


**RÈGLEMENT NUMÉRO 11-00 Modifiant le schéma d'aménagement révisé
(adopté par le règlement numéro 8-98)**

- VISANT À :**
- Abroger le contenu portant sur la proposition intermunicipale d'aménagement Magog-Orford;
 - Revoir les vocations et les règles d'organisation des fonctions dans la portion est de la station touristique Magog-Orford;
 - Déterminer le rôle, la vocation et les affectations du sol de certains périmètres urbains d'intérêt régional;
 - Déterminer les territoires et les mesures de mise en valeur de secteurs d'intérêt esthétique et visuel situés dans la station touristique Magog-Orford;
 - Inscrire des objectifs confirmant l'importance du centre-ville de Magog et des axes routiers servant de porte d'entrée et de circulation à l'intérieur de la station touristique Magog-Orford;
 - Intégrer des objectifs et moyens concernant la fluidité et la sécurité des axes routiers régionaux;
 - Proposer une planification des pôles commerciaux et leurs caractéristiques sur le territoire de la MRC de Memphrémagog.

SÉANCE spéciale du Conseil de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, tenue le 20 septembre 2000, au lieu ordinaire dudit Conseil conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents :

M. Pierre Riverin, préfet
Mmes Monique Pépin, Ville de Stanstead
Jocelyne Perreault, St-Étienne-de-Bolton
Dom Jacques Bolduc, St-Benoît-du-Lac
MM. Marc Bigué, conseiller, Orford canton
Gilles Boisvert, Ste-Catherine-de-Hatley
Rosaire Desbiens, conseiller, Hatley canton
Stephan Doré, North Hatley
Jaime W. Dunton, Hatley s.d.
Roland Dupuis, Ayer's Cliff
Eric Evans, Stanstead canton
Maurice Friard, Eastman
Niels Jensen, Ogden
Richard M. Lajoie, Stukely-Sud
André Marcoux, Potton
Douglas McGregor, conseiller, Bolton Est
Roger Nicolet, Austin
Robert Normand, conseiller, Stukely
Marc Poulin, Ville de Magog
Sylvain Roy, Omerville
Jean-Guy St-Roch, Magog canton

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Guy Jauron
Secrétaire-trésorier

formant quorum des membres sous la présidence du préfet.

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MARC POULIN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-GUY ST-ROCH**

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 le règlement 6-00;

ATTENDU que le Conseil a mandaté le comité d'aménagement de la MRC de Memphrémagog en janvier 2000 pour revoir la planification d'une portion de la proposition intermunicipale d'aménagement située dans l'axe de la route 112 et les vocations commerciales et récréo-touristiques qui y sont rattachées;

ATTENDU qu'une étude a été réalisée par le *Groupe DBSF* afin d'évaluer la planification et les réalités économiques de ce secteur et des zones périphériques, dont le centre-ville de Magog;

ATTENDU que le Conseil de la MRC de Memphrémagog recommande la mise en oeuvre des conclusions de cette étude, impliquant des modifications au schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU que le Conseil de la MRC de Memphrémagog désire amorcer cette procédure dans les meilleurs délais afin de permettre aux municipalités concernées de tenir compte des changements apportés dans le processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme locaux devant être complété au cours des prochains mois;

ATTENDU que les modifications proposées, tout en recherchant l'atteinte des objectifs initiaux d'aménagement dans ce secteur stratégique, ne peuvent plus s'opérer par la description d'une proposition intermunicipale d'aménagement requérant le consensus des municipalités directement concernées;

ATTENDU que la MRC de Memphrémagog doit confirmer l'intérêt régional de ce secteur et y prévoir des règles d'aménagement et de développement et qu'en ce sens, le schéma d'aménagement doit définir les vocations et mesures de protection et de mise en valeur de ce territoire qui sert de point d'appui au développement récréo-touristique de notre région;

ATTENDU que la localisation et la vocation de certains espaces publics ou à vocation publique doivent être confirmées dans les outils de planification, compte tenu de l'intérêt régional et intermunicipal de ceux-ci;

ATTENDU que le développement commercial sur le territoire de la MRC de Memphrémagog devrait faire l'objet d'une planification permettant de confirmer des secteurs et des vocations commerciales qui assureraient une plus grande cohésion de ce type de développement au regard des grandes orientations d'aménagement de la MRC de Memphrémagog, en plus d'assurer une meilleure utilisation des infrastructures de services et de circulation;

ATTENDU que le rôle joué par le centre-ville de Magog dans la station touristique et dans l'offre commerciale régionale requiert que soient supportés les efforts de revitalisation et de soutien de son développement économique;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné par poste certifiée le 8 septembre 2000;

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

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la MRC de Memphrémagog et il est, par le présent projet de règlement portant le numéro 11-00, statué et ordonné ce qui suit :

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

ARTICLE 2 : Au chapitre 1 portant sur le rappel de la démarche, dans la section

« **La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** »

le point «*Le schéma d'aménagement*» est modifié comme suit :

❖ en remplaçant le paragraphe numéro 5 par ce qui suit :

«5. La détermination pour un périmètre d'urbanisation ou pour les différentes parties de celui-ci, des affectations du sol présentant un intérêt pour la MRC et leur densité d'occupation du sol;»;

❖ en abrogeant le paragraphe numéro 12.

ARTICLE 3 : Au chapitre 2 portant sur la description du territoire, le point «*4.7. Tourisme/villégiature*» est modifié, en ajoutant après le premier paragraphe, les deux paragraphes suivants :

«Deux secteurs de la MRC ont fait l'objet d'une planification plus élaborée de leur espace compte tenu de leur potentiel touristique élevé et du choix régional de favoriser le développement par pôles pour offrir de meilleures chances de réussite et de viabilité: il s'agit des massifs d'Orford et d'Owl's Head avec leur périphérie. Chacun de ces territoires s'est vu définir un concept d'aménagement, assorti d'objectifs et de moyens de mise en valeur. Le plan directeur périphérique du mont Owl's Head ^(Réf.22) confirme le rôle de cet espace dans l'offre touristique régionale et l'importance d'apporter une attention particulière aux aménagements préconisés compte tenu de la fragilité de son milieu naturel. Le développement de ce territoire, appelé station touristique Owl's Head, se concentre plus précisément sur la station de ski, le village de Mansonville et le corridor de part et d'autre de la route reliant ces deux points d'intérêt.

Le massif d'Orford et sa périphérie, aujourd'hui appelé station touristique Magog-Orford, a fait l'objet de plusieurs études confirmant le potentiel touristique exceptionnel de ce territoire et l'importance de cette station pour l'activité touristique au Québec. Le plan directeur de 1984 ^(Réf.21) confirmait le territoire inscrit dans la station et définissait un concept d'aménagement misant sur les forces naturelles du milieu, sur l'organisation des activités humaines et sur les réseaux de communication déjà établis. À cause du potentiel et de la localisation stratégique de la station sur le territoire de la MRC, certaines portions de celle-ci ont fait l'objet d'études et de réflexions depuis la réalisation du plan en 1984. Ainsi, une proposition intermunicipale d'aménagement pour le secteur localisé entre les trois pierres d'assise de la station que sont le mont Orford, le lac Memphrémagog et le centre-ville de Magog, fut réalisée en 1989 ^(Réf.24). Cette proposition a ainsi permis d'harmoniser la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Par ailleurs, des études de réflexion sur l'avenir et la révision des règles d'aménagement et de développement de l'axe routier de la route 112, donnant accès à ce territoire stratégique, furent également réalisées en 1996 ^(Réf. 27) et 2000 ^(Réf.49). Par ces dernières études, la MRC s'est vue confirmer son rôle régional dans la planification de cet espace et l'importance de poursuivre les objectifs initiaux de développement de la station.».

ARTICLE 4 : Au chapitre 3 portant sur les problématiques générales et thématiques, le point «*2. Problématiques thématiques*» est modifié en remplaçant, au paragraphe intitulé «*Loisir/récréation*», les mots «*Les équipements récréatifs publics se composent surtout d'équipements d'utilisation estivale, par ailleurs en nombre insuffisant pour répondre à la demande, les plages particulièrement. Dans la mesure où ce type d'équipement continue de servir d'assise au développement du tourisme, des efforts devront être déployés pour améliorer l'offre. La «tendance verte» observée tant chez les résidants que les touristes depuis quelques années crée une demande pour des infrastructures nécessitant des investissements substantiels entraînant peu de retombées économiques directes à court terme mais d'importantes retombées indirectes à long terme. Ce type d'investissement n'ayant aucun intérêt pour l'entreprise privée, il revient au secteur public, de concert avec le milieu, de s'y impliquer.*»

par ce qui suit :

«Les équipements récréatifs publics se composent surtout d'équipements d'utilisation estivale, par ailleurs en nombre insuffisant pour répondre à la demande, les plages particulièrement. De la même manière, certains espaces devant compléter les équipements de récréation en place ou favoriser la consolidation de l'offre doivent voir confirmé leur caractère public. C'est le cas notamment des parcs et espaces naturels ou récréatifs localisés dans le territoire situé entre le mont Orford et le lac Memphrémagog, des espaces publics de stationnement maximisant l'accessibilité publique de ce territoire et ses équipements de loisir (plages, promenades piétonnières, piste cyclable). De plus, afin de consolider le développement touristique de la région de Magog, des efforts devront être déployés pour améliorer l'offre en espaces publics ou à caractère public. La «tendance verte» observée tant chez les résidants que les touristes depuis quelques années crée une demande pour des infrastructures nécessitant des investissements substantiels entraînant peu de retombées économiques directes à court terme mais d'importantes retombées indirectes à long terme. Ce type d'investissement n'ayant aucun intérêt pour l'entreprise privée, il revient au secteur public, de concert avec le milieu, de s'y impliquer. Ainsi, l'acquisition et l'aménagement du marais de la rivière aux Cerises représente un bon exemple d'implication intermunicipale.».

ARTICLE 5 : Au chapitre 3 portant sur les problématiques générales et thématiques, le point «**2. Problématiques thématiques**» est modifié en ajoutant, au paragraphe intitulé «**Tourisme/villégiature**», après la phrase «*Bien que les grandes principes aient été retenus dans les outils de planification au niveau régional et local, la mise en oeuvre des différentes actions préconisées ne s'est pas toujours réalisée tel que souhaité à cause notamment des difficultés de financement des projets d'infrastructures publiques qui devaient stimuler l'entrepreneuriat et des écarts importants observés entre les hypothèses de croissance économique retenues pour la définition des concepts de développement et la réalité.*» ce qui suit :

«Il sera donc nécessaire d'identifier les espaces et équipements dont le caractère public et l'incidence inter-municipale en justifient la reconnaissance au niveau régional. Les espaces naturels, aménagements récréatifs, aires de services vouées à la clientèle touristique ainsi que les terrains abritant des infrastructures d'accueil et de soutien à ces espaces localisés dans l'axe de la route 112, à la tête du lac Memphrémagog, représentent sans contredit des espaces dont les aménagements et la vocation sont déterminants au développement touristique de la station Magog-Orford.».

ARTICLE 6 : Au chapitre 3 portant sur les problématiques générales et thématiques, le point «**2. Problématiques thématiques**» est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe intitulé «**Transport**» ce qui suit :

«La présentation des problématiques plus spécifiques apparaît au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre.».

ARTICLE 7 : Au chapitre 3 portant sur les problématiques générales et thématiques, le point «**2. Problématiques thématiques**» est modifié en ajoutant, au paragraphe intitulé «**Milieu urbain**», à la fin du dernier paragraphe, ce qui suit :

«D'autres milieux urbains, ou portions de ceux-ci, doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans les outils d'aménagement, à cause de leur localisation stratégique, de leur rôle dans le développement du produit touristique régional et de l'offre commerciale, de la fragilité du milieu naturel avoisinant, de la sensibilité visuelle de certains secteurs et de la convergence des axes routiers principaux. Ces milieux constituent des territoires d'intérêt régional. C'est le cas du milieu urbain couvrant la portion ouest de la ville de Magog, de l'axe de la route 112 dans le canton de Magog et du village de Cherry River dans le canton d'Orford.».

ARTICLE 8 : Au chapitre 4 portant sur les grandes orientations d'aménagement du territoire, le point «**2. Orientations proposées dans les stations touristiques**» est modifié comme suit :

❖ en remplaçant le premier paragraphe par ce qui suit :

«Le territoire des stations touristiques ayant fait l'objet d'une planification plus détaillée dans les plans directeurs de développement touristique élaborés en 1984 pour la région de Magog-Orford^(Réf. 21) et en 1988^(Réf. 22) pour la région de Owl's Head, des orientations propres à ces territoires sont proposées pour mieux refléter leur caractère distinctif et confirmer l'importance conférée à ces deux stations dans la planification régionale. Les orientations qui suivent, inspirées des plans directeurs ci-haut mentionnés, influenceront donc le contenu des autres chapitres et sections du schéma d'aménagement pour ces territoires. Les objectifs et moyens de mise en oeuvre devant favoriser l'atteinte de ces orientations sont plus amplement présentés au chapitre 5.».

