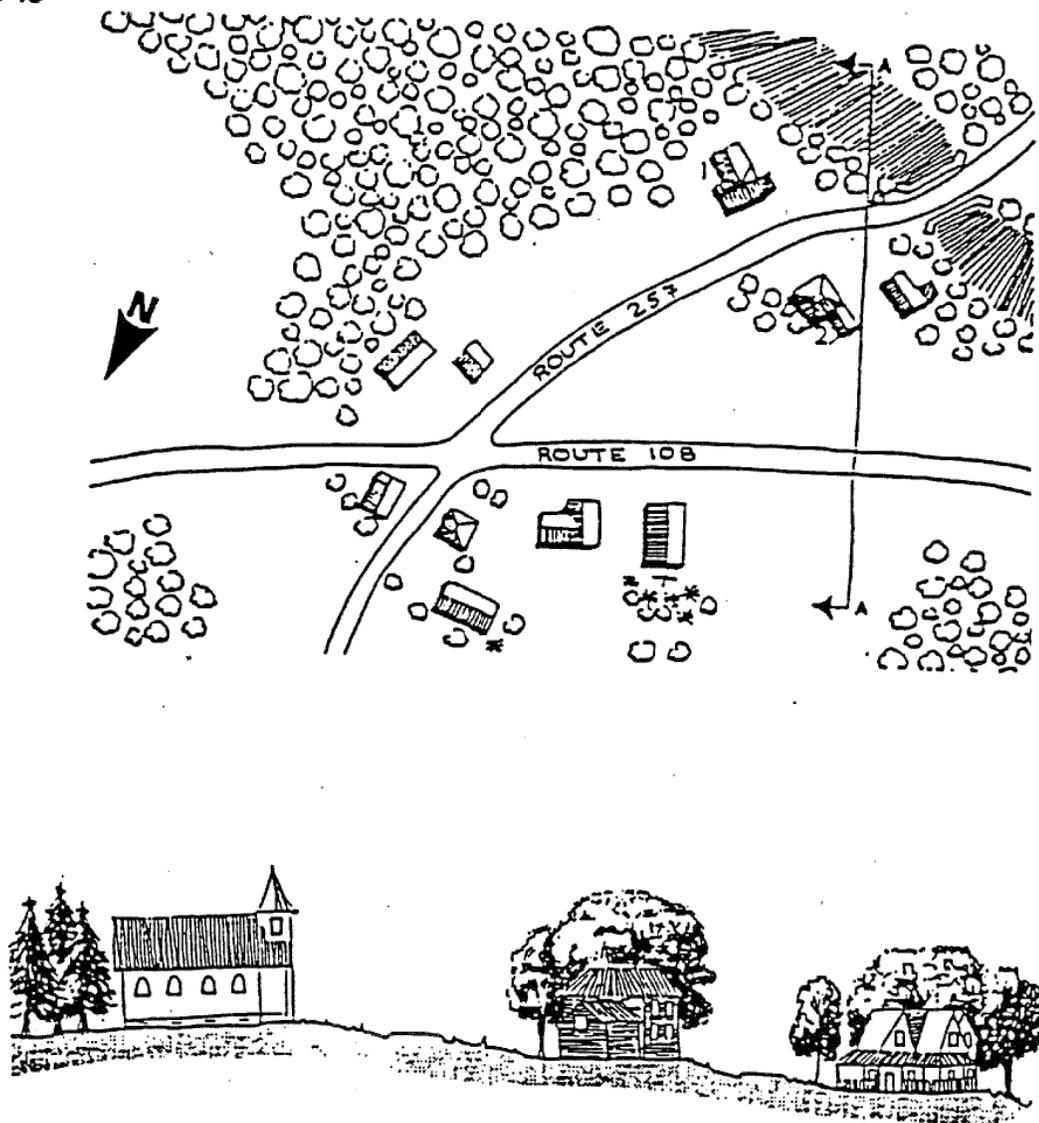
### Canton de Lingwick - Gould

Ungwick est une municipalité de canton englobant Gould et Sainte-Marguerite. À vocation agricole et forestière, cet endroit a été colonisé par des Écossais et des Irlandais vers 1837 et par des Canadiens français au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Près de la rivière, des habitations avec des caractéristiques architecturales spéciales telles que baies vitrées, frontons, colonnes se font face et forment un noyau particulier.

