

## AVANT-PROPOS

La Municipalité Régionale de Comté du Val-Saint-François a adopté son premier schéma d'aménagement le 18 mars 1987; il est entré en vigueur le 28 avril 1989. Les éléments et normes du schéma d'aménagement de la MRC ont été intégrés dans les plans et règlements d'urbanisme locaux adoptés en 1991. L'expérience des municipalités dans l'application des règlements d'urbanisme, depuis 1991, a permis d'identifier certains irritants au développement. De plus, les enjeux régionaux ont évolué depuis 1989 : évolution des pratiques agricoles et forestières, étalement urbain de la MRC de Sherbrooke, développement récréatifs, gestion régionale des déchets, regroupements municipaux. Finalement, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) oblige le conseil de la MRC à réviser son schéma d'aménagement périodiquement.

Tel que prévu et exigé à la LAU, la révision du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François a débuté au cinquième anniversaire de son entrée en vigueur, soit le 28 avril 1994. La révision ne fait pas table rase du premier schéma d'aménagement pour en concocter un nouveau. La révision origine du schéma actuel, pour l'adapter et le bonifier. Afin de clarifier les enjeux régionaux et évaluer le schéma d'aménagement, la MRC a consulté les comités d'urbanisme (CCU), élus et fonctionnaires municipaux sur les problèmes locaux d'aménagement, les fonctionnaires sur les normes du document complémentaire et les entreprises et organismes sur le développement futur des entreprises, les potentiels de développement économique, les contraintes (physiques, humaines, environnementales et réglementaires du schéma) et les intervenants potentiels régionaux. La consultation Bilan Schéma 1989, réalisé de mai à août 1994, a permis de mieux cerner la problématique actuelle et de cibler les objets de la révision.

Le 19 octobre 1994, la Municipalité Régionale de Comté du Val-Saint-François adoptait le document sur les objets de la révision (DOR). Celui-ci avait pour mission d'orienter les discussions durant la période de révision. Il identifiait les principaux thèmes à aborder durant la révision, les acteurs potentiels, et les étapes et l'échéancier de la révision.

L'urgence de contrôler certaines activités et usages en attendant de compléter la révision du schéma d'aménagement, prévue pour la fin de l'année 1998, a poussé la MRC à adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) en 1995 (entrée en vigueur le 21 février 1996). Le RCI a pour but de prohiber les centres de compostage et les centres de traitement des boues sur l'ensemble du territoire de la MRC à l'exception de deux sites, de contrôler l'épandage des boues valorisées, de protéger l'ancienne emprise ferroviaire dans les municipalités de Richmond et Cleveland, et de contrôler les coupes forestières.

Suite à l'adoption du DOR, le Services d'aménagement et d'urbanisme de la MRC a préparé diverses études nécessaires à la révision, pour soumission au comité d'aménagement. Ainsi, le comité d'aménagement s'est penché sur les études suivantes :

- prévisions démographiques, besoins en logements et besoins en espaces;
- étude comparative sur les mesures de contrôle des coupes forestières de MRC de l'Estrie;
- secteurs agricoles déstructurés, analyse et proposition;
- grille des usages permis, conditionnel, incompatible et interdit à l'intérieur des grandes affectations.

L'analyse des études par le comité d'aménagement, les vérifications sur le terrain et les recherches complémentaires du Service d'aménagement et d'urbanisme auprès des acteurs identifiés dans le DOR ont mené à l'élaboration du premier projet de schéma d'aménagement révisé. Le premier projet de schéma d'aménagement révisé (1er PSAR) a été adopté le 28 octobre 1996, soit exactement deux ans et demi après le début de la période de révision.

Chacune des municipalités faisant partie du territoire de la MRC, les sept (7) MRC adjacentes au Val-Saint-François, et le gouvernement ont reçu en novembre 1996, une copie du 1<sup>er</sup> PSAR, afin de le commenter par écrit dans les 120 jours suivants la réception. Quinze (15) municipalités (Bonsecours, Cleveland, Lawrenceville, Canton de Melbourne, Racine, Richmond, Sainte-Anne-de-la-Rochelle, St-Denis-de-Brompton, St-François-Xavier-de-Brompton, St-Grégoire-de-Greenlay, Stoke, Canton de Valcourt, Valcourt, Val-Joli et Windsor), cinq (5) MRC voisines (Acton, Drummond, Haute-Yamaska, Memphrémagog, et Sherbrooke) et le gouvernement ont transmis un avis écrit sur le 1<sup>er</sup> PSAR.