ARTICLE 9 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**Le tourisme / villégiature**», le point «**7.1 Les objectifs**» est modifié en remplaçant l'objectif «*Confirmer les orientations et objectifs, mis à jour, de développement des stations touristiques Magog-Orford et Owl's Head et voir à la réalisation des moyens de mise en oeuvre proposés;*» par ce qui suit :

«Confirmer les objectifs généraux de développement et d'aménagement des stations touristiques Magog-Orford et Owl's Head et préciser les objectifs d'aménagement de certains secteurs présentant des potentiels et densités de développement plus élevés. Les objectifs et moyens de mise en oeuvre spécifiques à ces stations sont présentés au point 10 du présent chapitre;».

ARTICLE 10 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**Le tourisme / villégiature**», le point «**7.2 Les moyens**» est modifié comme suit:

► en remplaçant au paragraphe intitulé «Par les affectations :», au deuxième alinéa, le mot «*reproduire*» par ce qui suit :

«préciser»;

► en abrogeant le paragraphe intitulé «Par la Proposition intermunicipale d'aménagement :» et son contenu;

► en remplaçant au paragraphe intitulé «Par le plan d'action :» les mots «*Constituer un comité consultatif régional permanent de suivi des recommandations des plans directeur de développement des stations touristiques et de la proposition intermunicipale d'aménagement;*»

par ce qui suit:

«Constituer un comité consultatif régional permanent de suivi des recommandations des plans directeur de développement et d'aménagement des stations touristiques;».

ARTICLE 11 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**8. Le transport**», le point «**8.1 Les objectifs**» est modifié en ajoutant après le troisième alinéa, l'alinéa qui suit :

«° Assurer la fluidité de circulation des axes routiers régionaux (routes 112, 141, 108, 247) convergeant tous dans la ville de Magog et présentant, durant certaines périodes, des débits importants de circulation, en tenant compte des clientèles et des réalités commerciales observées et de certaines problématiques urbaines;».

ARTICLE 12 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**8. Le transport**», le point «**8.2 Les moyens**» est modifié en remplaçant les mots «*Relocaliser certaines portions de routes pour répondre à des besoins d'intérêt régional;*» par ce qui suit :

- «° Réaliser une étude de circulation, mettant à contribution les municipalités directement visées et la MRC de Memphrémagog, ayant pour objectif principal d'assurer la fluidité de la circulation sur les axes routiers d'intérêt régional (routes 112, 141, 108, 247) convergeant dans la ville de Magog, dont les recommandations devront tenir compte des objectifs régionaux reliés à la qualité du territoire et de ses aménagements;».

ARTICLE 13 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**9. Le milieu urbain**», le point «**9.1 Les objectifs**» est modifié en ajoutant après le troisième alinéa, les quatre alinéas suivants :

- «° Déterminer les périmètres ou parties de périmètres dont les vocations, les affectations du sol et les densités présentent un intérêt régional pour la MRC;
- ° Assurer l'intégration visuelle et esthétique des nouveaux aménagements dans les secteurs d'intérêt esthétique et patrimoniaux localisés en périmètre d'urbanisation;
- ° Confirmer l'importance du centre-ville de Magog, comme pivot du développement commercial régional et comme l'une des pierres d'assise de la station touristique Magog-Orford, et encourager sa revitalisation :
 - pour soutenir son développement économique;
 - pour bien desservir la population permanente, saisonnière et touristique de l'ensemble de la MRC;
 - pour assurer la synergie nécessaire avec la vocation récréo-touristique et augmenter le pouvoir d'attraction de toute la station;
- ° Identifier et caractériser les pôles de développement commercial d'intérêt régional en fonction des impacts sur les infrastructures de services et de circulation;».

ARTICLE 14 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, sous «**9. Le milieu urbain**», le point «**9.2 Les moyens**» est modifié comme suit :

- en ajoutant au paragraphe intitulé «Par les affectations :», après le deuxième alinéa, ce qui suit :
 - «° Préciser la vocation, les affectations du sol et les densités d'occupation à l'intérieur de certains périmètres d'urbanisation de la station touristique dont la localisation et la valeur esthétique requièrent une planification plus détaillée;».
- en ajoutant au paragraphe intitulé «Par le plan d'action :» ce qui suit :
 - «° Élaborer une politique régionale sur le développement commercial du territoire portant entre autres sur la caractérisation de la structure commerciale régionale, les orientations de développement en la matière, les pôles d'activités et les mécanismes de suivi et d'évolution.».
- en ajoutant un nouveau paragraphe qui se lit comme suit:

«Par le document complémentaire :

 - ° Prévoir des normes relatives à la construction et à l'implantation de bâtiments et d'aménagements dans les secteurs présentant un intérêt esthétique et visuel.».

ARTICLE 15 : Au chapitre 5 portant sur les objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre, un nouveau point est ajouté à la fin du chapitre, lequel se lit comme suit :

«10. Les stations touristiques

10.1 Les objectifs

Pour le territoire de la station Owl's Head :

- Favoriser une intégration harmonieuse au paysage récréo-touristique estrien;
- Valoriser une image de marque propice à l'émergence d'une destination;
- Miser sur une complémentarité avec la station Magog-Orford;
- Privilégier une mise en valeur fondée sur les ressources du milieu;
- Favoriser une mise en valeur récréo-touristique en harmonie avec le milieu humain et respectueuse des tendances décelées;
- Subordonner le développement récréo-touristique au respect du milieu naturel;
- Miser sur les acquis;
- Concentrer le développement d'équipements récréo-touristiques et de services dans l'axe bi-polaire de Mansonville et du mont Owl's Head;
- Rechercher une diversification du produit du milieu.

Pour le territoire de la station Magog-Orford:

- Exploiter le plein potentiel des attraits majeurs que sont le mont Orford, le lac Memphrémagog et ses abords et le centre-ville de Magog;
- Confirmer par des règles de planification plus précises l'importance régionale attribuée au territoire inscrit entre les trois pierres d'assise de la station que sont le mont Orford, la tête du lac Memphrémagog et le centre-ville de Magog;
- Concentrer en des endroits précis de la station, les services récréatifs, hôteliers, de restauration et d'hébergement, à savoir l'extrémité nord du lac Memphrémagog, le centre-ville de Magog, le village Cherry River, la base du mont Orford, l'entrée de la route 141 et celle de la route 112, le chemin du Parc et le village d'Eastman;
- Créer des liens entre les différents noyaux de services et les attraits par la mise en place de réseaux récréatifs misant sur les forces naturelles du milieu et la consolidation du réseau routier;
- Identifier les territoires publics ou d'intérêt public et s'assurer d'une mise en valeur optimale;
- Améliorer la qualité des aires de baignade et favoriser l'aménagement d'espaces récréatifs à caractère public à proximité de la ressource hydrique et des milieux naturels protégés;
- Faire du village d'Eastman le centre de services et la porte d'entrée de la portion ouest de la station;
- Assurer le respect de l'environnement et du cadre paysager lors de la mise en place d'équipements touristiques et des infrastructures de la station;
- Porter une attention particulière à la qualité esthétique et architecturale des portions de territoire visibles à partir des axes routiers servant d'entrée et de lien entre les attraits majeurs de la station, et à la complémentarité des usages privilégiés dans une perspective de développement durable;
- Favoriser l'harmonisation des règles d'aménagement de l'espace portant sur l'urbanisme, l'affichage, le patrimoine, l'architecture et les paysages;
- Encourager l'utilisation des nouveaux outils d'urbanisme dans la planification locale, afin d'optimiser l'atteinte des objectifs de la station;
- Conserver le caractère rural et champêtre de la portion ouest de la station et du plateau champêtre des chemins Roy et Couture;
- Accroître la qualité des bases d'accueil et moderniser le centre de ski du mont Orford.

10.2 Les moyens**Par les affectations :**

- Délimiter des affectations et préciser leur vocation et densité en respect des objectifs fixés par station;
- Préciser les affectations et densités dans les portions de périmètres d'urbanisation constituant des espaces déterminant au développement de la station Magog-Orford.

Par les territoires d'intérêt :

- Identifier les territoires et corridors esthétiques, visuels ou patrimoniaux, présentant un intérêt régional.

Par l'organisation du transport :

- Identifier les axes routiers d'intérêt régional et les mesures à mettre en place pour en assurer leur fluidité et leur sécurité;
- Identifier les mesures visant à favoriser une qualité d'aménagement des corridors routiers;
- Localiser les corridors cyclables d'intérêt régional.

Par les infrastructures et équipements publics :

- Localiser les sites et espaces à caractère public dont la vocation et les aménagements sont d'intérêt régional ou inter-municipal;
- Identifier les équipements et infrastructures à améliorer ou à mettre en place.

Par le document complémentaire :

- Prévoir des normes générales de préservation et d'intégration dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel;
- Prévoir des normes générales sur l'affichage dans les stations touristiques;
- Prévoir des règles sur les accès et les aménagements dans le corridor des routes d'intérêt régional à fort débit de circulation.

Par le plan d'action :

- Mise en place et entretien du réseau de corridors à vocation cyclable et piétonnière ou récréative légère;
- Mise en valeur du marécage de la rivière-aux-Cerises;
- Constituer un comité consultatif régional permanent de suivi des recommandations des plans directeur de développement des stations touristiques;
- Encourager l'utilisation d'outils spécialisés d'urbanisme (PPU, PIIA, PAE) pour les secteurs d'intérêt esthétique et visuel;
- Produire un cadre de référence portant sur l'analyse des projets susceptibles de générer un impact visuel dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel, pour le bénéfice des municipalités concernées;
- Aménager et mettre en valeur à des fins publiques les espaces publics ou à caractère public qualifiés d'intérêt régional dans une portion de la station touristique Magog-Orford.».

ARTICLE 16 : Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le deuxième paragraphe débutant par les mots «*Les affectations du territoire sont présentées*» est modifié comme suit :

- en remplaçant les mots «*quatre catégories de territoire, à savoir*» par ce qui suit:
«trois catégories de territoire, à savoir»;
- en abrogeant la phrase qui suit:
«► *Le territoire inscrit dans la proposition intermunicipale d'aménagement décrite au chapitre 8;*».

ARTICLE 17: Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le point «**2. Synthèse des usages et activités dans les grandes affectations**» est modifié en remplaçant au deuxième paragraphe la phrase «*Cette synthèse ne s'applique toutefois pas aux portions du territoire à l'intérieur de la proposition intermunicipale d'aménagement (chapitre 8), ni aux périmètres urbains (chapitre 7).*» par ce qui suit :

«Cette synthèse ne s'applique toutefois pas aux périmètres urbains (chapitre 7).».

ARTICLE 18: Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le point «**2. Synthèse des usages et activités dans les grandes affectations**» est modifié au Tableau 14 intitulé «**Synthèse des usages et activités**» comme suit :

- ▶ en retirant dans le titre du Tableau les mots «*à la proposition intermunicipale d'aménagement*»;
- ▶ en ajoutant dans l'affectation «*Rurale*» la catégorie d'usages «*Restauration*» sous réserve du respect de la condition particulière numéro 6 (permise seulement lorsqu'intégrée aux activités récréatives ou d'hébergement ou lorsqu'elle fait partie d'un projet d'ensemble);
- ▶ en ajoutant dans l'affectation «*Résidentielle-touristique*» à la catégorie d'usages «*Publique*» la condition particulière numéro 20 (ne sont pas autorisés les usages et immeubles publics reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs autres que ceux s'inscrivant dans une autre catégorie d'usages permise);
- ▶ en retirant sous «*Catégories d'usages*» dans l'affectation «*Aire de service*» les mots «Voir chapitre 8»;
- ▶ en remplaçant l'affectation «*Aire de service*» par «Urbaine de service» et en y inscrivant les catégories d'usages suivants:
 - «° Production artisanale;
 - ° Commerciale liée à la ressource sous réserve du respect de la condition particulière numéro 4 (lorsque l'affectation est située à l'intérieur d'une station touristique, seule l'activité liée au produit agricole est autorisée);
 - ° Commerciale sous réserve du respect de la condition particulière numéro 21 (se limite à des catégories commerciales complémentaires et compatibles avec l'activité existante dans chaque secteur. Les usages et activités reliés aux véhicules et autres motorisés sont interdits);
 - ° Services personnels, professionnels, culturels sous réserve du respect de la condition particulière numéro 7 (activités pouvant s'implanter sans habitation);
 - ° Récréation extensive;
 - ° Hébergement commercial;
 - ° Restauration;
 - ° Résidentielle;
 - ° Publique sous réserve du respect de la condition particulière numéro 20 (ne sont pas autorisés les usages et immeubles publics reliés à la santé, l'éducation, l'administration, les sports et loisirs autres que ceux s'inscrivant dans une autre catégorie d'usages permise).».
- ▶ en remplaçant dans «*Conditions particulières*» sous le numéro 9, les mots «*des terrains de camping qui y sont interdits*» par ce qui suit :

«des terrains de camping et des marinas qui y sont interdits»;
- ▶ en ajoutant dans «*Conditions particulières*» le numéro 21 qui se lit comme suit:

«21. Se limite à des catégories commerciales complémentaires et compatibles avec l'activité existante dans chaque secteur. Les usages et activités reliés aux véhicules et autres motorisés sont interdits.».

