



**PROJET DE RÈGLEMENT NO. 7-08 DE LA MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MODIFICATION AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
(RÈGLEMENT 8-98)**

Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique par

Le Corridor appalochien (ACA)

5 Novembre 2008

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	2
1 Notre organisme	2
2 Introduction	3
3 Qualité et importance écologique du mont silvio-lacharité	3
4 Considérations	4
5. Recommandations	5
6. Position	6

1 NOTRE ORGANISME

Le Corridor appalachien (ACA) est un organisme sans but lucratif dont la mission vise la conservation des milieux naturels des Appalaches. En collaboration avec des organismes locaux, régionaux et nationaux, notre organisme poursuit la mise en œuvre d'une stratégie de conservation transfrontalière pour la protection du corridor appalachien. Le projet soutient les actions de conservation des individus, des organismes de conservation et de tout autre intervenant lorsque leurs activités contribuent à la réalisation de la mission.

Le territoire du Corridor appalachien est situé au cœur des Cantons de l'Est à environ une heure de Montréal et de Sherbrooke. En Montérégie, il s'étend sur les MRC de Brome-Missisquoi et de la Haute-Yamaska. Ce corridor touche un segment de la chaîne des Appalaches qui chevauche la frontière canado américaine. Il est, entre autre, situé dans le prolongement des Montagnes Vertes de l'État du Vermont qui s'étendent au Québec jusqu'à la rivière Saint-François. Il s'agit de la partie la plus menacée des Appalaches, une région naturelle reconnue par le Fonds mondial pour la nature (Ricketts *et al.* 1999) et par Environnement Canada comme l'une des régions les plus vulnérables au Canada et donc prioritaire sur le plan de la protection des écosystèmes, des espèces et de leurs habitats.

La stratégie transfrontalière vise la protection d'un territoire d'environ 290 000 ha (superficie québécoise seulement) qui englobe le massif des monts Sutton et son piedmont ainsi que le bassin versant du lac Memphrémagog et des sites périphériques comme le mont Pinnacle et le lac Brome. En Estrie, ce territoire s'étend jusqu'à la rivière Saint-François en passant par le mont Orford

(voir annexe 1). Ce corridor qui chevauche la frontière canado-américaine constitue l'une des dernières régions sauvages à l'extrême sud du Québec où l'on trouve encore de grands massifs forestiers non fragmentés. En protégeant les milieux naturels de la région des Appalaches, l'ACA participe au développement économique de la région grâce à la préservation des paysages qui lui donnent sa notoriété. Par l'entremise de la mise en valeur des territoires protégés, de l'accessibilité à ce vaste territoire et du développement de l'écotourisme, l'ACA favorise des retombées économiques et sociales au sein des communautés locales.

En 2000, à l'exception du Parc national du Mont-Orford (58,4 km²), il n'existait aucune autre aire protégée de superficie appréciable dans la région. La stratégie de conservation proposée par l'ACA a considérablement accéléré la création d'aires naturelles protégées. Depuis ses débuts, le projet de conservation du Corridor appalachien a vu s'accroître la superficie de ses aires protégées par voie d'acquisition, de donations ou de servitudes de conservation et passer de 400 ha à près de 8 000 ha.

2 INTRODUCTION

Le Corridor appalachien a étudié avec beaucoup d'intérêt le projet de règlement no. 7-08 de la MRC de Memphrémagog visant à modifier la vocation d'un secteur de la municipalité d'Eastman correspondant au versant ouest du massif du mont Orford et à agrandir vers l'ouest le territoire de développement récréo-touristique d'intérêt particulier.

Le présent mémoire vise en premier lieu à mettre en perspective l'importance écologique du secteur visé afin que ces considérations soient prises en compte dans l'étude du projet de développement de Vertendre. Nous vous soumettons également nos préoccupations, quelques recommandations et enfin notre position à l'égard de la proposition de modification règlementaire.

3 QUALITÉ ET IMPORTANCE ÉCOLOGIQUE DU MONT SILVIO-LACHARITÉ ET SA PÉRIPHÉRIE

Ce territoire est situé dans la zone tampon du parc national du Mont-Orford. On y dénote la présence de ruisseaux de tête, tributaires du lac Orford et du lac

d'Argent. Selon les données du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ), la grenouille des marais, une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable, serait présente à l'embouchure du lac Orford. De plus, toujours selon les données du CDPNQ, l'adiante des Montagnes vertes (susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable), la salamandre sombre du Nord ainsi que la salamandre pourpre (susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable et désignée préoccupante par le COSEPAC) seraient présentes dans ce secteur.

Partie intégrante d'un noyau forestier non fragmenté de plus de 10 km², ce territoire constitue un site à haute valeur écologique. Les massifs forestiers non fragmentés de cette taille sont rares dans les Appalaches et peuvent être comptés en quelques représentants sur le territoire allant de la frontière américaine à la vallée de la Matapédia en Gaspésie. Leur préservation est donc cruciale et essentielle au maintien des populations qui dépendent de ces écosystèmes.

Il s'agit aussi d'un secteur clé qui agit comme corridor faunique assurant la connectivité en reliant les noyaux forestiers du secteur du mont Orford aux noyaux forestiers du secteur du massif des monts Sutton (carte en annexe 1).