Suite à une première évaluation par le Service d'aménagement et d'urbanisme, le comité d'aménagement a analysé l'avis gouvernemental les 9 avril et 7 mai 1997 et les avis municipaux les 3 et 11 juin 1997. Les recommandations du comité d'aménagement sur les avis ont été présentées au Conseil de la MRC le 18 juin 1997.

Avec l'entrée en vigueur, le 20 juin 1997, de la loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection du territoire agricole, connue sous le nom de droit de produire, le gouvernement a fait connaître son orientation en matière d'aménagement du territoire agricole avec la transmission du document complémentaire intitulé « la protection du territoire et des activités agricoles ». Ce document dévoilait, entre autres les paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

En novembre et décembre 1997, le comité consultatif agricole (CCA) a approuvé les éléments suivants du second projet de schéma d'aménagement révisé :

- méthode de délimitation des affectations agricole, agro-forestière et récréo-forestière 4/11/97);
- grille des usages permis, conditionnel et spécifiquement interdit (4/11/97, 19/11/97);
- politique de consolidation des secteurs déstructurés en zone agricole (19/11/97);
- politique de reconnaissance des secteurs urbains existants situés en zone agricole 8/12/97.

Le second projet de schéma d'aménagement révisé (2<sup>e</sup>PSAR) est donc le résultat des recommandations du comité d'aménagement et du comité consultatif agricole aux avis reçus sur le 1<sup>er</sup> PSAR, et d'une série d'ajustements suite aux études complétées. Le Conseil de la MRC a adopté le 2<sup>e</sup> PSAR le 17 décembre 1997.

Cent quarante (140) personnes ont participé aux dix (10) assemblées publiques de consultation sur le 2<sup>e</sup> PSAR, tenues par la Commission de révision du schéma d'aménagement en février, mars et avril 1998. Le comité d'aménagement a étudié les commentaires des citoyens et a présenté ses recommandations au Conseil de la MRC en octobre 1999. Les avis reçus de six (6) municipalités et d'une MRC ont été analysés par le comité d'aménagement et soumis également au Conseil de la MRC en octobre 1999. Deux rencontres spécifiques sur les avis ont été complétées avec les municipalités de Saint-Grégoire-de-Greenlay et Windsor en novembre et décembre 1999.

Les normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole ont été adoptées par le comité consultatif agricole de la MRC du Val-Saint-François le 9 septembre 1999.

Des demandes d'exclusion pour dix-sept (17) secteurs urbains existants situés en zone agricole dans huit (8) municipalités ont été acheminées par la MRC du Val-Saint-François à la Commission de protection du territoire agricole du Québec à la fin de l'année 1999. La CPTAQ a rendu sa décision sur les demandes d'exclusion de la zone agricole le 26 avril 2000, ordonnant l'exclusion de huit (8) secteurs dans cinq (5) municipalités.

Dans le but d'intégrer la municipalité d'Ulverton au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François, le service d'aménagement et d'urbanisme a procédé à la cueillette et

l'analyse de données pertinentes en janvier et février 2000, et a présenté des recommandations à la municipalité d'Ulverton le 28 février 2000.

La préparation du schéma d'aménagement révisé (SAR) a eu lieu de janvier à juin 2000, en révisant les périmètres d'urbanisation selon des décisions de la CPTAQ, en intégrant la municipalité d'Ulverton, en corrigeant le texte suite au regroupement de municipalités (Windsor et St-Grégoire-de-Greenlay, Richmond et village de Melbourne), en numérisant une partie des plans et cartes en format ArcView. Le Conseil de la MRC adopte le schéma d'aménagement révisé le 21 juin 2000. Le 18 décembre 2000, la ministre d'État aux Affaires et à la Métropole, transmettait à la MRC un avis gouvernemental à l'effet que certains éléments du schéma d'aménagement révisé ne respectent pas les orientations et projets que le gouvernement, ses ministères, ses mandataires et les organismes publics poursuivent en matière d'aménagement du territoire. Le contenu du schéma devait être revu en ce qui a trait à la gestion de l'urbanisation, la protection du territoire et des activités agricoles, aux contraintes d'origine naturelle anthropique ainsi qu'aux infrastructures électriques. Des propositions sur les zones prioritaires d'aménagement préparées et présentées pour les huit municipalités visées dans l'avis gouvernemental. Le comité consultatif agricole s'est réuni deux (2) fois pour statuer sur les éléments de l'avis gouvernemental touchant à la protection du territoire et des activités agricoles et à la gestion des odeurs en milieu agricole, et une rencontre a eu lieu entre les représentants du Comité consultatif agricole et un représentant du MAPAQ. Le Comité d'aménagement s'est réuni à six reprises pour élaborer ses recommandations sur l'avis gouvernemental, dont une rencontre avec deux représentants du MAMM. La négociation avec Hydro-Québec s'est faite par courrier électronique entre deux représentants de la Société et le Service d'aménagement et d'urbanisme, suite aux directives du Comité d'aménagement. La proposition de remplacement du schéma d'aménagement pour répondre à l'avis gouvernemental a été recommandée par le Comité d'aménagement pour adoption au Conseil de la MRC le 17 octobre 2001.