Figure 19

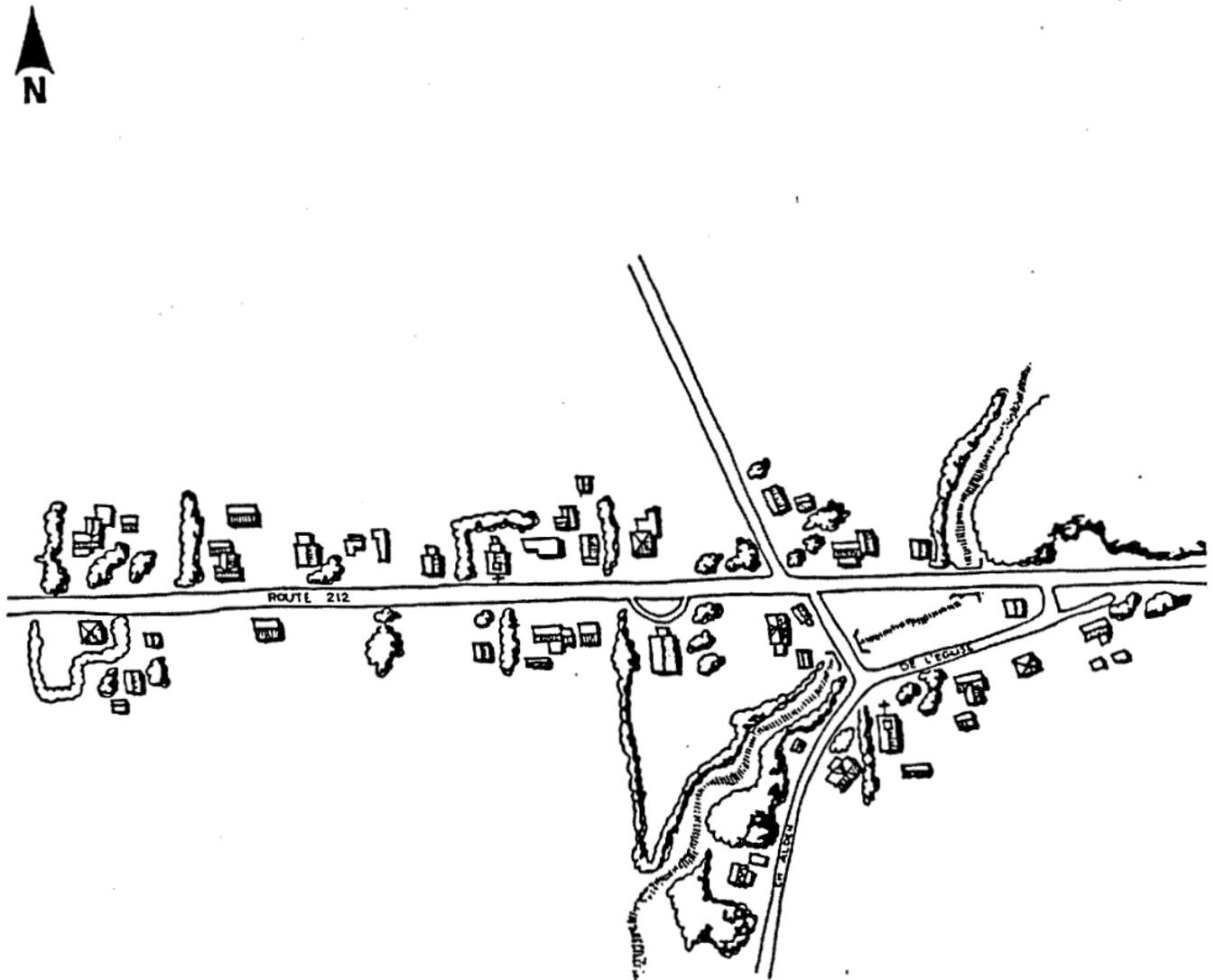
Figure 19



### Canton de Newport (Island Brook)

La route 212, qui traverse ce village d'ouest en est, offre un dégagement intéressant sur quelques belles maisons de style vernaculaire américain et de type cubique à toit à pavillon tronqué. L'hôtel de ville (1870) et deux églises (Island Brook United Church - 1870 et la Christ Church - 1875) sont les témoins du passé de ce village issus de l'exploitation forestière et agricole.

Figure 20



## **Scotstown**

### **Rôle de la ressource forestière**

En 1872, Scotstown est fondée par une compagnie britannique de colonisation, la « Glasgow and Canadian Land and Trust Co. ». La compagnie veut exploiter les ressources forestières de la région afin de répondre à la demande européenne et américaine en bois de construction. Pour concrétiser ses objectifs, elle dirige et subventionne entièrement l'édification de la ville qu'elle localise aux abords d'une chute d'eau naturelle qui lui fournira l'énergie nécessaire au fonctionnement de ses scieries. Grâce à l'industrie forestière, la ville se dota d'un réseau commercial complet qui assura un essor économique à Scotstown jusque vers la fin des années cinquante. C'est en effet en 1957 que la ville perdit sa principale manufacture de bois de transformation : la « Guelph Patent Cask Co. », suite à une surexploitation de la ressource forestière.

Sur la rive sud de la rivière au Saumon, l'ensemble institutionnel de la rue Coleman comprend deux églises anglicanes, une ancienne école transformée en centre communautaire et l'hôtel de ville. Venant de la rue Victoria, on a une très belle perspective de la chapelle. Autour de cet ensemble, des résidences imposantes ayant une toiture à quatre versants se sont implantées. On les retrouve entourées d'arbres et leur revêtement extérieur est toujours en déclin de bois mais avec la présence de bardeaux de bois décoratifs et de lucarnes spéciales. Pour ce qui est de la rue Ditton, son développement plus récent s'est fait avec la venue des francophones dans la ville de Scotstown. Ce développement s'est effectué autour de l'église catholique. La rue a été élargie et on y retrouve des habitations intéressantes, mais non intégrées. Elle est ponctuée de quelques événements architecturaux.

Figure 21 - L'ensemble de la rive sud - Scotstown

Figure 21

MRC du Haut-Saint-François  
L'ensemble de la rive sud  
(rues Principale, Victoria,  
Osborne et Coleman)  
SCOTSTOWN

