

265

Projet de réaménagement de l'intersection des
routes 108/143 et 147 à Waterville

MRC de Coaticook

DB8

6211-06-049

MÉMOIRE

Intégration du territoire de Waterville au schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook

présenté à la

Municipalité régionale de comté de Coaticook

par :

VILLE DE WATERVILLE

Mars 2006

Dossier : WATV-051

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1 INTRODUCTION	1
2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TRANSPORT.....	3
3 STRUCTURE ÉCONOMIQUE	4
4 SECTEURS PATRIMONIAUX	5
5 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....	6
6 SECTEURS DÉSTRUCTURÉS	8
7 ENVIRONNEMENT	10
8 CONCLUSION.....	11

PLAN ANNEXE

1 INTRODUCTION

Le 1^{er} janvier 2002, la Ville de Waterville quittait la Municipalité régionale de comté de la Région sherbrookoise afin de faire partie de la MRC de Coaticook. Bien que l'ensemble des schémas d'aménagement du Québec doivent respecter un contenu obligatoire et un contenu facultatif en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce dernier peut varier énormément d'une MRC à l'autre.

En effet, le contenu du schéma d'aménagement de la MRC de Sherbrooke est très différent de celui du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook.

Cela dit, la MRC de Coaticook doit procéder à l'intégration du territoire de la Ville de Waterville à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé. Évidemment, même si la façon de traduire la lecture du territoire et les niveaux d'interventions sont différents, il n'en demeure pas moins que les caractéristiques de Waterville, telles qu'elles existent à l'intérieur du schéma d'aménagement de Sherbrooke, prévalent encore aujourd'hui.

C'est donc dans une démarche visant à intégrer la Ville de Waterville à la MRC de Coaticook que le présent mémoire tente de faire un portrait succinct des principales caractéristiques de la ville (situation géographique, structure économique, secteurs patrimoniaux, équipements récréotouristiques, secteurs à requalifier, environnement, etc.) de façon à reconnaître les éléments importants de la municipalité.

La présente démarche fait suite à une rencontre de travail avec l'aménagiste de la MRC de Coaticook ainsi qu'à deux rencontres de travail avec le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal de même qu'avec les principaux officiers municipaux.

Le présent document présente donc, par thème, les éléments d'importance qui sont, de l'avis du conseil municipal, essentiels à l'intégration de la Ville au schéma d'aménagement révisé.

2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TRANSPORT

Couvrant une superficie de 44,86 km²¹ et située entre les routes provinciales 143 et 147, la Ville de Waterville se situe dans le secteur nord de la MRC de Coaticook. Elle est bornée par les municipalités de Compton, du Canton de Hatley, Cookshire-Eaton et par la ville de Sherbrooke (arrondissement de Lennoxville). Sa position stratégique fait en sorte qu'elle touche aux territoires des municipalités régionales de comté de Memphrémagog, Sherbrooke et du Haut Saint-François.

La Ville de Waterville se retrouve à être la porte d'entrée nord-ouest de la Municipalité régionale de comté de Coaticook, ce qui représente un acquis très important. En effet, le projet de prolongement de l'autoroute 410 vient faire en sorte de faciliter les déplacements vers les routes 143 et 147, ce qui pourrait permettre à la MRC d'aménager sur le territoire de Waterville une véritable porte d'entrée.

Au niveau des réseaux ferroviaires, la ville est desservie par une voie ferrée de l'entreprise Saint-Laurent et Atlantique (Qc), ce qui facilite le développement et les échanges des industries.

La situation géographique devient donc très stratégique à l'intérieur de la MRC de Coaticook, puisqu'elle constitue une porte d'entrée vers Coaticook et sa position centrale favorise la concertation municipale comme elle profite aux industries qui viennent s'y implanter.

1 *Répertoire des municipalités (dernière mise à jour : 10 février 2004).*

3 STRUCTURE ÉCONOMIQUE

La Ville de Waterville possède une population de 1 952 habitants. Elle est donc la troisième ville en importance de la Municipalité régionale de comté de Coaticook après la Ville de Coaticook qui compte 9 191 habitants et la Municipalité de Compton qui en compte 2 994.

