



Mémoire présenté à la
CONSULTATION SUR LE PROJET
DE RÈGLEMENT 7-08 de la
MRC de Memphrémagog

Par le
MEMHREMAGOG CONSERVATION INC.

Magog, mercredi 5 novembre, 16h30

PRÉSENTATION

Les membres du Memphrémagog Conservation interviennent dans cette consultation pour les raisons suivantes :

- Faire respecter les critères énoncés au schéma d'aménagement;
- Faire préserver les paysages naturels, le couvert forestier, la qualité des écosystèmes terrestres et aquatiques;
- Exprimer son inquiétude face à la suspension des règles strictes qui s'appliquent dans le cas des paysages naturels d'intérêt supérieurs puisque de nombreux sites comme celui-ci sont situés dans le bassin versant du lac Memphrémagog. Le changement de zonage que vous proposez pourra être appliqué dans tous les autres secteurs qualifiés de paysages naturels d'intérêt supérieur. Nous sommes inquiets pour les sommets des massifs des Mont Owl's Head, des monts Mont-Pevee, Sugarloaf et des monts Chagnon et Place.

Pour débiter nous tenons à dire que nous sommes choqués par les déclarations du préfet dans La Tribune de samedi et nous citons : «Si les adversaires de Vertendre interviennent, le conseil de la MRC aura à trancher entre assurer l'avenir de la station Mont-Orford et les FINASSERIES de certains....»

FINASSERIE : *«User de subterfuges, de finesses plus ou moins bien intentionnées.»*

Nous sommes ici POUR le respect des règles du schéma, POUR la protection des paysages, POUR la protection de l'environnement. Notre intervention n'est faite contre aucun promoteur, ni aucun projet mais porte clairement sur la protection de règles inscrites au schéma actuel qui confère une très grande protection aux paysages naturels d'intérêt supérieur et au couvert forestier.

Nous aimerions exercer notre droit démocratique de nous exprimer sur tout changement au schéma d'aménagement sans menaces ni intimidations.

I - PROTECTION DES PAYSAGES

Le massif ouest du Mont-Orford encore à l'état naturel est la porte d'entrée de la MRC de Memphrémagog et un des plus beaux atouts de notre région.

Les territoires d'intérêt furent créés dans le Schéma d'aménagement entre autre pour préserver la qualité des paysages naturels d'intérêt supérieur servant d'appui aux perspectives visuelles. (Schéma d'aménagement, Document complémentaire p.175)

Dans le document complémentaire du Schéma d'aménagement, les paysages naturels d'intérêt supérieur sont classés dans les territoires esthétiques et décrits comme suit en page 179 :

*«Les paysages naturels ont constitué l'une des trois composantes marquantes du paysage retenues dans l'étude de 1987 portant sur les territoires d'intérêt historique, patrimonial et esthétique pilotée par la MRC et le ministère des Affaires culturelles. La réévaluation récente des territoires identifiés «paysages naturels» et des mesures de protection actuelles a confirmé l'importance de conserver ces paysages naturels d'intérêt supérieur identifiés sur la carte A3 en annexe. **Ceux-ci correspondent principalement aux versants boisés dont les dénivelés et les pentes rendent plus incertaines les possibilités de déboisement sans risquer d'avoir une visibilité à grande échelle des espaces exploités et d'entraîner des problèmes d'érosion ou de chablis.** L'étude de 1995 a rappelé le rôle de ces paysages pour la région et recommandé de maintenir sur ceux-ci un encadrement des activités forestières différent d'ailleurs.»*

Cet énoncé est toujours d'actualité.

A) LE MCI RECOMMANDE DE MAINTENIR CET ÉNONCÉ ET DE CONSERVER LES NORMES STRICTES QUI S'APPLIQUENT.

Les normes inscrites au schéma ne doivent pas être changées lorsqu'un promoteur arrive avec ses demandes. Le schéma est là pour établir les règles qui régissent le développement et la protection de notre environnement et les promoteurs doivent s'y conformer comme tout le monde. Il est là pour protéger ce que nous croyons essentiel. Sinon à quoi le schéma sert-il?