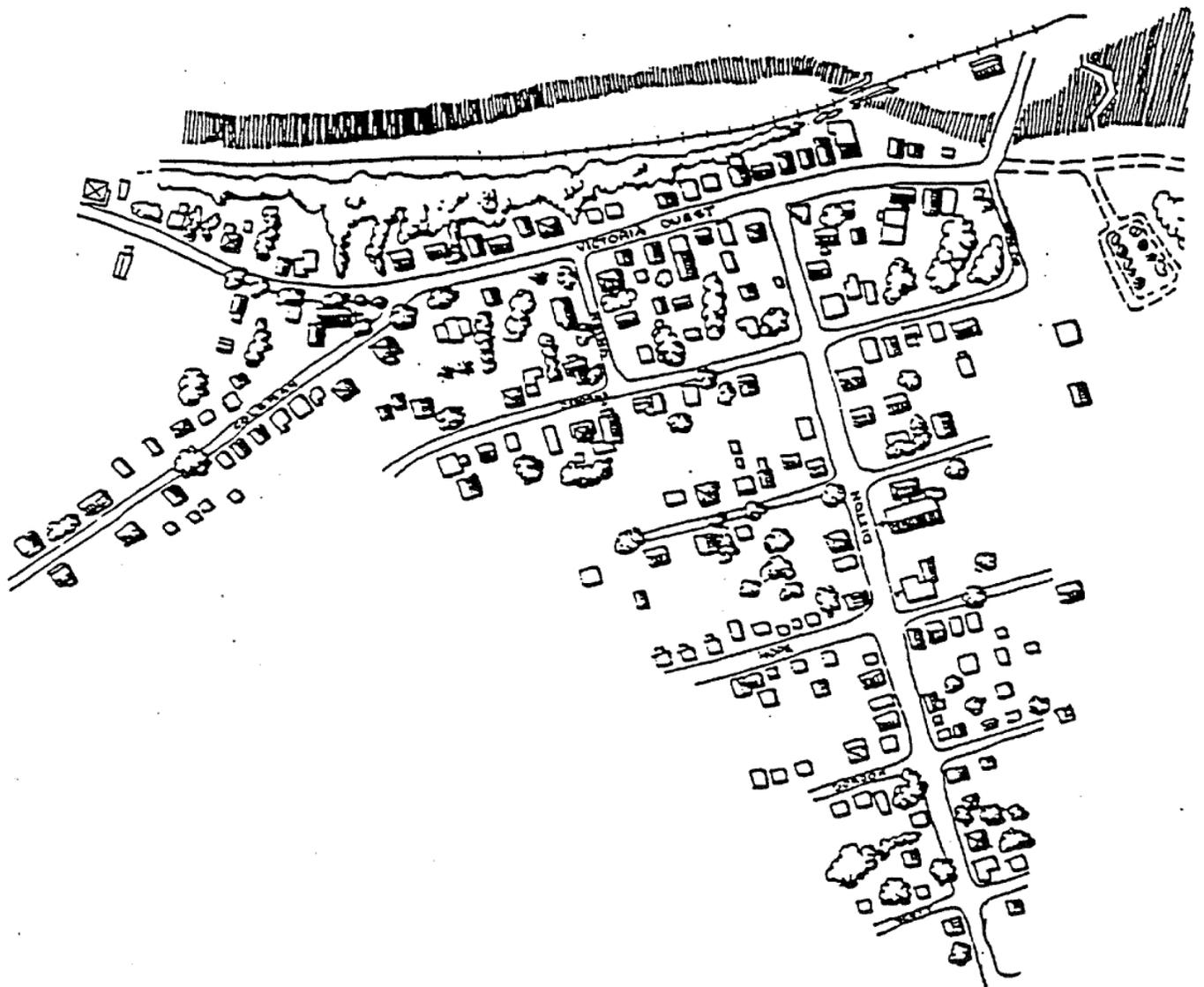
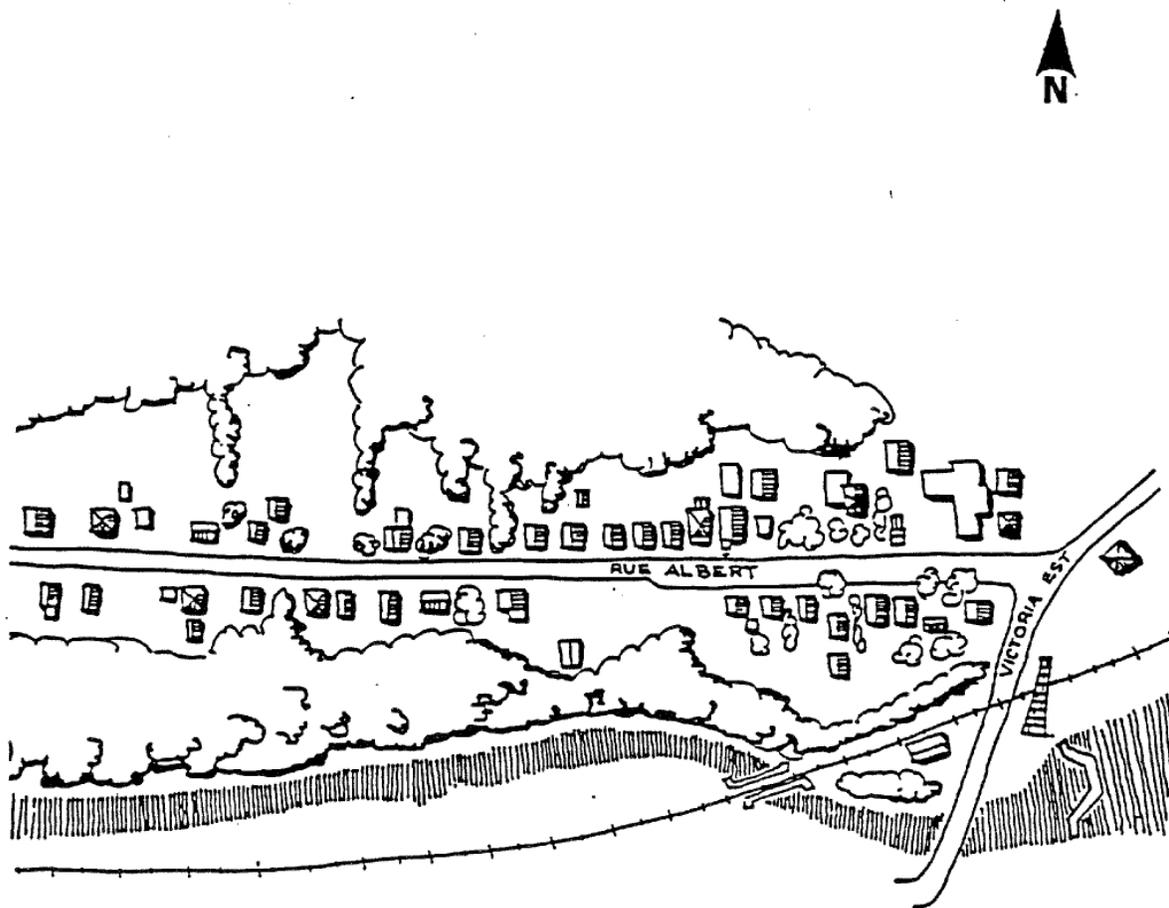


Figure 22 - L'ensemble de la rive nord - Scotstown



## 12.2 Les territoires d'intérêt archéologique

Les schèmes d'occupation susceptibles d'être représentés dans d'éventuels sites archéologiques sur le territoire du Haut-Saint-François, seraient reliés à l'exploitation du territoire, par les Abénaquis et à des lieux de campements ou de haltes de personnes en transit dans ce territoire.