ARTICLE 19: Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, sous «**3. Description des grandes affectations**», le point «**3.12 L'affectation urbaine locale ou intermunicipale**» est modifié comme suit :

- en remplaçant le titre par ce qui suit :
«3.12 L'affectation urbaine locale, intermunicipale ou de service.»;
- en remplaçant au paragraphe «*Ses caractéristiques*», au premier alinéa, les mots «*Correspond aux secteurs urbanisés*» par ce qui suit :
«Correspond à des secteurs urbanisés»;
- en ajoutant à la fin du paragraphe intitulé «*Ses caractéristiques*», un troisième alinéa se lit comme suit :
«° L'affectation urbaine de service comprend plus spécifiquement certains noyaux commerciaux isolés des aires urbaines, dont la densité et la vocation commerciale nécessitent ou pourraient nécessiter une desserte en services d'égouts et/ou aqueduc.».

ARTICLE 20: Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, le point «**4. Le territoire des stations touristiques**» est modifié comme suit :

- en abrogeant au quatrième paragraphe ce qui suit :
«*Finalement, le coeur de la station touristique Magog-Orford étant partagé entre trois municipalités, une proposition intermunicipale d'aménagement a été élaborée et détaille le concept d'organisation et de développement proposé pour cet espace au chapitre 8. Il importe donc de se reporter à ce chapitre pour le territoire inscrit dans la proposition intermunicipale d'aménagement.*».

ARTICLE 21: Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, sous «**4. Le territoire des stations touristiques**», le point «**4.2 L'affectation résidentielle-touristique**» est modifié comme suit :

- en ajoutant à la fin paragraphe intitulé «***Sa vocation***» ce qui suit :
«Ce territoire encourage la réalisation de projets récréatifs et/ou d'hébergement intégrés.».

ARTICLE 22 : Au chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire, sous «**5. Les usages et activités de portée régionale**», le point «**5.4 Les industries**» est modifié comme suit:

- ❖ en remplaçant, au premier alinéa du deuxième paragraphe, les mots: «*à l'extérieur de la proposition intermunicipale d'aménagement*» par ce qui suit:
«à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés au point 2.5 du chapitre 7 du présent document»;
- ❖ en remplaçant le deuxième alinéa du deuxième paragraphe, par ce qui suit :
«▸ dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 mètres carrés, localisés dans l'affectation "Urbaine" de la carte A1 de l'annexe cartographique située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés au point 2.5 du chapitre 7 du présent document.».

ARTICLE 23 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, le point «**2. L'approche retenue**» est modifié comme suit :

- ❖ en ajoutant à la fin du premier paragraphe, ce qui suit :
«Puisque des périmètres urbains ou parties de ceux-ci présentant un intérêt régional peuvent faire l'objet d'une planification plus détaillée dans le schéma d'aménagement comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, certains territoires visés par cette approche seront identifiés.».
- ❖ en remplaçant au deuxième paragraphe les mots «sont répartis en deux catégories» par ce qui suit :
«sont répartis en trois catégories»;
- ❖ en ajoutant au deuxième paragraphe, après le quatrième alinéa, les deux alinéas suivants :
 - «► déterminer les périmètres urbains ou portions de ceux-ci présentant un intérêt régional et préciser leur vocation, les affectations du sol, les densités d'occupation du sol et les conditions particulières applicables;
 - tenir compte de la présence de secteurs, éléments et ensembles d'intérêt esthétique, écologique ou patrimonial pouvant influencer l'organisation et la planification de certaines parties de périmètres urbains».

ARTICLE 24 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, sous «**2. L'approche retenue**», le point «**2.1 Catégories de périmètres**» est modifié comme suit :

- ❖ en ajoutant à la fin du deuxième paragraphe intitulé «*Le périmètre à rayonnement intermunicipal*», un nouveau paragraphe qui se lit comme suit :

«Le périmètre urbain de service

Le périmètre urbain de service dispose d'un territoire à étendue restreinte, faisant l'objet d'une activité commerciale de nature urbaine quant aux catégories et à la densité d'occupation observée. Sa localisation correspond précisément à des points de convergence d'axes routiers importants ou à proximité d'équipements récréatifs d'envergure. Ces territoires font déjà l'objet d'une desserte en égouts et/ou aqueduc, ou sont admissibles à une telle desserte. Ces périmètres sont représentés sur la carte A1 de l'annexe cartographique par l'affectation «Urbaine de service». Les catégories d'usages et activités compatibles dans cette affectation sont décrites au Tableau 14 intitulé «Synthèse des usages et activités» du chapitre 6 portant sur les grandes affectations du territoire. En l'absence de desserte en égouts et aqueduc, la superficie des terrains devra être d'au moins 3000 m².».

ARTICLE 25 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, sous «**2. L'approche retenue**», le point «**2.2 Les affectations à même un périmètre d'urbanisation**» est modifié comme suit :

- ❖ en remplaçant le texte du premier paragraphe par ce qui suit :
«Afin d'assurer une consolidation des espaces commerciaux et de services dans les périmètres identifiés et, inversement, de minimiser les conflits d'usages et d'activités dans les secteurs résidentiels ou à vocation résidentielle, plusieurs périmètres ou portions de ceux-ci se voient attribuer une affectation du sol et une vocation plus précise. De plus, trois périmètres ou parties de ceux-ci dont la localisation, le rôle dans l'organisation et la planification du territoire nécessitent que soit confirmé l'intérêt régional. Ainsi, l'implication de la MRC dans la définition de règles d'aménagement respectueuses des caractéristiques naturelles, du potentiel de développement et de la qualité exceptionnelle du territoire dans lequel s'inscrivent ces périmètres, présentés au point 2.5 du présent chapitre, est confirmée par la détermination d'affectations du sol davantage élaborées. La délimitation des affectations dans les périmètres urbains apparaît sur les cartes 2 à 21 inclusivement alors que la description des affectations est présentée au tableau 15 qui suit. Rappelons que l'affectation «multifonctionnelle» occupe toute portion d'un périmètre apparaissant sur les cartes 2 à 21 qui ne fait pas l'objet d'une autre affectation.»

❖ en remplaçant le Tableau 15 intitulé «*Affectations dans les périmètres d'urbanisation*» par le tableau suivant :

« Synthèse des usages et des activités des affectations du sol applicables aux périmètres d'urbanisation »

Tableau 15

Affectations	Multifonctionnelle	Industrielle	Résidentielle	Résidentielle-touristique	Hébergement commercial	Commerciale	Publique-récréation	Conservation
Catégories d'usages (référer aux définitions présentées au chapitre 6 pour chaque catégorie)								
Production artisanale	O	Voir section 3.7 du chapitre 6 décrivant les catégories d'usages applicables en affectation industrielle	O	O	-	Voir description des usages à la section 2.5 du chapitre 7	-	-
Services personnels, professionnels, culturels	O ₁		O	O	O		-	-
Résidentielle	O		O	O	O ₈		-	-
Pensions en tout genre	O		O	-	-		-	-
Industrielle	O ₂		-	-	-		-	-
Restauration	O		O ₈	O	O		O	-
Hébergement commercial	O		O ₄	O	O		-	-
Récréation extensive	O		O	O	O		O	O
Récréation intensive	O		-	O ₅	-		-	-
Publique	O ₃		-	O	O		O ₇	O ₇
Commerciale	O		-	O ₆	O ₈		O ₁₀	-
Autres fonctions urbaines	O		-	-	-		-	-

O Permis

1, 2, 3, etc. Voir Conditions particulières qui suivent

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Pouvant s'implanter avec ou sans habitation.
2. En respectant les dispositions décrites dans la section 5 du chapitre 6.
3. Les nouveaux immeubles ou usages publics destinés à des fins d'administration, d'éducation, de santé, de culture ou d'autres services à caractère ou intérêt régional doivent s'inscrire dans les périmètres à rayonnement intermunicipal.
4. Un maximum de dix (10) unités d'hébergement est permis par bâtiment.
5. À l'exception des terrains de camping et des marinas.
6. Seule l'activité commerciale liée à la ressource agricole et aux produits artisanaux est autorisée.
7. Seuls les établissements et usages publics ou à caractère public associés à la récréation, à l'éducation, à la culture, aux loisirs, à la détente, à la pratique de sports, aux espaces verts, y compris le stationnement, sont autorisés.
8. Doit être autorisée uniquement en complémentarité à un établissement d'hébergement commercial.
9. Les activités commerciales reliées aux véhicules et autres motorisés sont interdites.
10. Seulement s'il s'agit d'une activité commerciale complémentaire à l'établissement ou à l'usage public ou à caractère public.»

ARTICLE 26 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, sous «**2. L'approche retenue**», le point «**2.3 Localisation et description des périmètres d'urbanisation**» est modifié comme suit :

- en ajoutant au premier paragraphe après les mots «*sur les cartes 2 à 21 à la fin du chapitre.*» ce qui suit :
«Les périmètres de service sont représentés sur la carte A1 de l'annexe cartographique par l'affectation «*Urbaine de service*».»;
- en remplaçant le titre du Tableau 16 intitulé «*Périmètres d'urbanisation proposés*» par ce qui suit :
«Les périmètres à rayonnement local et intermunicipal»;
- en remplaçant au Tableau 16 intitulé «*Les périmètres à rayonnement local et intermunicipal*», sous la première colonne intitulée «*Territoire municipal / # de carte*», à la dixième rangée comprenant les mots «*Ville de Magog, Canton de Magog, Omerville*» le nombre «*#11*» par ce qui suit:
«*#11a et # 11b*».

ARTICLE 27 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, sous «**2. L'approche retenue**», le point «**2.4 Les périmètres avec phasage de développement**» est modifié comme suit :

- ❖ en remplaçant le texte qui suit :

«2.4 Les périmètres avec phasage de développement

Quelques périmètres d'urbanisation sur le territoire font l'objet d'un phasage ou d'une planification plus pointue de leur développement à savoir ceux situés dans la proposition intermunicipale d'aménagement plus amplement décrite au chapitre 8.

Ailleurs sur le territoire, seul le périmètre de Katevale dans la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley (carte 19) devra prévoir un phasage pour gérer l'expansion projetée dans la zone agricole permanente.

2.4.1 Le périmètre de Katevale

Le périmètre de Katevale» par ce qui suit :

«2.4 Le périmètre urbain de Katevale

Le périmètre de Katevale dans la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley (carte 19) devra prévoir un phasage pour gérer l'expansion projetée dans la zone agricole permanente. Il».

ARTICLE 28 : Le chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation est modifié en ajoutant le point 2.5, lequel se lit comme suit :

«2.5 Les périmètres d'urbanisation et secteurs de périmètres d'intérêt régional

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs régionaux d'aménagement et tenir compte des particularités de certains territoires eu égard à leur sensibilité visuelle, à la fragilité de l'équilibre entre les différents secteurs de développement, d'un équilibre des fonctions nécessaire entre les municipalités concernées et du rayonnement sur l'ensemble de la région des gestes posés dans certains territoires urbains, une planification plus détaillée a été prévue pour les périmètres suivants :

- le périmètre du village de Cherry River dans la municipalité du Canton d'Orford délimité sur la carte #13;
- le périmètre Plage Southière / Route 112 dans la municipalité du Canton de Magog délimité sur la carte #9;
- une portion du périmètre de la ville de Magog délimité sur la carte #11b.

Ces périmètres font partie prenante du concept d'aménagement de la station touristique Magog-Orford dont les objectifs recherchent l'atteinte d'une image de marque fondée sur la qualité et l'harmonie dans le développement. Les diverses études de planifications réalisées depuis 1984 confirment l'importance régionale de ces espaces urbains et leur rôle déterminant dans le concept d'organisation du territoire de la MRC. ^(Réf. 21, 24, 27, 49) Il s'agit donc de périmètres dans lesquels les affectations du sol, les densités et certaines règles d'aménagement seront définies dans le schéma d'aménagement.

Les affectations du sol sont ainsi représentées sur les cartes 9, 11b et 13 ci-jointes. Pour chaque affectation délimitée des vocations, usages et activités sont définis en fonction de la localisation, du rôle exercé par l'affectation dans le concept d'organisation de cet espace, des caractéristiques particulières et de l'organisation des infrastructures de services et de transport. Les vocations et catégories d'usages applicables à chaque affectation sont plus amplement décrites à la section 2.2 du présent chapitre, au tableau 15.