Le SAR comprend treize chapitres, un document complémentaire, un plan d'action, un document précisant les modalités et les conclusions de la consultation et une annexe cartographique. Le premier chapitre vous présente le Val-Saint-François en bref sur la localisation et le territoire régional, l'histoire, le milieu physique, la démographie, l'économie, l'utilisation du sol, les équipements et les infrastructures. Le chapitre 2 présente le concept et les grandes orientations d'aménagement, identifie les grandes affectations du territoire et précise les usages permis, conditionnel et spécifiquement interdit à l'intérieur des grandes affectations. Les chapitres 3 à 12 vous exposent, par thème (agriculture, forêt, développement urbain, développement industriel, villégiature, loisir et développement récréo-touristique, patrimoine et culture, transport, environnement, structures municipales et régionales), les cinq éléments suivants :

1. situation;
2. orientations;
3. grandes affectations du territoire (pertinentes au thème);
4. politiques d'aménagement concernant le thème;
5. normes applicables.

Cette structure permet au lecteur de se concentrer sur le thème qui le concerne sans avoir à lire le document en entier. Les territoires d'intérêts écologiques sont intégrés au chapitre 8 (loisir et développement récréo-touristique), tandis que les territoires d'intérêt historique sont présentés au chapitre 9 (patrimoine et culture). Le plan de transport est compris au chapitre 10 (transport). Les zones de contraintes font partie du chapitre 11 (environnement). Les politiques d'aménagement sont précisées au chapitre 13. Le document complémentaire identifie les normes minimales que les municipalités devront intégrer à leur plan et règlements d'urbanisme respectifs. Le plan d'action et le document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux proposés dans le schéma sont combinés en un

document. Les comptes rendus des dix assemblées publiques tenues en février, mars et avril 1998 sont présentés à la section modalités et conclusions de la consultation publique.

Nous croyons que ce SAR répond au contenu obligatoire du schéma d'aménagement tel qu'identifié à l'article 5 de la LAU, soit :

1. les grandes orientations;
2. les grandes affectations;
- 2.1 les orientations d'aménagement et les affectations du sol dans la zone agricole pour assurer la comptabilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
3. les périmètres d'urbanisation;
4. les zones de contraintes physiques;
5. les voies de circulation contraignantes;
6. les territoires d'intérêt;
7. le transport terrestre;
8. les équipements et infrastructures importants;
9. le document complémentaire normatif.

De plus, il retient du contenu facultatif (LAU art.6) les éléments suivants :

- zone prioritaire d'aménagement (phasage du développement urbain à Cleveland);
- zones de contraintes dues à l'activité humaine.

Finalement, il est accompagné des documents obligatoires précisés à l'article 7 de la LAU, soit :

- 1<sup>o</sup>- le document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma (intégré au plan d'action);
- 1.1<sup>o</sup>- le plan d'action en vue de la mise en œuvre du schéma;
- 2<sup>o</sup>- le document précisant les modalités et les conclusions de la consultation publique.

L'aménagement du territoire a pour but de planifier l'organisation physique d'un territoire en vue d'une mise en valeur optimale des diverses ressources du milieu, en tenant compte de ses contraintes et potentiels. Le schéma d'aménagement est l'outil de planification de l'aménagement du territoire de la Municipalité Régionale de Comté. Adopté par le Conseil de la MRC, le schéma d'aménagement :

- détermine les orientations d'aménagement de la MRC sur son territoire;
- coordonne l'organisation spatiale des différents secteurs d'activités sur le territoire;
- intègre les orientations et projets du gouvernement;
- constitue un cadre minimal de référence que les municipalités devraient respecter, en modifiant leurs plans et règlements d'urbanisme pour les rendre conformes aux objectifs et aux normes du schéma.

Vous êtes donc invité à prendre connaissance du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la région du Val-Saint-François pour les dix prochaines années.