Jusqu'à maintenant, très peu de sites archéologiques de la période préhistorique ont été localisés. Seulement deux sites ont été découverts à l'extrémité nord-est de la MRC. Ils sont localisés à la confluence des rivières au Saumon et Saint-François. L'un d'eux a livré de nombreux vestiges en pierre taillée et polie. Le second site, localisé à proximité du site précédent, à l'embouchure de la rivière au Saumon sur la rive nord, sur une terrasse peu élevée d'environ 0,30 m d'altitude par rapport au plan d'eau, a été sérieusement affecté par l'érosion et différents travaux de remplissage. Une cinquantaine de tessons en céramique et quelques outils lithiques y ont été découverts. Enfin, un dernier site a été localisé sur la rive ouest de la rivière Saint-François à la hauteur du village de Saint-Gérard, mais il n'existe aucune information sur son appartenance culturelle et son état de conservation.

La rareté des sites archéologiques s'explique en grande partie par le fait que les secteurs d'intérêt comprennent très souvent des espaces qui ont été perturbés par des aménagements reliés à l'urbanisation et à l'infrastructure routière. À cela s'ajoute l'augmentation du niveau des eaux causée par la construction de barrage. Même si certains secteurs sont affectés par des contraintes de différents ordres, il ne faut pas considérer automatiquement que le potentiel archéologique n'existe plus.

La MRC recommande ce qui suit :

- Lorsque des travaux ou projets d'infrastructure ayant un impact majeur sur l'occupation du soi sont prévus à l'intérieur des secteurs d'intérêt archéologique identifiés sur la carte des territoires d'intérêt, une évaluation plus circonstanciée et plus précise du potentiel devra être effectuée et des vérifications archéologiques (sondages) devront être faites à l'intérieur des zones circonscrites;
- Advenant la découverte de sites, des mesures visant la protection des aires qui les englobent devront être mises en place;
- La mise en valeur devra se faire dans un cadre pratique qui intègre la ressource archéologique dans un processus de développement local ou régional.

## 12.3 Territoires et les éléments d'intérêt culturel

Il existe sur le territoire de la MRC des éléments ponctuels d'ordre culturel caractérisant l'évolution du milieu auquel ils sont rattachés. La MRC ne retient que trois éléments qu'elle considère d'intérêt régional, soit :

- Le musée du comté de Compton (Canton Eaton);
- La collection Brochu (La Patrie);
- La collection Beauregard (Dudswell).

Le musée historique du Comté de Compton, mieux connu sous le nom de musée d'Eaton, a comme caractéristique d'être le reflet des grandes étapes du développement de la région par les Loyalistes. Il est logé en grande partie à l'intérieur de l'ancienne Eaton Congregational Church classée monument historique provincial en 1961 et l'autre partie est entreposée dans les locaux de l'ancienne « Academy » également classée monument. Dans cette église-musée, on peut voir des exhibits du XVIII<sup>e</sup> et surtout du XIX<sup>e</sup> siècle : équipement de ferme, articles ménagers, matériel de cuisine, drapeaux, vêtements d'époque, gravures, livres, documents manuscrits, ancienne trousse médicale, etc.

La collection Brochu quant à elle, regroupe un ensemble d'équipement aratoire des débuts de la colonisation et plus de deux mille (2000) outils divers représentatifs des techniques agricoles utilisées à l'époque. Elle comprend également plusieurs meubles anciens. Présentement, un comité a été formé afin d'examiner les différentes avenues visant la mise en valeur de la collection.

Et finalement, la collection Émile Beauregard qui regroupe un ensemble de sculptures en bois représentant des scènes de la vie quotidienne de l'époque de nos grands parents. Plusieurs centaines de pièces composent cette collection et la municipalité de Dudswell étudie présentement les meilleures façons de la mettre en valeur.

### **Intention d'aménagement**

#### Pour le musée du Comté de Compton

Au premier schéma, la MRC avait limité son implication à une simple intégration dudit musée à un regroupement d'événements architecturaux qui auraient dû faire l'objet d'une réglementation municipale particulière portant sur des mécanismes de contrôle essentiellement préventifs. Elle avait également identifié ce noyau du village d'Eaton Corner comme étant une zone à potentiel patrimonial faisant partie du pôle patrimonial identifié dans le concept d'aménagement. Malheureusement, comme indiqué précédemment, cette intervention n'est pas suffisante pour assurer la préservation des collections ainsi que leur mise en valeur puisque l'intervention proposée ne fait que souhaiter la protection de l'environnement bâti situé à proximité de l'édifice du musée qui possède déjà une certaine protection du fait de son statut de monument classé.

#### Pour la collection Brochu

La MRC n'a fait qu'identifier cette collection en indiquant qu'elle est un élément important à mettre en place pour renforcer la zone touristique du Mont Mégantic comprise dans le Haut-Saint-François.

#### Pour la collection Beauregard

La MRC identifie cette collection et compte sur l'initiative de la municipalité de Dudswell afin de lui trouver un site permanent d'exposition afin de la mettre en valeur.