À cause du rôle structurant de l'affectation «Commerciale» et de l'équilibre à préserver entre les différents pôles commerciaux présents dans les portions de périmètres urbains d'intérêt régional, il est essentiel de rappeler les vocations plus spécifiques applicables à chaque secteur. Ainsi chaque secteur doit faire l'objet d'un plan particulier d'urbanisme et doit tenir compte des principes suivants dans la définition plus spécifique de ses usages et activités:

- ▶ L'affectation «Commerciale» délimitée sur la carte #9 (canton de Magog) s'inscrit dans un périmètre qui doit pouvoir exercer sa fonction de centre de services dont le mix commercial, tout en privilégiant des activités compatibles à la vocation récréo-touristique du territoire dans lequel il s'inscrit, peut aussi répondre à des besoins de base de la population permanente et de villégiature située à proximité dans la portion ouest du territoire, mettant à contribution la présence des infrastructures de services et de circulation. Les catégories d'usages admissibles, en respect de la définition inscrite au chapitre 6 du présent document, sont:
 - ▶ la production artisanale;
 - ▶ les services personnels, professionnels et culturels;
 - ▶ les usages résidentiels;
 - ▶ la restauration;
 - ▶ l'hébergement commercial;
 - ▶ les usages récréatifs extensifs ou intensifs, à l'exception des terrains de camping et des marinas;
 - ▶ les usages publics;
 - ▶ les usages commerciaux à l'exception de ceux reliés aux véhicules et autres motorisés. Il est cependant permis d'ajouter un seul nouveau commerce de vente d'essence, sans service de réparation mécanique ou service de vente au détail de pièces mécaniques, dont l'architecture et l'implantation feront l'objet d'un encadrement spécifique.

Si des catégories commerciales d'achats courants et semi-courants sont proposées, elles doivent tenir compte de la fonction de ce secteur décrite plus haut et plus amplement exposée dans les études de planification couvrant ce secteur ^(Réf. 27, 49), et ne doivent pas être susceptibles de créer des conflits d'utilisation avec les espaces résidentiels voisins. Le taux d'occupation et les règles d'implantation doivent aussi refléter cette fonction de centre de services.

- ▶ L'affectation «Commerciale» délimitée sur la carte #11b (Ville de Magog), a une fonction de zone transitoire entre le secteur récréatif de la tête du lac Memphrémagog et le secteur commercial du centre-ville. Les catégories d'usages admissibles sont:
 - ▶ la production artisanale;
 - ▶ les services personnels, professionnels et culturels;

- ▶ les usages résidentiels;
- ▶ la restauration;
- ▶ l'hébergement commercial;
- ▶ les usages récréatifs extensifs ou intensifs, à l'exception des terrains de camping et des marinas;
- ▶ les usages publics;
- ▶ les usages commerciaux à l'exception de ceux reliés aux véhicules et autres motorisés.

Tout en privilégiant des activités récréo-touristiques d'hébergement et de récréation, il doit faire en sorte que le mix-commercial crée la synergie nécessaire entre le centre-ville et la tête du lac. Il doit favoriser les commerces à vocation récréo-touristique, dont les superficies et les catégories s'intégreront à la fonction de ce secteur transitoire, comme l'ont plus amplement présenté les études de planification de ces secteurs ^(Réf. 27, 49).

- ▶ L'affectation «Commerciale» délimitée sur la carte #13 (Canton d'Orford), dans le village de Cherry River, est d'abord orientée sur les services d'appoint à la clientèle touristique et de villégiature. Les activités commerciales proposées doivent s'intégrer, dans leurs dimensions et leur vocation, à ce bassin et à un développement de type villageois. Les catégories d'usages admissibles sont:
 - ▶ la production artisanale;
 - ▶ les services personnels, professionnels et culturels;
 - ▶ les usages résidentiels;
 - ▶ la restauration;
 - ▶ l'hébergement commercial;
 - ▶ les usages récréatifs extensifs ou intensifs, à l'exception des terrains de camping et des marinas;
 - ▶ les usages publics;
 - ▶ les usages commerciaux à l'exception de ceux reliés aux véhicules et autres motorisés.

Dans les affectations du sol identifiées à l'intérieur des portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional, un taux maximal d'occupation au sol de 40% devra être respecté. Les municipalités devront moduler ces taux dans les différentes affectations, sans excéder le taux maximal ci-haut inscrit, en tenant compte de la densité actuelle d'occupation et des objectifs d'intégration visuelle. Toutefois, dans les portions de l'affectation «Commerciale» ayant déjà atteint un taux de 40%, celui-ci pourra être augmenté à la condition de préserver au moins 30% du terrain en aménagement paysager.

La portion du périmètre urbain de la Ville de Magog, appelé centre-ville, fait partie des secteurs d'intérêt régional pour lequel la vocation spécifique et la définition des usages et activités doivent être précisés par la municipalité concernée. Il s'agit d'un espace servant de pôle de développement pour la station touristique Magog-Orford et s'inscrivant dans le centre de services régional qu'est Magog. Compte tenu de l'importance du centre-ville de Magog (espace situé à l'est de la rue Merry pour fins de référence dans le présent chapitre), ce territoire doit continuer d'être planifié par un programme particulier d'urbanisme. Ce programme doit tenir compte du rôle qui lui est attribué dans la planification régionale et des clientèles actuelles et futures.».

ARTICLE 29 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte 9 intitulée *«Périmètre d'urbanisation Plage Southière/Route 112»* est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent règlement. La carte a été modifiée comme suit :

- en agrandissant le périmètre vers le nord pour y inclure les espaces publics admissibles à des constructions et aménagements publics;
- en déterminant des affectations du sol dans le périmètre urbain.

ARTICLE 30 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte 11 intitulée *«Périmètre d'urbanisation Magog/Omerville/rang 18/chemin Rivière/ #11»* est remplacée par l'annexe 2 jointe au présent règlement. La carte a été modifiée comme suit :

- ❖ en remplaçant le numéro de référence #11 par le numéro #11a;
- en agrandissant le périmètre urbain de la Ville de Magog vers l'ouest pour couvrir la portion de territoire jusqu'à la limite ouest de Magog;
- en référant à une carte 11b dans la portion du périmètre enserrée entre les rues Merry nord et sud, la rivière Magog, le lac Memphrémagog et la rivière-aux-Cerises;
- à la limite des territoires municipaux du Canton de Magog et d'Omerville, en remplaçant le toponyme municipal de *«Magog(v)»* par *«Omerville.»*.

ARTICLE 31 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, une nouvelle carte 11b intitulée *«Affectations du sol / Partie du périmètre d'urbanisation de la Ville de Magog / 11b»* est ajoutée et apparaît à l'annexe 3 du présent règlement. Cette carte détermine les affectations du sol et les limites de ces affectations dans la portion du périmètre enserrée entre les rues Merry nord et sud, la rivière Magog, le lac Memphrémagog et la rivière-aux-Cerises.

ARTICLE 32 : Au chapitre 7 portant sur les périmètres d'urbanisation, la carte 13 intitulée *«Périmètre d'urbanisation / Orford»* est remplacée par l'annexe 4 jointe au présent règlement. La carte a été modifiée comme suit :

- en déterminant des affectations du sol dans le périmètre urbain.

ARTICLE 33 : Le chapitre 8 portant sur les plans directeurs des stations touristiques et la proposition intermunicipale d'aménagement est abrogé, de même que la carte 22 intitulée *«Proposition intermunicipale d'aménagement / Axe de la route 112 / Canton de Magog et Ville de Magog»* et la carte 23 intitulée *«Proposition intermunicipale d'aménagement / Village d'Orford-Municipalité du Canton d'Orford»*.

ARTICLE 34 : Au chapitre 10 portant sur les territoires d'intérêt, le point *«1. Les objectifs spécifiques d'aménagement»* est modifié en ajoutant un nouvel alinéa qui se lit comme suit :

- «^o Assurer l'intégration visuelle et esthétique des nouveaux aménagements dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel.».

ARTICLE 35 : Au chapitre 10 portant sur les territoires d'intérêt, sous *«4. Les territoires d'intérêt esthétiques»*, le point *«4.1 Les territoires»* est modifié en ajoutant, à la fin de ce point, un nouveau paragraphe qui se lit comme suit :

«Les secteurs d'intérêt esthétique et visuel

Ces secteurs représentent des territoires dont la localisation stratégique dans l'organisation du territoire et des concepts d'aménagement mis de l'avant, leur confèrent une très grande sensibilité visuelle à tout nouvel aménagement. Ces secteurs englobent par ailleurs un milieu naturel de très haute qualité dont l'équilibre demeure fragile. Ils s'agit de secteurs en partie urbanisés ou plus fortement occupés, où l'équilibre entre les besoins de développement et la préservation du milieu naturel requiert une attention particulière. Ils sont finalement sillonnés par des axes routiers d'importance sur le réseau régional, tant par leur vocation que leur achalandage.

Tout aménagement ou construction visible de ces axes nécessite une prise en compte de règles et mesures d'intégration et d'implantation visant à atteindre l'image de marque recherchée et à préserver les potentiels de développement fortement axés sur la qualité des paysages et la valeur exceptionnelle du milieu naturel.

Localisation des secteurs d'intérêt esthétique et visuel	Municipalité
axe de la route 112	Canton de Magog
marécage de la rivière-aux-Cerises et ses abords	Canton de Magog/Ville de Magog
abords de la partie nord du lac Memphrémagog	Canton de Magog /Ville de Magog
territoire urbain de Magog situé dans le bassin-versant de la rivière-aux-Cerises	Ville de Magog
axe de la route 141	Ville de Magog/Canton de Magog/Canton d'Orford
village de Cherry River	Canton d'Orford

».

ARTICLE 36: Au chapitre 10 portant sur les territoires d'intérêt, sous *«Les territoires d'intérêt esthétique»*, le point *«4.2 Les mesures à prévoir»* est modifié en ajoutant, à la fin des alinéas les deux alinéas suivants :

- «► prévoir des mesures d'implantation et d'intégration architecturale et esthétique des aménagements, bâtiments et ouvrages projetés dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel, afin d'assurer la cohésion des aménagements à réaliser et préserver la qualité visuelle de ces secteurs;
- régir les aménagements et ouvrages dans le corridor des routes sillonnant les secteurs d'intérêt esthétique et visuel.».

ARTICLE 37: Au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre sous *«1. Description et fonctionnalité du réseau de transport»*, le point *«1.1 Le réseau ferroviaire»* est modifié en remplaçant au deuxième paragraphe les mots suivants :

«Compte tenu de la bonne qualité des équipements, de l'importance des investissements réalisés pour l'implanter et du rôle économique qu'il tient, le réseau ferroviaire longeant l'autoroute 10 doit demeurer et représente une infrastructure de transport d'intérêt régional.» par ce qui suit :

«Compte tenu de la bonne qualité des équipements, de l'importance des investissements réalisés pour l'implanter et du rôle économique qu'il tient, la portion du réseau ferroviaire assurant la desserte du pôle industriel régional de Magog doit demeurer et représente une infrastructure de transport d'intérêt régional.».

ARTICLE 38: Au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre, sous *«1. Description et fonctionnalité du réseau de transport»*, le point *«1.4.2 Les usagers»* est modifié en ajoutant au paragraphe intitulé *«L'automobile»* après la phrase :

«La clientèle touristique et saisonnière utilise largement les routes 112 et 141 dans le secteur de Magog-Orford.» ce qui suit :

«Les routes 112 et 141, en plus de constituer les axes d'entrée et de communication entre les différents pôles de développement de la station Magog-Orford, agissent comme voies de transit de la population entre les différents points de service, tant de la population permanente que de villégiature.».

ARTICLE 39 : Au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre, sous «**2. Qualité et adéquation du réseau de transport**», le point «**2.1 Sa qualité**» est modifié comme suit :

- ❖ en remplaçant, au paragraphe intitulé «***Le réseau ferroviaire***», les mots suivants:
«*Compte tenu de l'intégrité des deux axes ferroviaires et de la rareté de telles infrastructures, des efforts devront être réalisés pour en préserver la fonction.*»
par ce qui suit :
«*Compte tenu de l'importance du transport ferroviaire pour le dynamisme du pôle industriel de Magog, il est nécessaire d'assurer le maintien d'un lien ferroviaire entre ce pôle industriel et le réseau provincial. La portion résiduelle de ce réseau, non requise pour le développement du pôle industriel de Magog, devra faire l'objet d'une nouvelle vocation.*».
- ❖ en ajoutant, au paragraphe intitulé «***Le réseau routier***», sous le premier alinéa du deuxième paragraphe après les mots :
«*Cet accroissement de l'achalandage provoque et provoquera des problèmes de congestion importants appelés à augmenter avec le développement de la station touristique Magog-Orford*» ce qui suit :
«*Ce constat risque de s'accroître si l'achalandage s'accroît dans ce territoire enserré entre les routes 112, 141 et l'autoroute 10, le centre-ville de Magog et dans la trame commerciale actuelle.*».

