

RÈGLEMENT NUMÉRO 8-03

**Modifiant le schéma d'aménagement révisé
(adopté par le règlement numéro 8-98)**

- VISANT À :**
- ▶ intégrer au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Memphrémagog le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, annexé au Canton d'Orford le 1^{er} janvier 2002 par le décret numéro 850-2001, en y déterminant les grandes affectations du territoire, les zones de contraintes, les territoires d'intérêt régional, les équipements et infrastructures à caractère public et les zones d'exploitation forestière;
 - ▶ modifier l'affectation attribuée à certains secteurs du territoire de la MRC de Memphrémagog;
 - ▶ revoir les limites du « territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier » dans le secteur du massif du mont Orford et les usages qui y sont autorisés;
 - ▶ modifier les zones d'exploitation forestière correspondant au corridor visuel d'intérêt supérieur situé dans l'axe de l'autoroute 10;
 - ▶ modifier les conditions applicables à la transformation de produits d'extraction dans l'affectation « Extraction »;
 - ▶ agrandir les périmètres d'urbanisation d'Austin, Magog, Canton d'Orford et Stukely-Sud;
 - ▶ déterminer les affectations du sol dans les nouveaux secteurs intégrés aux périmètres urbains d'intérêt régional que sont Cherry River et la partie de l'ancienne Ville de Magog située à l'ouest de la rue Merry Nord.
-

SÉANCE du conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 26 novembre 2003 à 19 h 00, au lieu ordinaire dudit conseil conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents :

- M. Roger Nicolet, préfet
Gilles Boisvert, Ste-Catherine-de-Hatley
Dom Jacques Bolduc, St-Benoît-du-Lac
Jacques De Léséleuc, Hatley
Jacques Delorme, Canton d'Orford
Stephan Doré, North Hatley
Joan Westland Eby, Bolton Est
Vincent Gérin, Ayer's Cliff
Richard M. Lajoie, Stukely-Sud
Claude Laplume, Canton de Potton
Pierre A. Levac, Canton de Hatley
Gérard Marinovich, Eastman
Eddie McCaughey, Canton de Stanstead
Jocelyne Perreault, St-Étienne-de-Bolton
Marc Poulin, Ville de Magog
Michael Sudlow, Ogden
Raymond Yates, Ville de Stanstead

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JACQUES DELORME
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER RICHARD M. LAJOIE**

ET RÉSOLU après qu'il eut été constaté que les avis de convocation ont été signifiés suivant la loi à chacun des membres du conseil;

ATTENDU que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog a adopté le schéma d'aménagement révisé, portant le numéro de règlement 8-98, en vigueur depuis janvier 1999 et modifié par les règlements 6-00, 11-00 et 6-02;

ATTENDU que les limites de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog ont été modifiées suite au regroupement de la nouvelle Ville de Sherbrooke, le 1^{er} janvier 2002 (décret numéro 850-2001), par l'annexion au Canton d'Orford d'une partie de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford;

ATTENDU qu'il importe d'intégrer ce territoire au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Memphrémagog, afin de permettre à la municipalité du Canton d'Orford d'établir, pour ce secteur, une planification et des règles d'urbanisme qui soient conformes aux objectifs du schéma d'aménagement;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le découpage des affectations du territoire dans certains secteurs localisés dans les municipalités du Canton de Hatley, Bolton-Est et Magog, de modifier certaines activités dans les affectations et de revoir les limites des périmètres d'urbanisation d'Austin, Magog, Canton d'Orford et Stukely-Sud, le tout pour tenir compte notamment des attentes du milieu local;

ATTENDU que la MRC de Memphrémagog a adopté, par l'entremise du règlement numéro 6-02 modifiant le schéma d'aménagement, des règles et mécanismes d'évaluation des projets de développement pour le secteur du massif du Mont-Orford identifié comme « **Territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier** »;

ATTENDU qu'il y a lieu de retirer du « **Territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier** » certains secteurs dont le potentiel de développement récréo-touristique, associé aux caractéristiques du milieu naturel, ne requiert pas un cadre d'évaluation particulier et de les soustraire ainsi de la procédure d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU que la MRC de Memphrémagog a adopté un projet de règlement à la séance du 15 octobre 2003 afin d'amorcer la procédure devant mener à l'amendement du schéma d'aménagement révisé pour permettre aux municipalités et à la population d'être consultées sur ces objets;

ATTENDU que le comité consultatif agricole a émis un avis favorable sur le projet de règlement n° 8-03;