### **Les éléments d'intérêt culturel**

En plus des éléments d'intérêt culturel régional, la MRC identifie les trois éléments ponctuels suivants :

- La maison des Arts de Dudswell (Marbleton);
- Le centre communautaire de Chartierville (Murale d'André Philibert);
- Centre communautaire de Scotstown (Sculptures et murales de Frédéric).

### **Intention d'aménagement**

Pour la maison des Arts, la murale d'André Philibert ainsi que les sculptures et murales de Frédéric, la MRC compte sur l'initiative des municipalités pour voir à garantir leur protection et leur mise en valeur.

## 12.4 Les territoires d'intérêt ethnologique

- Le parc de Scotstown;
- Le site de l'exposition agricole.

Le parc de Scotstown est composé d'éléments qui sont intimement reliés à la fondation et à l'évolution de la ville. On y retrouve, entre autres, la cheminée de la Guelph Cast and Plywood, vestige de l'essor industriel qu'a connu la ville jusqu'à l'épuisement de la ressource forestière.

Le site de l'exposition agricole de Cookshire qui se caractérise par l'architecture de ses bâtiments et sa vocation entièrement liée au développement agricole du territoire. La MRC intervient donc pour ces éléments mais de façon différente.

### Pour le parc de Scotstown

La MRC suggère à la municipalité d'adopter une réglementation municipale qui permettrait de sauvegarder ces éléments représentatifs de l'évolution de la ville et accroître encore plus le potentiel touristique de la zone touristique du Mont Mégantic.

### Pour le site de l'exposition agricole

Comme pour les autres éléments culturels d'intérêt régional, la MRC s'en remet à la bonne volonté de la municipalité de voir à adopter une réglementation municipale apte à permettre de sauvegarder la vocation du site et les éléments représentatifs qu'elle renferme.

## **12.5 Les territoires d'intérêt esthétique**

La MRC possède sur son territoire plusieurs sites représentant un intérêt esthétique. Ces sites ne sont pas aménagés pour la plupart et certains doivent être protégés. Ainsi, il est important pour le développement du potentiel touristique de la MRC de s'assurer de leur protection et de leur mise en valeur.

### **Les corridors panoramiques**

Plusieurs axes panoramiques offrent une vue imprenable sur les paysages de la MRC et afin de maintenir la qualité de ceux-ci, la MRC intervient en contrôlant le déboisement abusif jusque-là toléré. Outre les sites d'observation de la halte routière de Ditton (route 257), aucun autre aménagement facilitant l'observation n'a encore été aménagé et il serait important pour les municipalités concernées de voir à favoriser de tels aménagements.

- La route 257 de Weedon à Scotstown;
- Le rang Verchère dans Chartierville;
- Le chemin de la Rivière et le chemin Gosford entre Ascot Corner et East Angus;
- Le chemin de Ham entre Dudswell (Marbleton) et la limite de la municipalité de Ham Sud;
- Le chemin Audy (Dudswell);
- Le chemin Rodrigue (Dudswell);
- Le chemin Gosford (Dudswell);
- Le chemin Brookbury;
- La route 253 entre Cookshire et Sawyerville;
- Le chemin Canterbury; la route 214 entre Bury et Scotstown;
- Le chemin McDermott;
- Le chemin Flanders;
- La route 210 entre Birchton et Eaton Corner.

### **Les tunnels d'arbres**

Parmi les attraits qui font le charme des routes de campagne de la MRC, les tunnels d'arbres sont parmi les plus représentatifs. Certaines municipalités ont demandé à la MRC via le schéma d'aménagement de protéger les tunnels d'arbres. Ainsi, pour répondre favorablement à ces demandes, la MRC introduit, à l'intérieur des dispositions régissant l'abattage d'arbres du document complémentaire, une protection spéciale pour ces sections de chemin.

### **La côte magnétique de Chartierville**

La MRC identifie ce site dont les caractéristiques particulières suscitent de l'intérêt tant au niveau esthétique que touristique. Ce site, très sensible aux moindres perturbations de son environnement pourrait facilement perdre son attrait. En effet, l'illusion optique de la côte magnétique est très complexe et aussi très sensible.

### **Intention d'aménagement**

Dans le but de mettre en valeur ses ressources et également de prioriser ses sites d'intérêt, la MRC considère important de sauvegarder la fusion d'optique de la côte magnétique pour en faciliter la mise en valeur. Il s'agit donc d'empêcher les activités incompatibles tout en protégeant l'illusion d'optique. La MRC priorise donc cet attrait pour la mise en place d'infrastructures d'accueil.

### **Le confluent des rivières Saint-François et Eaton**

Située dans les municipalités de East Angus et Westbury, la jonction de ces deux rivières forme un des plus beaux sites riverains de la MRC. Dans l'optique de développement de corridors bleus, ce site représente un potentiel important s'inscrivant très bien dans la stratégie de développement touristique de la MRC.

## **12.6 Les territoires d'intérêt écologique et de conservation**

[2017-12-08, R. 452-17, a. 5](#)

La MRC du Haut-Saint-François a relevé sur son territoire plusieurs milieux ayant un intérêt écologique très important : le marécage de Scotstown, les lacs des Jinks et les lacs Fer à Cheval et Vaseux, ainsi que les habitats fauniques.

La MRC identifie également des territoires dédiés à la conservation. Il s'agit de territoires qui ont fait l'objet de mesures de compensation lors de la réalisation de projets ayant affecté des milieux humides ou hydriques.