ARTICLE 40 : Au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre, sous «**3. Moyens d'amélioration du réseau de transport**», le point «**3.4 Le contrôle des accès routiers**» est modifié en remplaçant les mots suivants : «*► procéder à une évaluation plus détaillée de la problématique des accès sur les portions des routes 112 et 141 inscrites dans la proposition intermunicipale d'aménagement (chapitre 8) afin de prévoir des règles de contrôle des accès mieux adaptées à la localisation stratégique de ces deux corridors.*» par ce qui suit :

- «*► procéder à une évaluation plus détaillée de la problématique des accès sur les portions des routes 112 et 141 situées dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel, afin de prévoir des règles de contrôle des accès mieux adaptées à la localisation stratégique de ces deux corridors.*».

ARTICLE 41 : Au chapitre 11 portant sur l'organisation et la planification du transport terrestre, sous «**3. Moyens d'amélioration du réseau de transport**», le point «**3.5 La relocalisation de routes dans les territoires touristiques et de villégiature**» est modifié, en remplaçant le paragraphe concernant la route 141 (tableau) par ce qui suit :

«*Afin de vérifier la pertinence du projet de relocalisation de la route 141, initialement prévu entre la route 112 et l'intersection du chemin Couture dans le canton de Magog, et tenir compte d'autres solutions envisagées pour assurer la fluidité de la circulation sur les axes régionaux convergeant au centre-ville de Magog, il sera requis de revoir les solutions envisagées depuis 1989, d'actualiser les problématiques et de proposer des solutions viables et réalisables en fonction des problématiques régionales et des problématiques urbaines.*».

ARTICLE 42 : Le chapitre 12 portant sur les infrastructures et équipements à caractère public est modifié en ajoutant après le premier paragraphe, le paragraphe suivant :

«*L'attribution à certains équipements et infrastructures des termes «à caractère intermunicipal ou régional» ou «à incidence intermunicipale ou régionale» ne confère en rien d'obligations quant à la propriété, les responsabilités ou le financement par des instances régionales et locales. Il a pour seul objet de confirmer le rôle et l'intérêt de plus d'une municipalité dans sa planification et son développement.*».

ARTICLE 43 : Au chapitre 12 portant sur les infrastructures et équipements à caractère public, sous «1. Les équipements et infrastructures à caractère intermunicipal ou à incidence intermunicipale», le point «1.5 Récréo-tourisme» est modifié comme suit :

- en ajoutant au paragraphe intitulé «Équipement à caractère intermunicipal ou à incidence intermunicipale», à la suite du dernier paragraphe un nouveau paragraphe qui se lit comme suit :

«Les espaces publics ou à caractère public situés dans l'axe de la route 112 au nord du lac Memphrémagog représentent des espaces dont la vocation et l'aménagement présentent un intérêt régional important. Ces espaces, aménagés en espaces verts, en corridors de verdure, en parcs récréatifs, en aires de baignade, en corridors récréatifs ou encore en stationnements, doivent être maintenus à des fins publiques pour exercer pleinement leur rôle de soutien au développement de projets privés et leur rôle structurant dans l'organisation des espaces périphériques. Les superficies de terrain ainsi identifiées devront être maintenues, voir augmentées pour assurer le support au développement anticipé dans cette région. Ces espaces et leur délimitation approximative sont donc présentés sur la carte A4 apparaissant à la section «Annexe cartographique» et leur caractère public devra être confirmé par les municipalités concernées. Afin de favoriser une utilisation et un aménagement optimal de ces espaces, les municipalités devraient préciser, sur un plan conjoint, les vocations et aménagements applicables à ces espaces.».

ARTICLE 44 : Au chapitre 12 portant sur les infrastructures et équipements à caractère public, sous «1. Les équipements et infrastructures à caractère intermunicipal ou à incidence intermunicipale», le point «1.6 Le développement des stations touristiques» est modifié comme suit :

- en abrogeant le titre du paragraphe intitulé «Sur le territoire inscrit dans la proposition intermunicipale d'aménagement» afin que son contenu fasse partie intégrante du paragraphe intitulé «Station touristique Magog-Orford».
- en remplaçant dans le paragraphe intitulé «Station touristique Magog-Orford» l'alinéa «► relocalisation d'un tronçon de la route 141 et création d'une ceinture de protection du côté est du marécage;» par ce qui suit :

«► revoir l'organisation de la circulation, y compris la pertinence de relocaliser un tronçon de la route 141;»;
- en remplaçant dans le paragraphe intitulé «Station touristique Magog-Orford» l'alinéa «► réalisation d'un programme particulier d'urbanisme et poursuite du plan de valorisation/démolition de la zone de transition au centre-ville de Magog (secteur 4);» par ce qui suit :

«► réalisation de programmes particuliers d'urbanisme pour les secteurs du centre-ville de Magog et dans les affectations commerciales des portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional;»;
- en abrogeant dans le paragraphe intitulé «Station touristique Magog-Orford», l'alinéa suivant : «► mise en oeuvre du programme particulier d'urbanisme du village de Cherry River;»;
- en remplaçant dans le paragraphe intitulé «Station touristique Magog-Orford», l'alinéa : «► aménagement des corridors routiers des routes 112 et 141 reliant l'autoroute à Magog et Cherry River (massifs paysagers secteurs non construisibles, bordures, etc.);» par ce qui suit :

«► aménagement des corridors routiers des routes 112 et 141 s'inscrivant dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel;».

ARTICLE 45 : Dans les références bibliographiques apparaissant après le chapitre 12, ajouter la référence suivante :

- «49- Groupe DBSF Analyse et mise à jour des études de planification du territoire de la MRC Memphrémagog, rapport final, mai 2000, 49 pages.».

ARTICLE 46 : Le document complémentaire est modifié sous «*1. Les règles relatives au zonage*», au point «*1.7 Les vues panoramiques et les paysages champêtres*» comme suit :

- ❖ en remplaçant le titre «*1.7 Les vues panoramiques et les paysages champêtres*» par ce qui suit:

«1.7 Les vues panoramiques, les paysages champêtres et les secteurs d'intérêt esthétique et visuel»;

- ❖ en ajoutant après le titre «*1.7 Les vues panoramiques, les paysages champêtres et les secteurs d'intérêt esthétique et visuel*» un nouveau titre, lequel se lit comme suit :

«1.7.1 Les vues panoramiques et les paysages champêtres»;

- ❖ en ajoutant à la fin du point «*1.7.1 Les vues panoramiques et les paysages champêtres*», ce qui suit :

«1.7.2 Les secteurs d'intérêt esthétique et visuel

À l'intérieur des secteurs d'intérêt esthétique et visuel identifiés sur la carte A3 apparaissant à la section «Annexe cartographique», les règles suivantes devront être respectées :

Pour l'ensemble des secteurs d'intérêt esthétique et visuel

Des dispositions devront être prévues portant sur :

- ▷ l'affichage, lesquelles sont plus amplement décrites au point 1.10 du document complémentaire;
- ▷ la couleur, le type de revêtement, la forme des toits et l'agencement des matériaux;
- ▷ l'implantation des projets de construction ou des aménagements et leur intégration aux caractéristiques physiques du terrain;
- ▷ la prise en compte des perspectives visuelles:
 - pour s'assurer que des remblais et déblais aménagés, avec la contribution d'aménagements paysagers, camoufleront les stationnements autres que résidentiels et les aires de déchargement/chargement de marchandises visibles à partir des secteurs d'intérêt esthétique et visuel;
 - pour préserver l'ouverture visuelle d'est en ouest et d'ouest en est dans l'axe de la route 112 et pour minimiser les empiètements visuels sur le panorama montagnoux;
 - pour rechercher la préservation du couvert arborescent existant lors de nouveaux aménagements.

Les dispositions des points 1.16 et 1.17 du document complémentaire s'appliquent aux secteurs d'intérêt esthétique et visuel.

Les municipalités sont encouragées à se prévaloir des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour intégrer ces dispositions à leurs outils d'urbanisme.

Dans un corridor de cent (100) mètres de part et d'autre de l'emprise des routes 112 et 141 situées dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel

S'ajoutent aux dispositions prévues pour l'ensemble des secteurs d'intérêt esthétique et visuel les dispositions suivantes :

- ▷ prévoir un ratio marge/hauteur qui évite la linéarité des bâtiments tant à l'horizontale qu'à la verticale;
- ▷ assurer une compatibilité des bâtiments en termes de hauteur et de forme de toiture;
- ▷ assurer une compatibilité des hauteurs et volumétries des façades;
- ▷ prévoir un traitement architectural particulier des rythmes verticaux et horizontaux des façades;
- ▷ décaler les façades des bâtiments érigés en jumelés ou contiguës les uns par rapport aux autres;

- ▷ assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades des constructions :
 - en marquant et encadrant par un élément d'architecture particulier les entrées principales, les balcons et les ouvertures;
 - en intégrant les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture en les camouflant.

Dans un corridor de dix (10) mètres de part et d'autre de l'emprise des routes 112 et 141 situées dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel

- ▷ aucun nouveau bâtiment dans le corridor;
- ▷ seuls des aménagements paysagers sont permis dans les cours avant;
- ▷ le stationnement, autre qu'à des fins résidentielles, est autorisé dans les cours latérales et arrières;
- ▷ l'utilisation et l'aménagement des cours avant et latérales doivent être réglementés;
- ▷ les normes sur les accès routiers au point 1.18 du document complémentaire sont applicables.

Article 47: Le document complémentaire est modifié sous «*1.10 Les règles d'affichage*», au point «*1.10.2 Application aux ensembles d'intérêt patrimonial, aux routes pittoresques et panoramiques, aux vues panoramiques, aux paysages champêtres et aux stations touristiques*», comme suit :

- ❖ en remplaçant le titre du point par ce qui suit :

« 1.10.2 Application aux ensembles d'intérêt patrimonial, aux routes pittoresques et panoramiques, aux vues panoramiques et aux paysages champêtres »;
- ❖ en remplaçant au premier paragraphe les mots «*les paysages champêtres, les vues panoramiques et le territoire des stations touristiques, à l'exception de la portion de l'ensemble patrimonial de la ville de Magog compris dans le territoire touché par la proposition intermunicipale d'aménagement de Magog-Orford*» par ce qui suit :

«les paysages champêtres et les vues panoramiques, à l'exception de la portion de l'ensemble patrimonial de la ville de Magog compris dans la station touristique Magog-Orford.»;
- ❖ en abrogeant au deuxième paragraphe intitulé «*Autres interdictions*», à la fin du paragraphe, les mots suivants : «*et les stations touristiques*»;
- ❖ en remplaçant au troisième paragraphe intitulé «*Dimensions*» les mots : «*les enseignes commerciales devront avoir les dimensions suivantes, sauf dans le territoire touché par la proposition intermunicipale d'aménagement de Magog-Orford où les dimensions sont décrites à l'article 1.10.3 du document complémentaire*» par ce qui suit :

«les enseignes commerciales devront avoir les dimensions suivantes»;
- ❖ en abrogeant au quatrième paragraphe intitulé «*Nombre, éclairage*», à la fin du paragraphe, les mots suivants :

«sauf dans le territoire des stations touristiques».

ARTICLE 48 : Le document complémentaire est modifié sous «*1.10 Les règles d'affichage*», au point «*1.10.3 Application au territoire touché par la proposition intermunicipale d'aménagement de Magog-Orford*» comme suit :

- ❖ en remplaçant le titre du point par ce qui suit :

«1.10.3 Application au territoire des stations touristiques»;
- ❖ en remplaçant le texte des deux premiers paragraphes : «*Pour répondre aux objectifs de la proposition intermunicipale d'aménagement de Magog-Orford plus amplement décrits au chapitre 8 du schéma d'aménagement, notamment ceux relatifs à la conservation et à l'amélioration du cadre paysager, les municipalités*

situées dans ce territoire devront prévoir des dispositions normatives pour les affiches, panneaux-réclames ou enseignes qui tiendront compte des normes énumérées ci-après. Pour les fins de la présente section, le terme «enseigne» comprend les termes «affiche» et «panneau-réclame».