ATTENDU que la consultation des municipalités et de la population s'est déroulée suivant les dispositions de la loi;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné par courrier recommandé le 13 novembre 2003;

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la MRC de Memphrémagog et il est, par le présent règlement portant le numéro 8-03, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : La carte « *A1 - Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 1 jointe au présent règlement, laquelle annexe délimite les grandes affectations du territoire pour le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, comme suit :

- ▶ en établissant, au sud, dans la partie située en zone agricole permanente, une affectation « **Agricole** » sur une partie des rangs 12 et 13 du cadastre du Canton d'Orford et une affectation « **Agroforestière** » sur une autre partie des rangs 12 et 13 du cadastre du Canton d'Orford;

- ▶ en établissant une affectation « **Résidentielle-Villégiature** » sur les lots 747, 749, 750, 753-1, 753-2, 755, 757 et une partie du lot 748 du rang 13 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en établissant, au nord, pour tout le reste du secteur, une affectation « **Rurale** ».

ARTICLE 3 : La carte « **A1 - Les grandes affectations du territoire** », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par les Annexes 2 à 7 inclusivement, jointes au présent règlement, lesquelles annexes modifient les affectations du territoire comme suit :

- Annexe 2 : en agrandissant l'affectation « **Extraction** » sur les lots 6-C, 7-B, 7-C et 8-A du rang 9 du cadastre du Canton de Hatley, dans la municipalité du Canton de Hatley, au détriment de l'affectation « **Rurale-forestière** »;
- Annexe 3 : en agrandissant l'affectation « **Rurale** » située sur les rangs 8, 9 et 10 du cadastre du Canton de Bolton, dans la municipalité de Bolton-Est, au détriment de l'affectation « **Rurale-forestière** »;
- Annexe 4 : ▶ en remplaçant l'affectation « **Industrielle** » située sur une partie du lot 2-E du rang 20 du cadastre du Canton de Magog, dans la Ville de Magog, par une affectation « **Urbaine intermunicipale** »;
- en agrandissant l'affectation « **Industrielle** » sur une partie du lot 3 du rang 20 du cadastre du Canton de Magog, dans la Ville de Magog, au détriment de l'affectation « **Rurale** »;
- Annexe 5 : en agrandissant l'affectation « **Urbaine intermunicipale** », située sur une partie des lots 851, 852, 853 et 875 du rang 14, 950 et 951 du rang 15 et 1000, 1001 et 1004 du rang 16 du cadastre du Canton d'Orford, dans la municipalité du Canton d'Orford, au détriment des affectations « **Rurale** » et « **Résidentielle-touristique** »;
- Annexe 6 : en agrandissant l'affectation « **Urbaine intermunicipale** » sur une partie du lot 3-B du rang 17 du cadastre du Canton de Magog, dans la Ville de Magog, au détriment de l'affectation « **Résidentielle-touristique** »;
- Annexe 7 a) : en agrandissant l'affectation « **Urbaine locale** » sur une partie du lot 1429 du rang 11 du cadastre du Canton de Bolton, dans la municipalité d'Austin, au détriment de l'affectation « **Rurale** »;
- Annexe 7 b) : en agrandissant l'affectation « **Urbaine locale** » sur une partie du lot 200 du rang 2 du cadastre du Canton de Stukely, dans la municipalité de Stukely-Sud, au détriment de l'affectation « **Rurale** ».

ARTICLE 4 : La carte « **A2 - Les zones de contraintes** », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 8 jointe au présent règlement. Cette annexe détermine les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières dans le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, comme suit :

- ▶ en identifiant les lacs et cours d'eau soumis aux règles visant la protection des rives et du littoral;
- ▶ en identifiant le milieu humide correspondant au marais du lac Brompton.

ARTICLE 5 : La carte « *A3 - Les territoires d'intérêt régional* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 9 jointe au présent règlement. Cette annexe détermine les territoires d'intérêt régional dans le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, comme suit :

- ▶ en identifiant la partie sud du milieu humide du lac Brompton comme « **Habitat faunique** »;
- ▶ en identifiant l'aire de « **Ravage du cerf de Virginie** ».