[2017-12-08, R. 452-17, a. 3](#)

### **Le marécage Scotstown**

Le secteur du marécage de Scotstown est situé au nord du parc et est accessible par le chemin de Franceville, en provenance de Scotstown. Ce site comprend des terres publiques d'une superficie d'environ 500 hectares, lesquelles sont toutefois morcelées entre les propriétés de Domtar. L'intérêt de ce site repose principalement sur la présence du ruisseau de la Loutre, lequel offre un excellent potentiel de canotage pour débutant et l'ajout d'une telle activité nautique serait un attrait important pour le parc du Mont Mégantic qui ne possède aucun plan d'eau. De plus, le ruisseau de la Loutre possède un très fort potentiel pour l'observation de la sauvagine. Nous retrouvons également à l'intérieur de ce territoire une flore dont la diversité en fait un milieu de support pour une faune aquatique et terrestre diversifiée. Finalement, ce marécage s'intègre à un secteur d'intérêt archéologique.

### **Intention d'aménagement**

La MRC recommande pour le marécage de Scotstown que l'on consacre sa vocation faunique et que l'on axe son utilisation vers des aménagements permettant des ouvrages et activités compatibles avec sa vocation écologique et faunique.

### **Les lacs des Jinks**

En ce qui concerne l'ensemble des lacs des Jinks, son intérêt vient de la diversité de la faune et de la flore présentes ainsi que de la nature un peu inusitée de ces lacs. Le territoire retenu d'intérêt écologique comprend les lacs perchés, la tourbière du ruisseau Racey ainsi que les propriétés de la ville de Lennoxville qui y ont une prise d'eau potable.

### **Les lacs Fer à Cheval et Vaseux**

L'intérêt suscité par les lacs Fer à Cheval et Vaseux vient du fait qu'elle est la prise d'eau alimentant le réseau d'aqueduc de la municipalité de Weedon. Il est important de s'assurer que les travaux d'exploitation forestière ne viennent perturber la qualité de cette prise d'eau.

### **Intention d'aménagement**

Pour le territoire des lacs des Jinks et le lac Fer à Cheval, la MRC recommande de permettre des ouvrages et activités compatibles avec la vocation écologique du milieu qui garantissent la conservation des éléments qui assurent la diversité et le niveau de productivité des milieux humides en plus de préserver la qualité de l'eau.

### **Territoires de conservation**

Les territoires dédiés à la conservation sont identifiés sur la carte des territoires d'intérêt.

## **Intention d'aménagement**

La MRC recommande d'interdire tous les usages qui ne sont pas compatibles avec la vocation de conservation attribuée au territoire afin de respecter les mesures de compensation.

[2017-12-08, R. 452-17, a. 4](#)

## 12.7 Les habitats fauniques

Les inventaires fauniques effectués par le Ministère de l'Environnement et de la Faune (MEF) au cours des dernières années ont démontré la présence en terrains privés de 8 ravages (aires de confinement du Cerf de Virginie) ainsi que 17 habitats semi-aquatiques (aires de concentration d'oiseaux aquatiques et habitats du rat musqué).

Aires de confinement du cerf de Virginie		
Numéro d'habitat	Toponymie	Municipalité
06-05-9184-89	Lime Ridge	Dudswell et Weedon
06-05-9183-89	Marbleton	Dudswell
06-05-9414-93	Weedon	Weedon
06-05-9358-89	Gould	Lingwick
06-05-9146-93	Rivière au saumon	Hampden et Scotstown
06-05-0411-93	de l'Aéroport	Ascot Corner et Canton Eaton
06-05-9355-93	Island Brook	Canton Eaton, Newport, Clifton-Est et Sawyerville
06-05-9416-93	Clifton-Est	Clifton-Est

### Intention d'aménagement

L'existence de ces ravages constitue pour le Haut-Saint-François un élément important de son potentiel touristique. Toutefois, ces milieux étant particulièrement sensibles aux activités humaines, les aménagements pour l'observation devront tenir compte de cette sensibilité et perturber le moins possible le cheptel.

La MRC est d'avis, qu'en plus des dispositions relatives à l'abattage d'arbres du document complémentaire, il serait souhaitable que tout producteur forestier suive les recommandations du *Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée* concernant les aires de confinement du Cerf de Virginie. Ce guide produit par le Syndicat des Producteurs de Bois de l'Estrie (UPA) émet les recommandations suivantes

De façon générale, peu importe la dimension du ravage :

- Éviter de faire la récolte sur de trop grandes superficies de façon à maintenir les composantes végétales servant d'abri et de nourriture au cerf de Virginie;
- Maintenir autant que possible un abri de qualité en préservant les essences suivantes :
  - thuya (cèdre), pruche, pin, sapin et épinette lors de la réalisation de travaux de récolte et de mise en valeur;
- Faire la coupe de bois en hiver et laisser les débris de coupe sur place de façon à procurer de la nourriture aux cerfs dans cette période difficile.

## Habitats semi-aquatiques

Aires de confinement d'oiseaux aquatiques		
Numéro d'habitat	Toponymie	Localisation
02-05-0015-94	Lac Louise	Weedon et Saint-Gérard
02-05-0001-94	Lac Louise	Weedon
02-05-0025-94	Weedon	Weedon
02-05-0026-94	Dudswell	Dudswell
02-05-0027-94	Bishopton	Dudswell
02-05-0024-94	Lac Magill sud	Lingwick
02-05-0020-94	Lac Hamel (étang Socker)	Clifton-Est

Habitats du rat musqué		
Numéro d'habitat	Toponymie	Localisation
11-05-0023-94	Hing Pond (Lac à la Biche)	Fontainebleau et Lingwick
11-05-0093-94	Rivière-au-Saumon	Weedon
11-05-0034-94	Piet	Dudswell
11-05-0127-94	Étang Bishopton	Dudswell
11-05-0027-94	Galson	Lingwick
11-05-0024-94	Lac Magill nord	Lingwick
11-05-0109-94	Lac Magill Est	Lingwick
11-05-0026-94	Lingwick	Lingwick
11-05-0025-94	Ruisseau Dell	Lingwick et Scotstown
11-05-0014-94	Scotstown Bog	Hampden
11-05-0030-94	Weedon	Weedon

### Intention d'aménagement

De tels aires et habitats sont caractérisés par la présence de zones semi-aquatiques (marais et herbiers aquatiques) et toute intervention risque de perturber la qualité de ces écosystèmes. Ainsi, en plus des dispositions relatives à l'abattage d'arbres contenues dans le document complémentaire, les dispositions générales régissant les constructions et ouvrages sur la rive et le littoral des cours d'eau et des lacs contenues au document complémentaire s'appliquent.