En sus des règles énumérées aux points 1.10.1 et 1.10.2 du document complémentaire, les règles suivantes devront être respectées :

par ce qui suit :

«Pour les fins de la présente section, le terme «enseigne» comprend les termes «affiche» et «panneau-réclame». En plus des règles présentées dans la présente section, les règles apparaissant aux points 1.10.1 et celles apparaissant au point 1.10.2, à l'exception des paragraphes intitulés **Dimensions** et **Nombre, éclairage**, s'appliquent au territoire des stations touristiques.»;

- ❖ en ajoutant sous le paragraphe intitulé **«Règles générales»**, un nouvel alinéa qui se lit comme suit :
 - «» Adopter des règles concernant :
 - le calcul de la superficie de chaque enseigne;
 - le calcul de la hauteur de chaque enseigne;
 - la détermination du nombre;».
- ❖ en modifiant sous le paragraphe intitulé **«Dimensions et implantation»** ce qui suit :
 - en remplaçant, dans la rangée «0 à 10», à la colonne intitulée *«Superficie maximale sur poteau ou muret (mètres²)»*, le chiffre «4» par : «5»;
 - en remplaçant, dans la rangée «0 à 10», à la colonne intitulée *«Superficie maximale à plat, en projection, sur auvent ou marquise (mètres²)»*, le chiffre «4» par : «5».
- ❖ en abrogeant le paragraphe intitulé **«Règles particulières»** et son contenu.

Article 49 : Le document complémentaire est modifié sous **«1.10 Les règles d'affichage»**, au point **«1.10.4 Normes d'affichage dans le corridor des autoroutes 10 et 55»** en remplaçant la première phrase *«Les normes d'affichage prévues pour les routes pittoresques et panoramiques (article 1.10.2) sont applicables dans un corridor de 300 mètres de part et d'autre de l'emprise des autoroutes 10 et 55.»* par ce qui suit :

«Les normes d'affichage prévues pour les routes pittoresques et panoramiques (point 1.10.2) sont applicables dans un corridor de 300 mètres de part et d'autre de l'emprise des autoroutes 10 et 55. Nonobstant ce qui précède, lorsque ce corridor est situé à l'intérieur d'une affectation du sol multifonctionnelle ou industrielle d'un périmètre urbain, les normes d'affichage qui s'appliquent sont celles décrites au point 1.10.3.»

ARTICLE 50 : Le document complémentaire est modifié sous **«1.15 Localisation d'usages et activités de portée régionale»**, au point **«1.15.5 L'activité industrielle»** comme suit:

- en remplaçant au deuxième alinéa du dernier paragraphe les mots *«sauf si elle est située à l'intérieur du territoire de la proposition intermunicipale d'aménagement»* par ce qui suit:

«sauf si elle est située à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés au point 2.5 du chapitre 7 du schéma d'aménagement»;
- en remplaçant le dernier alinéa du dernier paragraphe par ce qui suit:

«◦ les activités industrielles dans les bâtiments existants à vocation autre que résidentielle dépassant 200 mètres carrés, localisés dans l'affectation «Urbaine» de la carte A1 de l'annexe cartographique située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou portions de périmètres d'urbanisation d'intérêt régional identifiés au point 2.5 du chapitre 7 du schéma d'aménagement».

ARTICLE 51 : Le document complémentaire est modifié sous «*1. Les règles relatives au zonage*», au point «*1.12 Les terrains de camping*» en ajoutant à la fin du paragraphe intitulé «*Localisation*» la phrase qui suit :

«Les terrains de camping sont également interdits dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel.».

ARTICLE 52 : Le document complémentaire est modifié sous «*1. Les règles relatives au zonage*», au point «*1.16 Les règles d'architecture et d'implantation dans les stations touristiques*» en abrogeant le texte qui suit : «*Les conditions normatives particulières de la proposition intermunicipale d'aménagement de Magog-Orford au chapitre 8 du schéma d'aménagement doivent être inscrites dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées.*».

ARTICLE 53 : Le document complémentaire est modifié sous «*1. Les règles relatives au zonage*», au point «*1.17 Les règles architecturales applicables sur l'ensemble du territoire*» en remplaçant le premier alinéa qui se lit comme suit : «*À l'extérieur des périmètres d'urbanisation et du territoire touché par la proposition intermunicipale d'aménagement, les municipalités doivent limiter à 3 étages ou l'équivalent en hauteur tout nouveau bâtiment principal*» par ce qui suit :

«À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités doivent limiter à 3 étages ou l'équivalent en hauteur, à savoir 12 mètres calculé à partir de la topographie originale des lieux avant toute reconfiguration, tout nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment agricole. À l'intérieur des secteurs d'intérêt esthétique et visuel situés en périmètre d'urbanisation et sur le territoire des stations touristiques d'Owl's Head et de Magog-Orford, la hauteur maximale à partir de la topographie originale des lieux avant toute reconfiguration ne doit pas dépasser 15 mètres. La hauteur du bâtiment exclut les composantes ponctuelles et architecturales fixées sur le toit ou les parois de la construction.».

ARTICLE 54 : Le document complémentaire est modifié sous «*1. Les règles relatives au zonage*», au point «*1.18 Les règles générales portant sur les accès routiers*» comme suit :

- ❖ en remplaçant le texte qui suit «*À l'intérieur des corridors de gestion des accès routiers situés à l'extérieur de l'affectation «Urbaine» et du territoire de la proposition intermunicipale d'aménagement, tel qu'identifiés sur la carte A4 de l'annexe cartographique, les municipalités doivent prévoir des règles incluant les dispositions suivantes*» par ce qui suit :

«À l'intérieur des corridors de gestion des accès routiers situés à l'extérieur des affectations «*Urbaine*», tel qu'identifiés sur la carte A4 apparaissant à la section «Annexe cartographique», les municipalités doivent prévoir des règles incluant les dispositions suivantes»;

- ❖ en remplaçant le texte qui suit : «*Dans les corridors de gestion des accès routiers situés dans une affectation «Urbaine», à l'extérieur de la proposition intermunicipale d'aménagement, et localisés sur la carte A4 de l'annexe cartographique et dans les corridors de gestion des accès routiers des routes 112 et 141 situés sur le territoire de la proposition intermunicipale d'aménagement, les municipalités doivent prévoir des règles spécifiques aux accès routiers portant sur*» par ce qui suit :

«Dans les corridors de gestion des accès routiers situés dans une affectation «*Urbaine*», localisés sur la carte A4 apparaissant à la section «Annexe cartographique» et dans le corridor des routes 112 et 141 situés dans les secteurs d'intérêt esthétique et visuel, les municipalités doivent prévoir des règles spécifiques aux accès routiers portant sur».

ARTICLE 55 : La carte «*A1 Les grandes affectations du territoire*» apparaissant à la section «*Annexe cartographique*» du schéma d'aménagement révisé est modifiée par l'annexe 5 joint au présent règlement, lequel annexe modifie les affectations du territoire comme suit :

- en retirant le périmètre de la proposition intermunicipale d'aménagement;
- en agrandissant l'affectation «*Urbaine intermunicipale*», située à la limite ouest du territoire de la Ville de Magog, et au nord de la route 112 dans la municipalité du Canton de Magog;
- en remplaçant l'affectation «*Aire de services*» dans la légende par «*Urbaine de service*».

ARTICLE 56 : La carte «*A3 Les territoires d'intérêt régional*», apparaissant à la section «*Annexe cartographique*» du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par l'annexe 6 joint au présent règlement, lequel annexe modifie les territoires d'intérêt comme suit :

- en ajoutant les secteurs d'intérêt esthétique et visuel dans une portion de territoire située au nord du lac Memphrémagog, de part et d'autre des routes 112 et 141, de part et d'autre du marécage de la rivière-aux-Cerises, en couvrant une portion de la zone urbaine de Magog.


ARTICLE 57 : La carte «*A4 Les équipements et infrastructures à caractère public*», apparaissant à la section «*Annexe cartographique*» du schéma d'aménagement révisé, est modifiée par les annexes 7 et 8 joints au présent règlement, lesquels annexes localisent les espaces publics ou à caractère public d'intérêt régional localisés dans l'axe de la route 112, sur le territoire des municipalités du Canton de Magog et de la Ville de Magog.

ARTICLE 58 : Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ

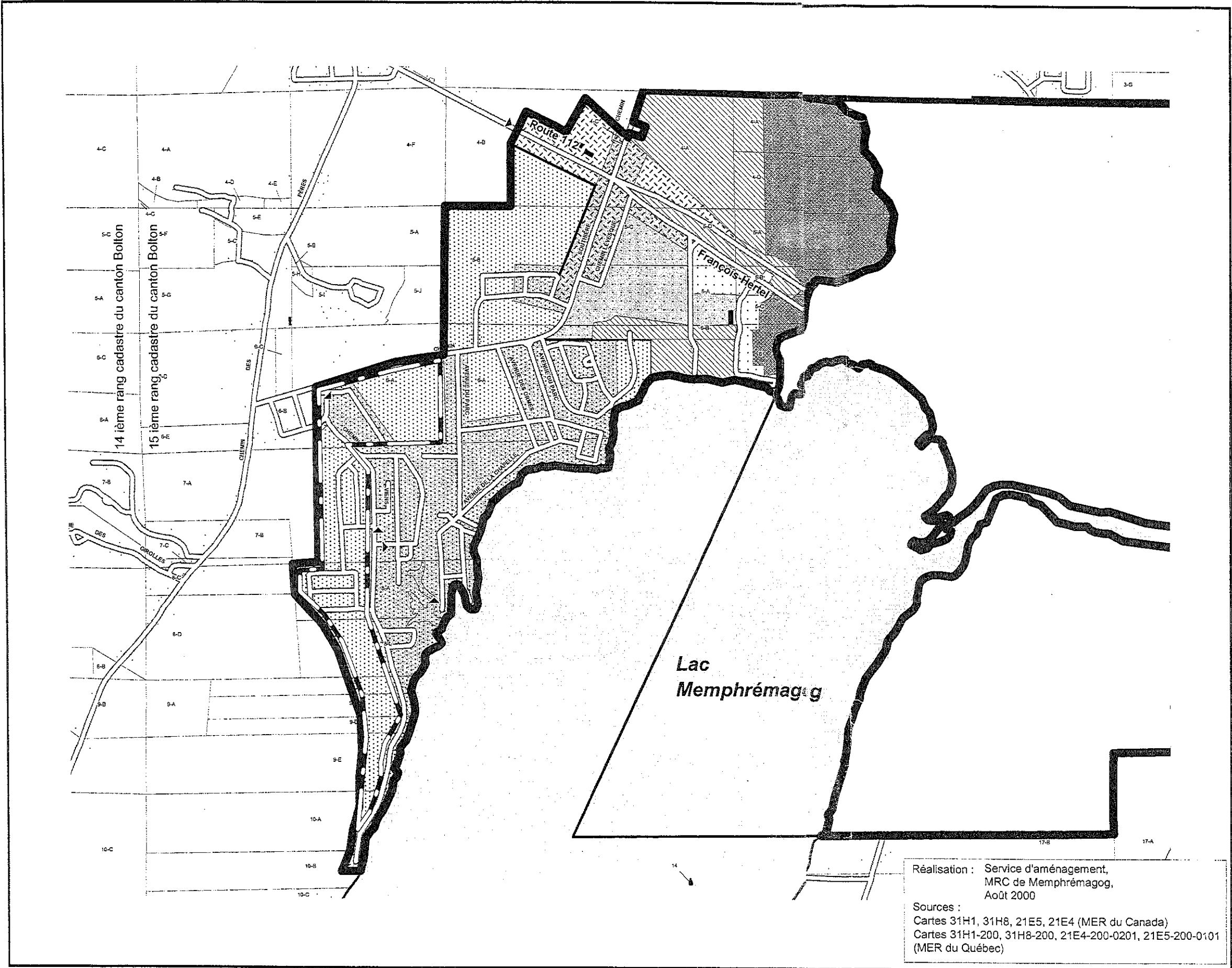


Pierre Riverin, préfet



Guy Jauron, secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION :	8 septembre 2000
ADOPTION :	20 septembre 2000
SIGNIFICATION :	21 novembre 2000
PUBLICATION :	25 novembre 2000
ENTRÉE EN VIGUEUR :	21 novembre 2000



Périmètre d'urbanisation

Plage Southière/Route 112

n°9

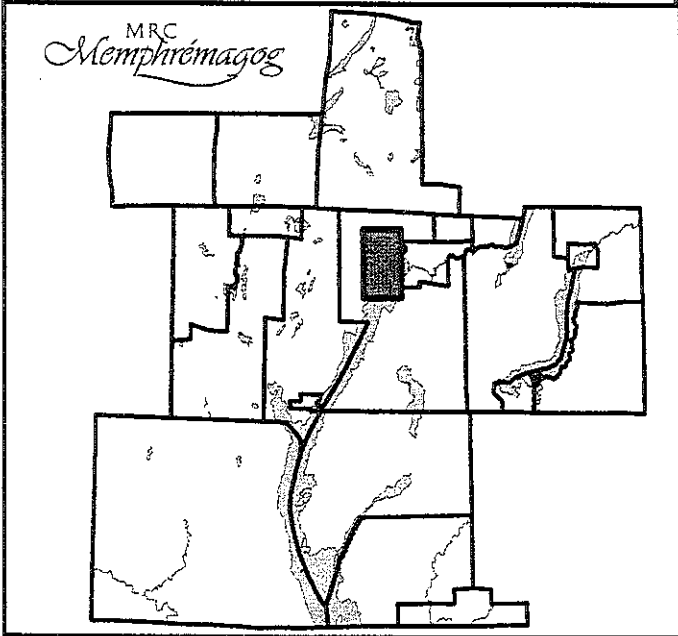
Municipalité du canton de Magog

LÉGENDE

- Périmètre urbain
- Affectation conservation
- Affectation publique-récréation
- Affectation résidentielle
- Affectation résidentielle-touristique
- Affectation commerciale
- Espace occupé par des constructions
- Espace subdivisé
- Service d'égoûts et/ou d'aqueduc

Périmètre à rayonnement intermunicipal

- Territoire majoritairement desservi.
- Périmètre situé dans la station touristique Magog-Orford.
- Comprend un espace résidentiel au sud et un espace commercial de services au carrefour routier de la route 112 et du chemin Southière.