B) LE MCI RECOMMANDE QUE LES LOTS 155-156-157-158-241-242-243 SITUÉS DANS LA ZONE DE PAYSAGE SUPÉRIEUR D'INTÉRÊT PARTICULIER NE REÇOIVENT PAS L'AFFECTATION «RÉCRÉO-TOURISTIQUE» PUISQUE CECI AURA POUR EFFET DE SUSPENDRE TOUTES LES RÈGLES QUI S'APPLIQUENT ACTUELLEMENT.

Pour revenir aux règles du schéma actuel, on lit également en page D-22, 1.6 :

«À l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur identifiés....les normes générales suivantes devront s'appliquer :

« seules les habitations unifamiliales et leur(s) bâtiment(s)....sont permis aux conditions suivantes :

- *La pente naturelle doit être **inférieure à 15%** à l'emplacement projeté de l'habitation;*
- *La superficie minimale des lots devra être d'au moins 0,5 hectare (5000m²)......*
 - *Nonobstant ce qui précède, **la superficie minimale des lots devra être de 4 hectares (40 000m²) pour les îles identifiées «paysages naturels»***
- *Les dispositions des règlements locaux d'urbanisme devront contenir des normes quant au déboisement pour la construction résidentielle....*
 - *Superficie maximale pour une aire ouverte d'un seul tenant, y compris le bâtiment principal : 800m²*

- o *Superficie maximale totale pour des aires ouvertes distantes d'au moins 10 mètres et séparées par un bande d'arbres : 1 200 m². dont 6 000 m² d'un seul tenant pour le bâtiment principal.»*

C) LE MCI VOUS RECOMMANDE DE MAINTENIR TOUTES CES NORMES DÉJÀ BIEN ÉTABLIES.

II - COUVERT FORESTIER :

La forêt joue de multiples rôles extrêmement importants du point de vue environnemental, social et économique par la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et le contrôle de l'érosion des sols. Elle est à la base de l'activité touristique, de l'écotourisme basé sur des activités "vertes" de faible impact qui attire actuellement une clientèle touristique de plus en plus nombreuse.

Nous appuyons nos recommandations concernant les pentes et le déboisement sur les recommandations du professeur Yves Prairie, du GRIL (Groupe de recherche en limnologie) qui concluait, dans une étude faite sur les lacs des Cantons de l'Est, que les facteurs qui nuisent le plus au lac et contribuent le plus aux apports en phosphore sont le déboisement et la pente.

La densification du territoire que vous proposez se fera au détriment des forêts et entraînera une perte du couvert forestier dans des versants boisés dont les dénivelés et les pentes causeront des problèmes d'érosion et de chablis, en plus d'impact visuel à grande distance. En conséquence aucun développement ne doit être permis dans les pentes de plus de 15%.

Bien que la proposition de protéger 30% du milieu naturel à des fins de conservation soit une bonne nouvelle, toutefois 30% de 1 000 acres nous semble nettement insuffisant pour protéger l'ensemble du massif forestier.

Nous sommes surpris que vous ne conserviez que 30% alors qu'au schéma actuel, en page D-24, point 1.6.1 Les mesures de remplacement pour les paysages naturels d'intérêt supérieur situés dans les limites d'une station touristique (D-24) ont peut lire :

o couvert forestier

- o **au moins 60% des arbres existants sur le site du projet devraient être conservés.**

A) LE MCI RECOMMANDE FORTEMENT DE RETIRER LES EXPRESSIONS FLOUES DE LA PAGE 5 DU PROJET DE RÈGLEMENT 7-08:

«Des mesures précises visant à préserver la plus grande part possible du couvert forestier..... À l'intérieur des cellules de développement, un maximum d'arbres devra être conservé.»

LE MCI RECOMMANDE DE LES REMPLACER PAR :

« 60% DES ARBRES EXISTANTS SUR LE SITE DU PROJET DOIT ÊTRE CONSERVÉ. »

B) Nous recommandons de retirer cette phrase : *La prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne devra être maintenue.*

LE MCI RECOMMANDE D'INSCRIRE plutôt:

«IL EST INTERDIT DE DÉBOISER LES SOMMETS DE MONTAGNE»

C) **LE MCI RECOMMANDE DE** modifier cette phrase :« *Le déboisement d'aires d'un seul tenant sur des pentes de plus de 30% est interdit*» par :

«LE DÉBOISEMENT D'AIRES D'UN SEUL TENANT EST INTERDIT SUR DES PENTES DE PLUS DE 15%.»