## **12.8 Le territoire d'intérêt touristique du Mont Mégantic**

Le territoire d'intérêt touristique identifié au schéma d'aménagement révisé inclut l'ancienne affectation touristique et davantage. En effet, dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement la MRC a réévalué le territoire qu'elle considère prioritaire pour son développement touristique. Il englobe toutes les municipalités comprises dans le pôle touristique qu'elle a identifiées dans son concept d'aménagement. Ce territoire comprend tout ce qui est compris entre la route 257 de la frontière américaine jusqu'à la limite du Canton de Lingwick.

Dans la continuité de son premier schéma d'aménagement, la MRC intervient de façon particulière sur ce territoire en y tolérant que des usages et activités compatibles avec la vocation touristique de ce secteur.

En effet, comme certaines activités pourraient nuire et même contrevenir à son développement touristique, la MRC intervient par le biais de politiques et de dispositions réglementaires afin d'empêcher que des usages incompatibles comme des cours à rebuts ou du déboisement abusif ne viennent diminuer la qualité visuelle du paysage existant.

Dans cette portion de la MRC une attention toute particulière devra être portée à la protection du paysage et à tout ce qui pourrait avoir des effets négatifs sur la mise en valeur de ses ressources et la sauvegarde du cachet naturel de ce milieu.



## 13. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES EXISTANTS ET PROJETÉS

### Équipements et infrastructures inter-municipaux existants

#### Site d'enfouissement sanitaire

Un site d'enfouissement sanitaire à caractère intermunicipal situé sur le territoire de la MRC, dans la municipalité de Bury, regroupe 18 municipalités dont 16 font partie de la MRC du Haut-Saint-François.

#### Site de dépôt en tranchées

Un site de dépôt en tranchées situé dans la municipalité de Chartierville, dessert les municipalités de Chartierville et Ditton.

#### Édifice de la MRC du Haut-Saint-François

Cet équipement se situe à l'intérieur d'une zone où les événements architecturaux ont été relevés. Ce site fait donc partie du territoire d'intérêt historique situé dans la ville de Cookshire. Il regroupe dans un même édifice les services d'administration, d'évaluation municipale, d'aménagement du territoire et d'urbanisme en plus d'abriter le Bureau de la publicité et des droits réels du ministère de la Justice du Québec.

### Équipements et infrastructures inter-municipaux projetés

La MRC prévoit la mise en place sur son territoire des équipements et infrastructures suivants :

- Centre de traitement des boues de fosses septiques.

### Équipements et infrastructures à être mis en place par le gouvernement, les organismes publics et les corporations scolaires

La MRC prévoit la mise en place sur son territoire des équipements et infrastructures suivants :

- Infrastructures du Parc du Mont Mégantic;
- Centre d'interprétation de la nature cosmique;
- Complexe de la vallée du ruisseau de la Montagne.



## 14. LES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

### Réseau d'électricité

Les réseaux majeurs d'électricité sont localisés sur la carte identifiée « Réseaux majeurs » que l'on retrouve dans l'annexe cartographique. Parmi les équipements majeurs qui composent notre réseau, on compte trois centrales hydro-électriques réparties de la façon suivante :

Hydro-Sherbrooke :           Centrale Westbury  
  Centrale Three Miles Falls de Weedon

Cascades Énergie :           Centrale Cascades de East Angus

### Réseau de gaz

Un réseau de gaz naturel dessert depuis peu le territoire de la MRC du Haut-Saint-François. Le réseau principal longe la route 112 de Fleurimont jusqu'à l'intersection avec la route 255 à Bishopton. Il dessert une station service à Ascot Corner, de même que les réseaux des villes de East Angus et Cookshire pour se terminer sur les propriétés de la Graybec Calc.

La MRC souhaite que l'implantation du gazoduc puisse se prolonger jusqu'à l'aéroport de Sherbrooke de façon à pouvoir desservir la zone industrielle aéroportuaire.

Il n'existe pas, à la connaissance de la MRC, de projet majeur pour son territoire.

### Réseau de télécommunication

- La MRC aimerait voir s'améliorer le service téléphonique afin d'équiper la région d'antennes pouvant permettre un meilleur fonctionnement des téléphones cellulaires. Au cours des dernières années, la compagnie Bell a procédé à l'implantation d'une telle antenne dans le canton Eaton mais il en faudrait davantage pour venir à bout des pertes de signal;
- La MRC est favorable à l'implantation du service 911 à l'ensemble du territoire dans les plus courts délais possibles;
- La MRC demande aux compagnies téléphoniques faisant affaire sur son territoire d'abolir tous les frais pour les communications interurbaines entre les municipalités de la MRC.

### Réseau de câblodistribution

Les réseaux de câblodistribution existant dans la MRC sont identifiés et localisés à l'intérieur du tableau suivant :

Localités desservies	Propriétaire et adresse	Localisation des tours de retransmission
Ascot Corner <sup>1</sup>	Transvision Paré 2481, Champigny Fleurimont	Rang 5 lot 25E-P Fleurimont
Cookshire	Transvision Cookshire 64, Warren Lennoxville	Rang 9 lot 9A-P
East Angus	Transvision East Angus 114, Queen	Rang 4 lot 8-P Westbury

	Lennoxville	
La Patrie	Gilles Langlois La Patrie	252-P Ditton
Bishopton – Dudswell (partie le long route 112 entre rue Principale de Marbleton et route 255) et Marbleton	Télé câble provincial Québec	Centre communautaire de Marbleton
Sawyerville	Transvision Sawyerville 153, Victoria Sherbrooke	Rang 2 lot 15A-P
Weedon et Saint-Gérard	Transvision Weedon Enr. 2370, Rainbault Sherbrooke	125-P Weedon
Saint-Isidore	Câble-Axion Digital Inc.	
1 Ascot Corner est desservie par des tours situées à l'extérieur du territoire de la MRC du Haut-Saint-François.		