ARTICLE 6 : La carte « *A3 - Les territoires d'intérêt régional* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 10 jointe au présent règlement. Cette annexe détermine les nouvelles limites du « **Territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier** », comme suit :

- ▶ en retirant, dans le secteur localisé au sud du parc, les lots ou partie des lots 1000, 1001, 1002 et 1003 du rang 16 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en retirant, dans le secteur du Centre d'Arts Orford, les lots ou partie des lots 916, 919, 920, 923 et 926 du rang 15 et 997 du rang 16 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en retirant, dans le secteur du camping du lac Stukely, les lots 1092 et 1093 du rang 18 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en retirant, dans le secteur du camping du lac Fraser, les lots ou partie des lots 799 du rang 14 et 889, 890, 891, 891-A, 892, 893, 894, 896, 897 et 898 du rang 15 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en retirant, dans le secteur Jouvence, les lots ou partie des lots 1031 du rang 17 et 1082, 1083 et 1084 du rang 18 du cadastre du Canton d'Orford.

ARTICLE 7 : La carte « *A4 - Les équipements et infrastructures à caractère public* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 11 jointe au présent règlement. Cette annexe identifie les éléments relatifs à l'organisation du transport terrestre pour le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, comme suit :

- ▶ en établissant la catégorie de chacune des routes du réseau en fonction de la classification fonctionnelle apparaissant à la légende de la carte A4;
- ▶ en prolongeant le « **Corridor de gestion des accès routiers** » établi pour la route 220.

ARTICLE 8 : La carte « *A5 - Les zones d'exploitation forestière* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 12 jointe au présent règlement. Cette annexe délimite les zones d'exploitation forestière pour le secteur de l'ancienne municipalité de Saint-Élie-d'Orford, comme suit :

- ▶ en prolongeant le « **Secteur d'interdiction à l'exploitation forestière** » correspondant au milieu humide du lac Brompton;
- ▶ en établissant un « **Secteur de contraintes sévères à l'exploitation** » adjacent au milieu humide du lac Brompton, s'étendant de part et

d'autre de la route 220 jusqu'à la hauteur du chemin Alfred-Desrochers;

- ▶ en établissant un « **Secteur d'exploitation forestière de type I** » partout ailleurs au nord du chemin Alfred-Desrochers et de la route 220;
- ▶ en établissant un « **Secteur d'exploitation forestière de type II** » sur tout le territoire situé au sud du chemin Alfred-Desrochers et de la route 220.

ARTICLE 9 : La carte « *A5 - Les zones d'exploitation forestière* », apparaissant à la section « *Annexe cartographique* » du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'Annexe 13 jointe au présent règlement. Cette annexe modifie les limites des zones d'exploitation forestière dans le secteur couvert par le « **Corridor visuel d'intérêt supérieur** », situé de part et d'autre de l'autoroute 10, comme suit :

- ▶ en agrandissant le « **Secteur d'exploitation forestière de type I** » sur une partie du rang 1 du cadastre du Canton de Stukely, dans les municipalités de Stukely-Sud et Eastman, au détriment du « **Secteur d'exploitation forestière de type II** »;
- ▶ en agrandissant le « **Secteur d'exploitation forestière de type I** » sur une partie des rangs 5 à 10 inclusivement du cadastre du Canton de Bolton, dans les municipalités de Saint-Étienne-de-Bolton et Eastman, au détriment du « **Secteur d'exploitation forestière de type II** ».

ARTICLE 10 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte n° 2, intitulée « *Périmètre d'urbanisation Austin* », est remplacée par l'Annexe 14 jointe au présent règlement. La carte est modifiée comme suit :

- ▶ en agrandissant le contour du périmètre pour y intégrer une partie du lot 1429 du rang 11 du cadastre du Canton de Bolton.

ARTICLE 11 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte n° 11a, intitulée « *Périmètre d'urbanisation Magog / Omerville / rang 18 / chemin Rivière* », est remplacée par l'Annexe 15 jointe au présent règlement. La carte est modifiée comme suit :

- ▶ en agrandissant le contour du périmètre pour y intégrer une partie du lot 3-B du rang 17 du cadastre du Canton de Magog;
- ▶ en supprimant l'aire d'« **Affectation industrielle** » située sur une partie du lot 2-E du rang 20 du cadastre du Canton de Magog dans l'ancienne municipalité d'Omerville, ainsi que le contour du périmètre entourant ladite partie du lot;
- ▶ en agrandissant l'« **Affectation industrielle** » sur une partie du lot 3 du rang 20 du cadastre du Canton de Magog dans l'ancienne municipalité d'Omerville.