Réalisation : Service d'aménagement,
MRC de Memphrémagog,
Août 2000

Sources :
Cartes 31H1, 31H8, 21E5, 21E4 (MER du Canada)
Cartes 31H1-200, 31H8-200, 21E4-200-0201, 21E5-200-0101
(MER du Québec)

Périmètre d'urbanisation
Magog/Omerville/
rang 18/chemin Rivière
n°11a

Municipalité de Magog
Municipalité du Canton de Magog
Municipalité d'Omerville

LÉGENDE

Contour du périmètre

Espace occupé par des constructions

Espace subdivisé

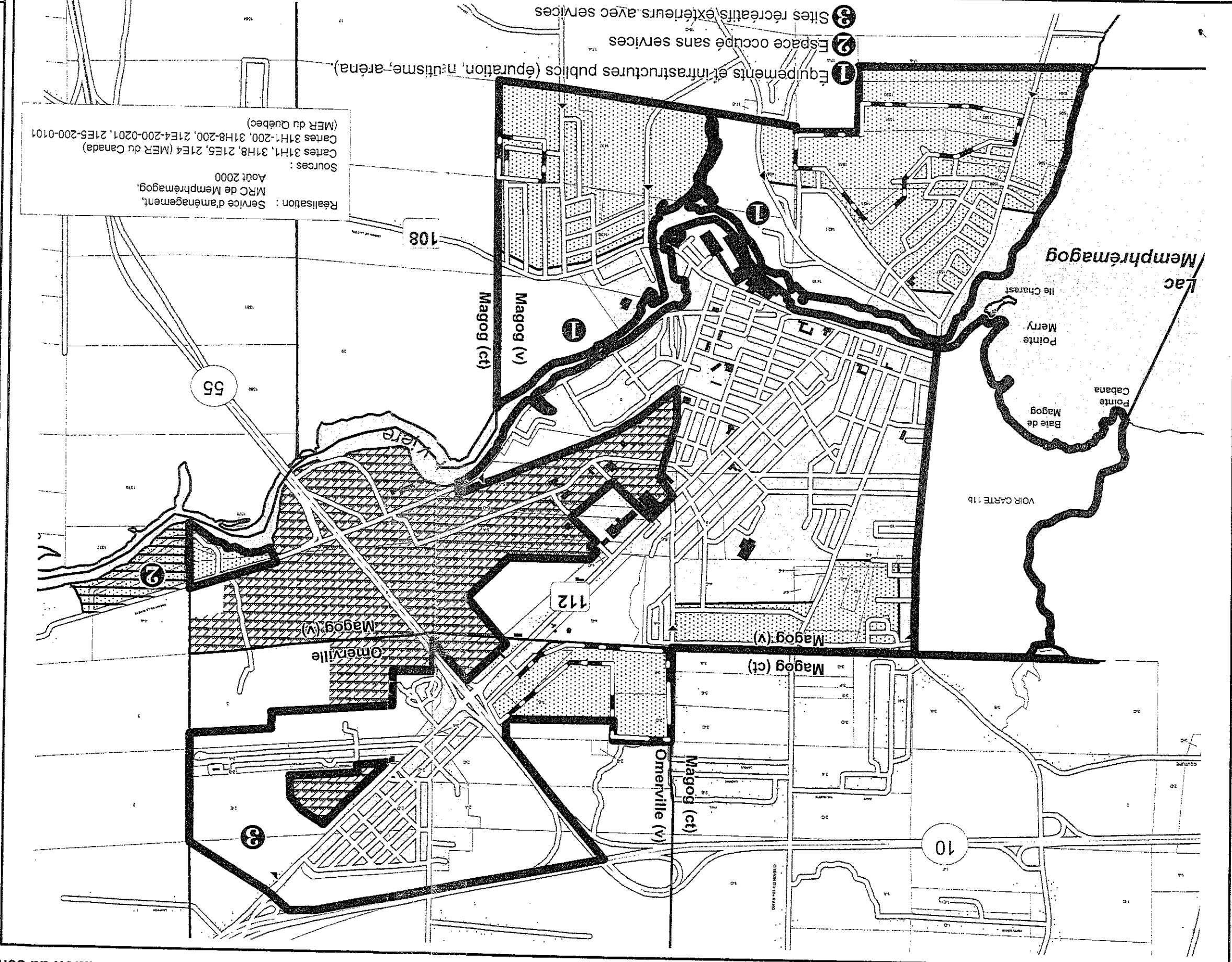
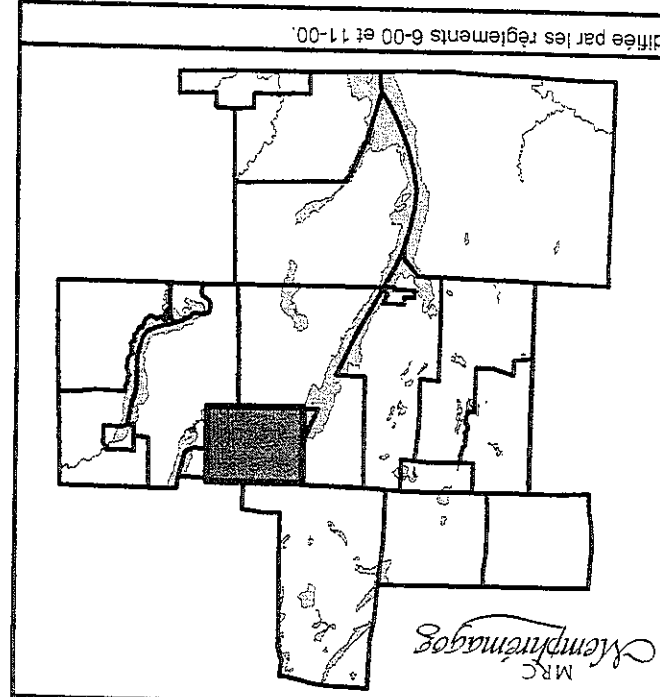
Affectation résidentielle

Affectation industrielle

Service d'égouts et/ou d'aqueduc

Périmètre à rayonnement intermunicipal

- Territoire presque totalement desservi par un réseau d'égouts et d'aqueduc.
- Ce périmètre comprend le centre de services et de commerces d'importance régionale.
- Développement structuré et ordonné largement influencé par le réseau de rues municipales.
- Portion ouest du périmètre située dans la station touristique Magog-Orford.



Affectations du sol



n° 11b

Partie du périmètre d'urbanisation
de la Ville de Magog

Municipalité de la Ville de Magog

LÉGENDE

- Périmètre urbain
- Affectation conservation
- Affectation résidentielle
- Affectation résidentielle-touristique
- Affectation hébergement commercial
- Affectation commerciale
- Affectation publique-récréation
- Limite municipale
- Réseau routier
- Chemin de fer



Sources :



Énergie, Mines et
Ressources Canada
Cartes numériques 31H1 (1988), 31H8 (1988),
21E5 (1987), 21E4 (1990)



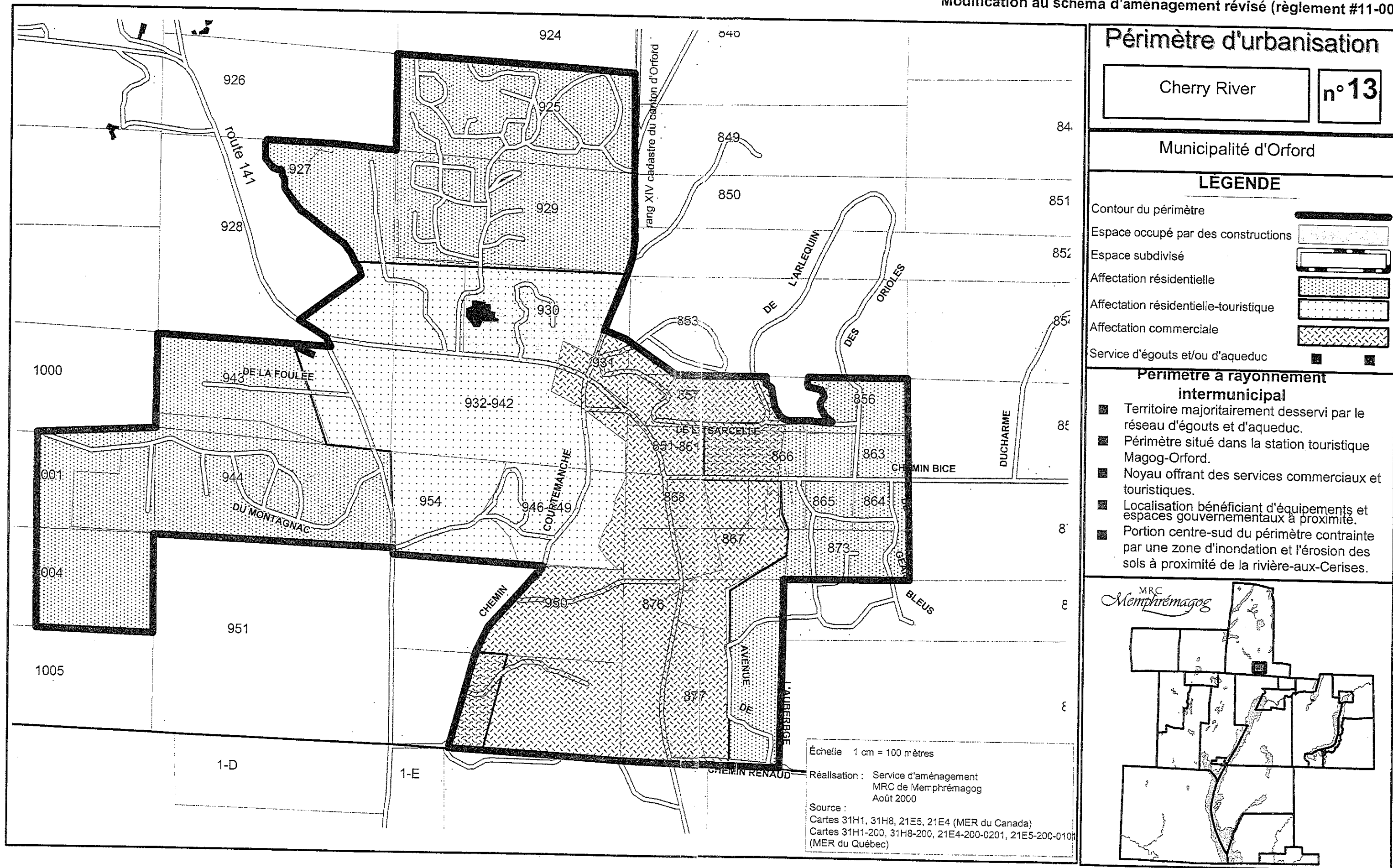
Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