III - PROTECTION DES SOMMETS DE MONTAGE

Dans la section implantation, hauteur et architecture des bâtiments :

A) LE MCI VOUS RECOMMANDE de retirer le paragraphe trop imprécis suivant:

«Lors de l'implantation des bâtiments, il importe de privilégier les replats naturels et *d'éviter autant que possible les sommets de montagnes. Malgré ce qui précède lorsqu'un bâtiment doit être implanté en flanc ou sommet de montagne*, des mesures particulières d'intégration devront être mises en place.»

ET LE REMPLACER PAR :

«IL EST INTERDIT DE CONSTRUIRE SUR LE SOMMET DES MONTAGES»

B) LE MCI RECOMMANDE en plus d'intégrer au schéma d'aménagement une importante recommandation du BAPE dans son rapport 209 dossier du parc national, qui indiquait (Avis 4, p75):

«La commission est d'avis que l'implantation d'unités d'hébergement au-delà d'une certaine altitude pourrait altérer l'intégrité du paysage naturel du parc national du Mont-Orford». La commission faisait référence à trois secteurs (p.70): « ...le flanc du mont Alfred-Desrochers à une altitude de 350 à 380 mètres, la colline du Grand Rocher, située au-delà de l'altitude de 350m et sur le flanc et au pied du Mont-Giroux au-delà de l'altitude d'environ 330m.»

LE MCI RECOMMANDE DONC :

«D'INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION D'HABITATION AU-DELÀ DE 350 MÈTRES D'ALTITUDE»

IV) RECOMMANDATIONS TOUCHANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ EN COURS D'ÉLABORATION:

Devant le refus de la MRC à notre demande de tenir une consultation publique à l'intérieur de la première phase de modifications au schéma d'aménagement présentement en cours, nous profitons de cette tribune pour vous recommander trois ajouts importants au schéma d'aménagement révisé:

TERRITOIRES DE CONSERVATION

A) LE MCI RECOMMANDE DE:

«Créer une catégorie de Territoires de Conservation, afin d'y inclure tous les sites protégés, publics et privés, ayant un statut légal de protection»

Parc national du Mont-Orford :

Il faut corriger l'erreur commise en 2002 qui faisait du parc national du Mont-Orford une simple zone de développement touristique à caractère particulier.

B) LE MCI RECOMMANDE avec insistance de :

«Retirer l'affectation de zone de développement touristique à caractère particulier et de redonner au parc national du Mont-Orford, incluant les terres distraites par la Loi 23, sa vraie vocation soit un Territoire de Conservation et de Récréation, tel que prévu par la Loi sur les parcs.»

FORÊTS

Dans le schéma actuel le seul rôle donné à la forêt est celui d'une ressource à exploiter.

C) LE MCI RECOMMANDE D'AJOUTER :

« La forêt joue de multiples rôles extrêmement importants du point de vue environnemental, social et économique par la préservation des paysages, le maintien de la qualité de l'eau, de l'air et le contrôle de l'érosion des sols. Elle est à la base de l'activité touristique, de l'éco-tourisme basé sur des activités "vertes" de faible impact qui attire actuellement une clientèle touristique nombreuse. »

NORMES ENVIRONNEMENTALES POUR CONSTRUCTION DANS DIVERS SECTEURS :

D) Afin de protéger le massif forestier indispensable à l'équilibre et de s'assurer de ne pas dépasser la capacité de support des écosystèmes, le MCI recommande dans les territoires situés dans le bassin versant du lac Memphrémagog d'instaurer des normes plus sévères pour les exploitations forestières mais également des normes plus contraignantes dans tous les projets de construction domiciliaire, entre autres, de maintenir 60% des arbres sur les lots, d'interdire la construction dans les pentes de plus de 15%, de réduire la largeur des routes.

D'autres recommandations suivront lorsque vous aurez rendu public le schéma révisé.