ARTICLE 12 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte n° 11b, intitulée « *Affectations du sol - Partie du périmètre d'urbanisation de la Ville de Magog* », est remplacée par l'Annexe 16 jointe au présent règlement. La carte est modifiée comme suit :

- ▶ en déterminant les affectations du sol dans le secteur intégré au

périmètre d'urbanisation de la Ville de Magog par l'article 11 du présent règlement.

ARTICLE 13 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte n° 13, intitulée « *Périmètre d'urbanisation Cherry River* », est remplacée par l'Annexe 17 jointe au présent règlement. La carte est modifiée comme suit :

- ▶ en agrandissant le contour du périmètre pour y intégrer une partie des lots 851, 852, 853 et 875 du rang 14, 950 et 951 du rang 15 et 1000, 1001 et 1004 du rang 16 du cadastre du Canton d'Orford;
- ▶ en déterminant les affectations du sol dans les secteurs intégrés au périmètre d'urbanisation de Cherry River, dans la municipalité du Canton d'Orford.

ARTICLE 14 : Le document complémentaire est modifié sous « *1.6 - Les paysages naturels d'intérêt supérieur et les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier* » au point « *1.6.2.1 - Les mesures de remplacement pour les territoires de développement récréo-touristique d'intérêt particulier* » en remplaçant le paragraphe « *Nature du projet et usages prévus* » par ce qui suit :

« **Nature du projet et usages prévus**

- respecte les orientations et objectifs du schéma d'aménagement;
- les usages récréatifs extensifs, récréatifs intensifs, d'hébergement résidentiel, d'hébergement commercial, de restauration et de commerce au détail complémentaire aux autres usages et intégré à ces usages pourront être considérés. »

ARTICLE 15 : Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le point « *2. Synthèse des usages et des activités dans les grandes affectations* » est modifié au Tableau 14 intitulé « *Synthèse des usages et activités* », comme suit :

- ▶ en ajoutant dans l'affectation « **Extraction** » à la catégorie d'usages « **Industrielle liée à la ressource** » la condition particulière numéro 22;
- ▶ en ajoutant dans « **CONDITIONS PARTICULIÈRES** » le numéro 22 qui se lit comme suit :

« 22. Les produits utilisés peuvent ne pas provenir principalement du lieu d'exploitation à la condition d'être généralement de même nature que ceux provenant du lieu d'exploitation. »

ARTICLE 16 : Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le point « *4.3 Le territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier* » est modifié en remplaçant le paragraphe intitulé « *Ses caractéristiques* » par ce qui suit :

« **Ses caractéristiques**

Ce territoire, situé dans la station touristique Magog-Orford comprend les secteurs du massif du Mont Orford dont la localisation stratégique offre un potentiel élevé du développement récréo-touristique. Il comprend :

- ▶ l'affectation « *Récréation* » dans le parc du Mont-Orford, à l'exception des secteurs du Centre d'Arts Orford, du camping du lac Stukely, du camping du lac Fraser et de Jouvence;
- ▶ l'affectation « *Résidentielle-touristique* » située sur les lots originaires 1A, 1B, 2B, 2C et 2D du rang XV du cadastre de Bolton dans la municipalité de Magog. »

ARTICLE 17 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte n° 21, intitulée « *Périmètre d'urbanisation Village Stukely-Sud* », est remplacée par l'Annexe 18 jointe au présent règlement. La carte est modifiée comme suit :

- ▶ en agrandissant le contour du périmètre pour y intégrer une partie du lot 200 du rang 2 du cadastre du Canton de Stukely.

ARTICLE 18 : Au chapitre 10 portant sur les territoires d'intérêt, sous « **4. Les territoires d'intérêt esthétique** », le point « **4.1 Les territoires** » est modifié en remplaçant le tableau au paragraphe intitulé « Le territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier » par ce qui suit :

Localisation du territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier	Municipalité
l'affectation récréation dans le parc du Mont-Orford, à l'exception des secteurs du Centre d'Arts Orford, du camping du lac Stukely, du camping du lac Fraser et de Jouvence	Austin, Eastman, Ville de Magog et Canton d'Orford
l'affectation résidentielle-touristique située sur les lots originaires 1A, 1B, 2B, 2C et 2D du rang XV du cadastre de Bolton	Ville de Magog

ARTICLE 19 : Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ

Roger Nicolet, préfet

Guy Jauron, secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 13 novembre 2003
ADOPTION : 26 novembre 2003
SIGNIFICATION : 23 janvier 2004
PUBLICATION (Journal) : 14 février 2004
ENTRÉE EN VIGUEUR : 23 janvier 2004