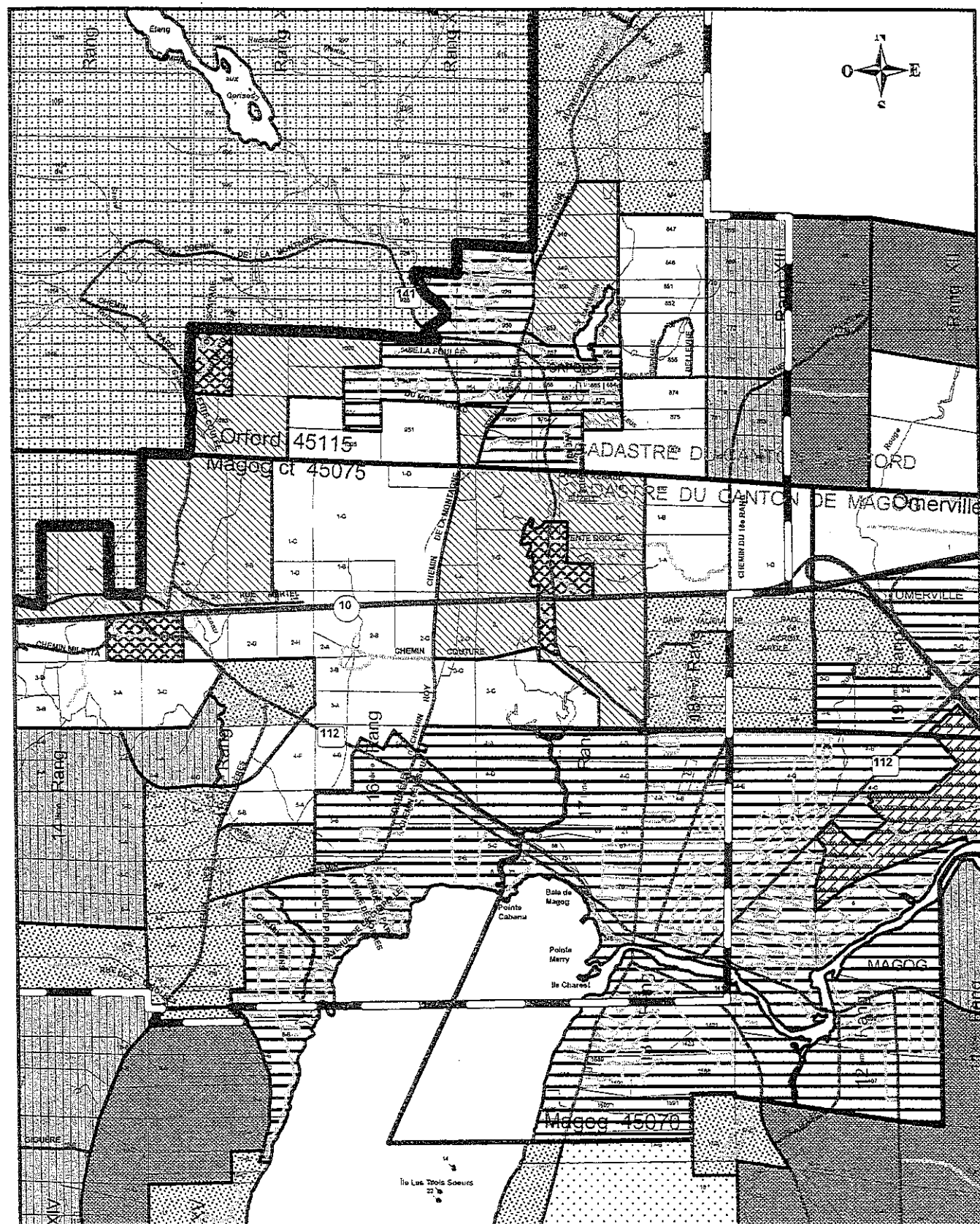
Cartes numériques (topo-cadastre)
31H1-200-0101 31H8-200-0101 21E4-200-0201
31H1-200-0102 31H8-200-0102 21E5-200-0101
31H1-200-0201 31H8-200-0201
31H1-200-0202 31H8-200-0202

Réalisation : Service d'aménagement,
MRC Memphrémagog,
Août 2000

Échelle 1 : 10 000







LÉGENDE

- Agricole
- Agro-forestière
- Rurale-forestière
- Rurale
- Résidentielle / Villégiature
- Industrielle
- Industrielle de récupération

- Enfouissement
- Urbaine intermunicipale (périmètre urbain)
- Urbaine locale (périmètre urbain)
- Urbaine de service (périmètre urbain)
- Récréation
- Résidentielle touristique
- Récréo-touristique

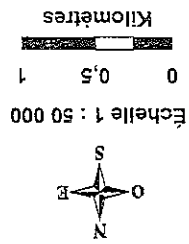
Limite de la station touristique

Échelle : 1 : 50 000

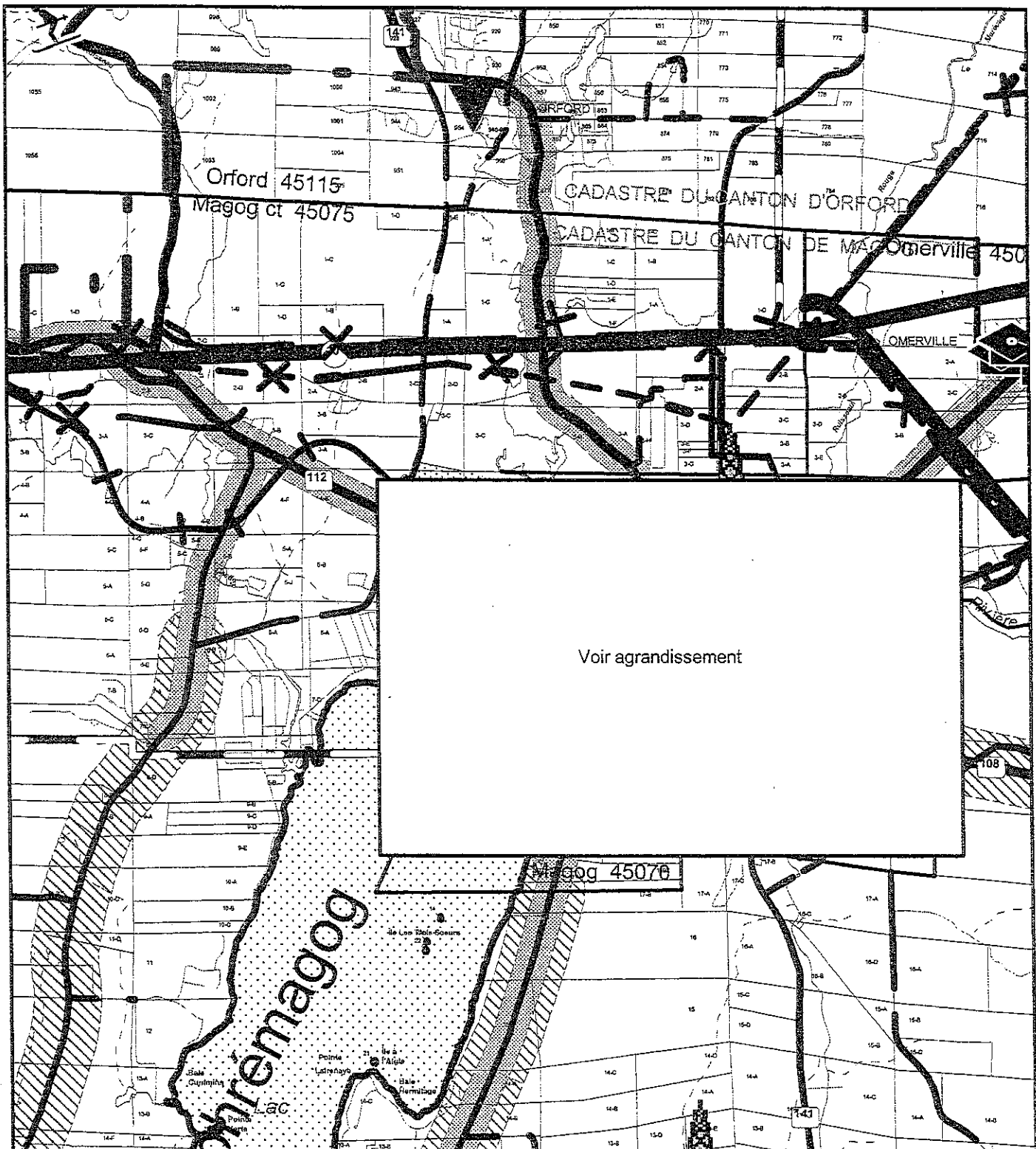
Extrait de la carte A1 accompagnant le schéma d'aménagement révisé



Réalisation : Service d'aménagement,
 MRC Memphrémagog,
 Août 2000
 Sources :
 Cartes 31H1, 31H8, 21E5, 21E4 (MER du Canada)
 Cartes 31H1-200, 31H8-200, 21E4-200-0201, 21E5-200-0101
 (MER du Québec)
 Extrait de la carte A3 accompagnant le schéma d'aménagement
 révisé modifié par le règlement 8-00 et 11-00



Légende
 Secteurs d'intérêt
 esthétique et visuel



Échelle 1 : 50 000

0 0,5 1
Kilomètres

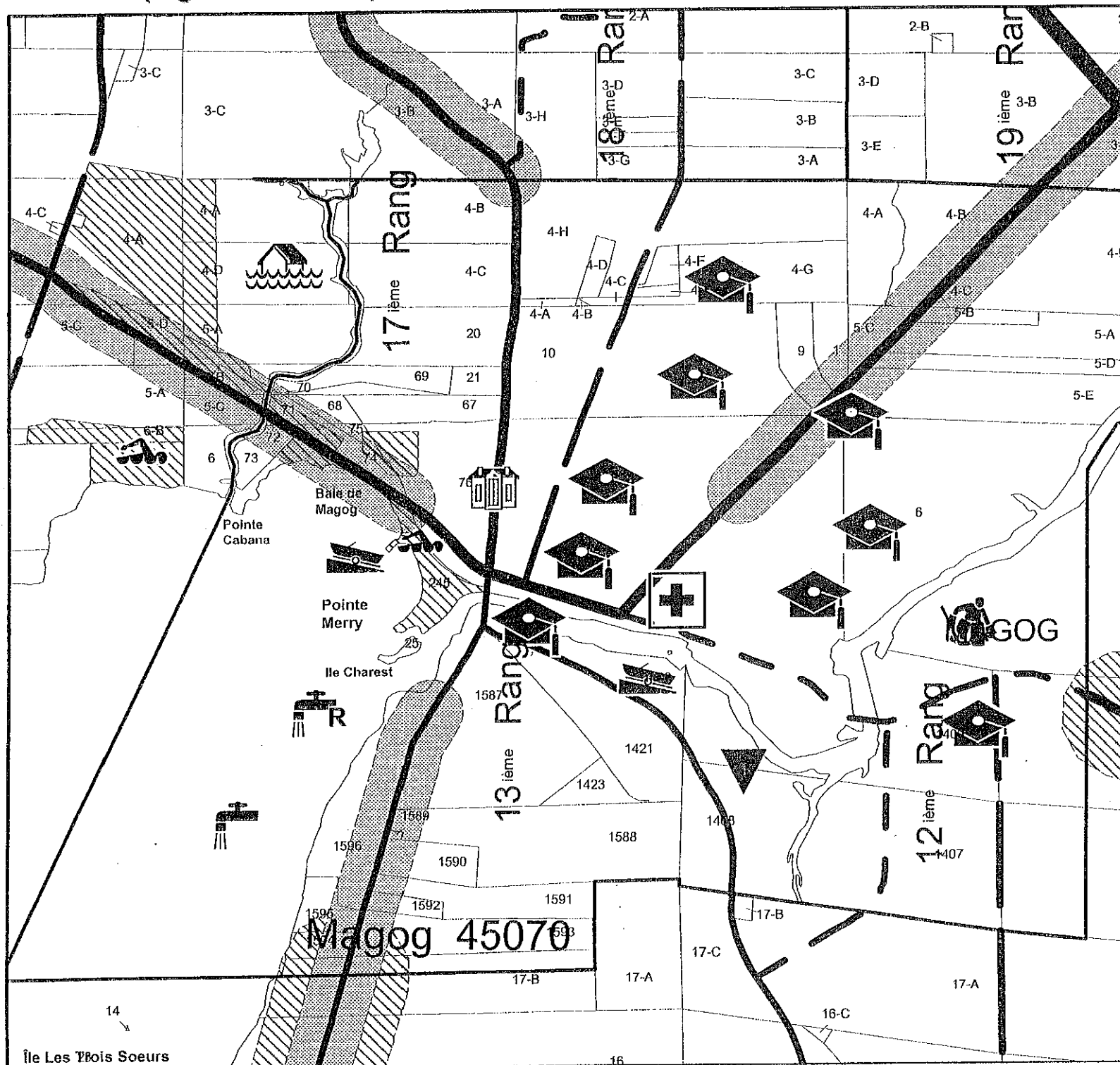
Réalisation : Service d'aménagement,
MRC Memphrémagog,
Août 2000

Sources :

Cartes 31H1, 31H8, 21E5, 21E4
(MER du Canada)

Cartes 31H1-200, 31H8-200, 21E4-200-
0201, 21E5-200-0101 (MER du Québec)

Extrait de la carte A4 accompagnant le
schéma d'aménagement révisé modifié
par le règlement 6-00 et 11-00.



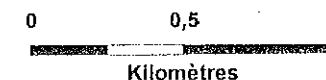
LEGENDE



Espaces publics ou à caractère public d'intérêt régional



Échelle 1 : 25 000



Réalisation : Service d'aménagement,
MRC Memphrémagog,
Août 2000

Sources :
Cartes 31H1, 31H8, 21E5, 21E4
(MER du Canada)
Cartes 31H1-200, 31H8-200, 21E4-200-0201, 21E5-200-0101 (MER du Québec)

Extrait de la carte A4 accompagnant le schéma d'aménagement révisé modifié par le règlement 6-00 et 11-00.