Avec ses 44,86 km², la Ville représente un des plus imposants territoires de la MRC. Environ 90 % du territoire de Waterville est inclus dans la zone agricole permanente. Le territoire existant comprend aussi une agglomération urbaine composée des fonctions commerciale, publique, institutionnelle et industrielle que l'on retrouve habituellement à l'intérieur d'une ville. On peut parler ici d'un centre de services important sur le territoire de la MRC. À cet effet, on retrouve sur le territoire 3 écoles, 53 commerces, 13 industries et pas moins de 7 établissements religieux. D'autre part, la Ville de Waterville possède ses propres services au niveau incendie, voirie municipale et loisir. Seuls les services policiers proviennent de l'extérieur, ils sont assurés par la Sûreté du Québec.

À l'intérieur de l'agglomération, la fonction industrielle représente indéniablement la plus importante et représentative de la MRC par le nombre considérable d'emplois qu'elle regroupe. En effet, on dénombre pas moins de 2 466 emplois² sur le territoire de la ville.

Les industries de produits de matière plastique et de caoutchouc (Waterville TG inc. et le Groupe PPD) accaparent à elles seules respectivement 1 911 emplois et 138 emplois. Les zones industrielles de Waterville se localisent dans le secteur central de la ville, le long de la voie ferrée ainsi que du côté nord de la rivière Coaticook.

En 1994, la Ville de Waterville a été nommée Ville industrielle de l'année par l'Association des manufacturiers du Québec.

Cette importante structure industrielle mérite donc une reconnaissance particulière au niveau du schéma d'aménagement révisé (voir plan en annexe – Pôle industriel régional).

2 *Entreprises du Répertoire socio-économique, 2004.*

4 SECTEURS PATRIMONIAUX

La Ville de Waterville possède des ensembles présentant un intérêt historique ou culturel. Trois secteurs sont identifiés au schéma d'aménagement de la MRC de Sherbrooke. Il s'agit du secteur de la partie centrale de Waterville (biens à caractère religieux, commercial et institution d'enseignement), ainsi que des hameaux de Capelton (ancien village minier) et de Huntingville (bâtiments à caractère religieux) situés pour leur part dans l'ancien Canton d'Ascot. Enfin, le hameau de Milby, situé le long de la route 147, constitue, avec son église, son ancien pont couvert ainsi qu'avec la réfection récente de l'école de rang, un hameau avec une très grande histoire, bien que non identifié au schéma d'aménagement de la MRC de Sherbrooke.

Bref, ces secteurs patrimoniaux sont témoins d'un paysage architectural typique de la colonisation anglophone et peuvent susciter un intérêt qu'il importe de prendre en considération. De plus, ces secteurs sont des attraits récréotouristiques au même titre que les éléments qui suivent.

5 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Au niveau des équipements récréotouristiques, la base de plein air Val-Estrie (un organisme privé à but non lucratif) est reconnue au schéma d'aménagement comme espace vert à caractère intermunicipal. Ce vaste parc de 400 acres de terrain dont 200 acres boisés est situé aux abords de la rivière Coaticook et agit comme base de plein air et d'un village vacances-famille.

En 2003, 12 300 personnes ont utilisé les services du Camp Val-Estrie, il y a eu 12 500 nuitées en 2003 et plus de 40 000 repas ont été servis. Les services s'adressent à des gens qui proviennent de partout dans le Québec, des États-Unis et du Canada; 55 % de la clientèle provient de l'extérieur de la région (classe nature avec hébergement et camps de vacances), et 45 % provient principalement de la région (camp de jour et journée plein-air).

Au cours de l'année 2003, 90 personnes ont travaillé au Camp Val-Estrie dont plus de 55 jeunes à l'animation.

Avec la Ville de Waterville en partenariat, un programme de camp de jour durant l'été a été mis sur pied.

D'autre part, il existe d'autres équipements touristiques comme le camping du pont couvert (hameau de Milby) et le golf situé dans la partie centrale de Waterville. Des pistes cyclables relient Ayer's Cliff à Coaticook et Magog à Sherbrooke en passant par North Hatley de même que le centre de ski Montjoye. Le territoire de la ville est sillonné par les rivières Moe, au Saumon, Coaticook et Massawipi. Elles constituent une attraction panoramique intéressante, mais peu mise en valeur mise à part la présence d'un corridor le long de la rivière Massawippi. Ces rivières forment un ensemble potentiellement structurant pour le développement du récréotourisme de la municipalité et de la MRC.

Il est aussi important de mentionner que le Club de golf a un projet d'agrandissement qui devrait se concrétiser durant les prochaines années. Ce projet consiste à ajouter 9 trous supplémentaires.

Enfin, la présence de ces équipements récréotouristiques et patrimoniaux représentent des éléments potentiels d'intérêt dont la Ville peut tirer partie afin de développer des circuits touristiques générateurs d'affluence. La MRC doit donc tenir compte de ces éléments dans la planification régionale.