La municipalité de Dudswell est dotée d'infrastructures permettant la confection et la diffusion d'émissions à partir de la « Maison des Arts de Marbleton » depuis 1992. La station télé 5 M.B.D. est sous la législation des réseaux télé-communautaires régissant des municipalités dont la population est de deux mille (2000) habitants et moins. L'existence d'une telle infrastructure peut constituer un atout important pour les municipalités et les organismes présents sur le territoire en autant qu'ils s'impliquent pour l'intégrer à l'intérieur d'un réseau de télévision communautaire et mandate un organisme qui se porterait responsable face au CRTC. Le pouvoir des médias est une valeur sûre pour l'expansion économique d'une région, il n'en tient qu'à une bonne organisation bien supportée au niveau politique pour en tirer profit dans le contexte de la mondialisation des communications et de l'avènement de l'autoroute électronique.

Aucun projet d'implantation de nouveaux réseaux de câblodistribution n'est prévu sur le territoire de la MRC.

## **15. IDENTIFICATION DES TERRITOIRES QUE LA MRC TIENT À SOUSTRAIRE AU JALONNEMENT AU SENS DE LA LOI SUR LES MINES (L.R.Q., chapitre M-13.1)**

En rapport à la dimension régionale et la vocation inhérente que possèdent certaines affectations de son territoire, la MRC du Haut-Saint-François identifie les affectations soustraites au jalonnement au sens de la *Loi sur les mines* :

- L'affectation parc du Mont Mégantic;
- L'affectation réserve écologique.

(Décret 328-85 et Arrêté ministériel 93-028)



## ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

### Les grandes affectations du territoire

1999-11-08, R. 141-99, a. 10; 2000-03-21, R. 147-99, a. 4; 2000-09-29, R. 160-00, a. 3, 4; 2001-03-16, R. 168-00, a. 5; 2003-07-22, R. 207-03, a. 2; 2005-10-19, R. 240-05, a. 3; 2006-12-11, R. 259-06, a. 3; 2007-01-12, R. 262-06, a. 4; 2007-06-18, R. 275-07, a. 4; 2008-03-18, R. 280-07, a. 4; 2008-06-19, R. 292-08, a. 4; 2010-10-18, R. 328-10, a. 4; 2011-03-10, R. 329-10, a. 4; 2011-12-21, R. 343-11, a. 7; 2011-12-21, R. 348-11, a. 4; 2012-05-31, R. 339-11, a. 4; 2012-05-31, R. 351-11, a. 5; 2012-08-27, R. 355-12, a. 5;

non mise à jour) : 2013-05-24, R. 372-12, a. 4; 2014-10-20, R. 399-14, a. 4; 2015-03-27, R. 370-12, a. 6; 2015-06-22, R. 407-14, a. 5; 2017-03-20, R. 438-16, a. 3

### Les réseaux majeurs

#### Annexe 1 - Article 59 : Modules des grandes superficies

Ascot Corner

Bury

Chartierville

Cookshire-Eaton

Dudswell

Hampden

La Patrie

Lingwick

Saint-Isidore-de-Clifton

Scotstown

Weedon

Westbury

Annexe 2 - Article 59 : Îlots déstructurés avec morcellement cartographiés

[Carte 0 Secteur déstructuré - La Patrie](#)

[Carte 1 Secteur déstructuré - La Patrie](#)

[Carte 2 Secteur déstructuré - La Patrie](#)

[Carte 3 Secteur déstructuré - Saint-Isidore-de-Clifton](#)

[Carte 4 Secteur déstructuré - Dudswell](#)

[Carte 5 Secteur déstructuré - Dudswell](#)

[Carte 7 Secteur déstructuré - Dudswell](#)

[Carte 8 Secteur déstructuré - Dudswell](#)

[Carte 9 Secteur déstructuré - Dudswell](#)

[Carte 10 Secteur déstructuré - Westbury](#)

[Carte 11 Secteur déstructuré - Westbury](#)

[Carte 12 Secteur déstructuré - Westbury](#)

[Carte 13 Secteur déstructuré - Cookshire-Eaton](#)

[Carte 14 Secteur déstructuré - Cookshire-Eaton](#)

[Carte 15 Secteur déstructuré - Cookshire-Eaton](#)

[Carte 17 Secteur déstructuré - Bury](#)

[Carte 18 Secteur déstructuré - Ascot Corner](#)

[Carte 19 Secteur déstructuré - Ascot Corner](#)

[Carte 20 Secteur déstructuré - Ascot Corner](#)

[Carte 21 Secteur déstructuré - Ascot Corner](#)

[Carte 22 Secteur déstructuré - Ascot Corner](#)

[Îlots déstructurés avec morcellement issus de la décision de la Commission numéro 377648 en date du 30 mars 2017](#)

[2006-05-17, R. 254-06, a. 12; 2019-02-01, R. 467-18, a. 16](#)

Annexe 3 - Correction de la zone inondable 0-20 ans

[Correction de la zone inondable 0-20 ans feuillet 21E -11-020-2004-1](#)

[2005-10-24, R. 241-05, a. 5](#)

Annexe 4 - Article 59 : Îlots déstructurés sans morcellement cartographiés

[Îlots déstructurés sans morcellement issus de la décision de la Commission numéro 377648 en date du 30 mars 2017](#)

[2019-02-01, R. 467-18, a. 17](#)