6 SECTEURS DÉSTRUCTURÉS

La Ville de Waterville, en raison de la grandeur de son territoire, son histoire ainsi que son évolution territoriale, comprend quelques secteurs localisés à l'intérieur de la zone agricole permanente où l'on retrouve des concentrations d'usage non agricole. Il s'agit ici de secteurs bénéficiant de droits acquis ou d'autorisation en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole du Québec*. Le présent document qualifie ces zones de secteurs déstructurés. Dans certains cas, on peut aussi qualifier ces secteurs de hameaux historiques.

C'est le cas pour les secteurs de Huntingville et de Milby qui regroupent des usages autres qu'agricoles et où l'on retrouve une concentration suffisante pouvant être qualifiée de hameau.

Les autres secteurs déstructurés sont les secteurs de rues suivantes :

- secteur rue Nutbrown, Montainview et Downey (secteur Earlstown);
- secteur rue Denis, Astbury.

De plus, avec le projet de modification du tracé de la route 143 entre le chemin Gosselin et le chemin Val-Estrie, un secteur déstructuré devrait être identifié sur le tronçon de la 143 qui sera abandonné, et ce, afin de consolider les usages non agricoles du secteur.

Il faut donc nécessairement que le schéma d'aménagement révisé prévoie, pour ces secteurs, des dispositions faisant en sorte de les consolider et de permettre la marge de manœuvre nécessaire pour les projets de transformation de bâtiments qui pourraient subvenir à l'intérieur de ces secteurs. Le potentiel agricole de ces secteurs est nul, il faut donc les qualifier avec des vocations compatibles avec le milieu (résidentielle, agrotouristique, etc.).

En ce sens, le plan situé en annexe identifie les secteurs qui pourraient être soumis à ces dispositions et faire partie d'une démarche de la MRC de Coaticook afin d'obtenir, de la CPTAQ, une autorisation en vertu de l'article 59 de la LPTAAQ.

7 ENVIRONNEMENT

La rivière Coaticook qui sillonne la ville de Waterville est la source première d'intérêt au niveau environnemental. Son parcours à l'intérieur des limites municipales est parsemé de multiples obstacles (terres en culture, rejets de polluants industriels, etc.) qui affectent grandement la qualité de l'eau.

La présence de cours d'eau fait également en sorte qu'on retrouve des superficies relativement importantes présentant des risques d'inondation, d'érosion et de ravinement. En plus de constituer une menace à la sécurité publique, la présence de constructions dans ces secteurs peut générer des coûts importants lors de cataclysmes naturels. Toutefois, la zone inondable présentée au schéma d'aménagement de Sherbrooke aux abords de la rivière Coaticook n'est pas une représentation fidèle de la réalité. Selon ce qui a pu être observé par le milieu au cours des dernières années, la MRC de Coaticook devrait donc procéder à la réévaluation des zones inondables de ce secteur. À ce niveau, il est important d'assurer une gestion concertée des ouvrages contrôlant le niveau des eaux de la rivière Coaticook ainsi que du barrage sur la rivière au Saumon.

Enfin, la ville renferme deux prises d'eau potable dont les espaces environnants doivent être soumis à une attention particulière contre les risques de contamination. Il s'agit de quatre puits à proximité de la ferme Beaulieu qui desservent la Ville de Sherbrooke (arrondissement de Lennoxville) et d'un puits dans le secteur Earlstown qui dessert ce même secteur.

Il importe ainsi de tenir compte de la présence des rivières et des zones de contrainte, de même que de la présence de source d'eau potable à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé.

8 CONCLUSION

En annexe, nous vous transmettons un plan qui montre les principaux éléments étudiés dans le présent document qui permettra à la MRC de visualiser l'ensemble des problématiques et de faciliter leur intégration à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé.

Ce portrait succinct des principales composantes est préalable aux analyses qu'entreprendra la MRC afin d'arrimer la planification de l'aménagement de son territoire. Forte de ses potentiels (structure industrielle, secteurs patrimoniaux, équipements récréotouristiques), il importe toutefois de reconnaître certaines zones déstructurées et les particularités inhérentes à la présence des cours d'eau et des zones de contraintes de façon à concevoir une planification territoriale représentant fidèlement la réalité du territoire. Les membres du comité d'urbanisme, les conseillers municipaux et les officiers municipaux souhaitent que la MRC de Coaticook entende ces souhaits à cet égard.

Plan annexe