Pour ces raisons, le secteur du mont Silvio-Lacharité fait partie intégrante de la stratégie de conservation transfrontalière dont les organismes de conservation font la promotion tant au niveau local qu'international. La protection de ce territoire est essentielle pour le maintien d'un corridor forestier dans cette portion de la chaîne des Appalaches située dans le prolongement des Montagnes vertes du Vermont.

Par ailleurs, le secteur du mont Silvio-Lacharité est situé en zones de pente forte (variant principalement de 30 % à 50 % d'inclinaison). Il compte aussi des zones de pente de plus de 50 % d'inclinaison.

4 CONSIDÉRATIONS

Dans le cadre du projet de développement « Vertendre » dans la municipalité d'Eastman et de la proposition de modification au schéma d'aménagement soumis par la MRC le 15 octobre 2008, notre organisation profite de la consultation publique pour soulever certaines inquiétudes et questions quant aux modifications proposées.

De façon générale, nous constatons plusieurs aspects intéressants au projet de développement de Vertendre, dont notamment les efforts et préoccupation à

l'égard de l'intégration architecturale et l'approche d'aménagement en « grappe » (design de développement du type *clusters development* ou *Growing Greener*).

Toutefois, nous ne pouvons passer sous silence que :

- la réalisation du projet de développement créera une fragmentation significative de ce massif forestier non fragmenté (noyau de conservation);
- il y aura une perte irrémédiable de la biodiversité et de la qualité des écosystèmes présents;
- l'altitude élevée du projet hôtelier (au sommet, 600 mètres), avec ce qu'un tel projet comporte comme services (voies d'accès, aménagement de stationnements, approvisionnement en électricité, eau et service de traitement des eaux, etc.) engendrera des impacts importants dus à l'érosion et à la fragilité des milieux en altitude (pentes fortes, vents, affleurements rocheux) sans compter l'impact sur la qualité du paysage;

Étant donné le contexte montagneux, de pentes fortes et de contigüité à un parc national, le pourcentage d'aire en conservation avancé (30 %) nous apparaît nettement insuffisant.

Nous avons également des préoccupations sur la méthodologie retenue pour identifier les aires conservées et la façon dont seront « conservées » ces zones (s'agit-il d'une désignation propre au projet ou parle-t-on d'une entente de conservation notariée à long terme ?).

Nous comprenons que la densité brute actuelle est de 1 unité d'habitation aux 4 hectares (1/10 acres) et qu'avec la proposition soumise, cette densité passera à 2 unités à l'hectare, soit 5 fois plus grande.

Est-ce que l'approvisionnement en eau potable est garanti à long terme et quel est l'impact sur le réseau hydrique d'un tel projet ?

Est-ce que les installations actuelles de traitement des eaux pourront faire face à l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter que représente le projet ?

5. RECOMMANDATIONS

À la lecture du projet de règlement, nous émettons les recommandations suivantes :

- La modification du zonage devrait faire l'objet d'une évaluation préalable démontrant la capacité de support du réseau hydrique et des infrastructures pour accueillir un projet de cette ampleur (potentiel de 1000 unités d'habitation);
- Les critères d'admissibilité à un PIIA devraient être ramenés à des bases quantifiables (ex. : construction de rues, dénivellation entre les rues et les terrains adjacents, couvert forestier, etc.). Trop d'éléments d'évaluation de l'admissibilité d'un PIIA s'appuient sur des bases qualitatives. Nous sommes d'avis que cela crée un flou et demeure sujet à beaucoup d'interprétation des critères.
- La liste de contraintes naturelles à l'article 8 devrait prendre en compte les pentes de plus de 30 % en plus des milieux humides et des cours d'eau. Cet élément est absent, alors qu'il s'agit d'une contrainte majeure à considérer dans tout projet d'aménagement. De plus, les méthodes de calcul des pentes, de délimitation des milieux humides et de cartographie des cours d'eau permanents et intermittents devraient être spécifiées.

6. POSITION

Le Corridor appalachien n'est pas en défaveur d'un projet immobilier phare dans les zones contiguës au parc national du Mont-Orford. Nous sommes d'avis que l'implantation en milieu privé d'un projet immobilier était souhaitée et est beaucoup plus appropriée que le projet qui avait été prévue à l'origine en terre publique protégée. Nous sommes également favorables à plusieurs éléments et principes évoqués dans l'article 6 à l'égard de l'obtention d'un PIIA.

Cependant, pour les raisons mentionnées précédemment, nous sommes d'avis que :

- Que le projet devrait respecter les règlements s'appliquant au zonage du schéma d'aménagement actuellement en vigueur, en autorisant toutefois une dérogation permettant le développement en grappe du type *Growing Greener*;
- Qu'avant tout dépôt de projet de développement spécifique dans cette zone, une analyse approfondie du milieu naturel et physique devrait être réalisée afin d'identifier les aires à protéger les plus importantes d'un point de vue écologique;
- Que d'autoriser la construction d'un hôtel à cette altitude est inapproprié. Toute construction ou aménagement de chemins /rues devrait être proscrits

au-delà de l'altitude de 350 mètres, tel que recommandé au rapport 209 du BAPE;

- Qu'au moins 50 % de la superficie soit protégée à perpétuité.
- Que les aires identifiées pour la protection le soient en vertu d'ententes de conservation légales;

Lors de la rencontre publique du 5 novembre, il a été mentionné que des études environnementales exhaustives avaient été réalisées par le promoteur mais que celles-ci contenaient des informations stratégiques et ne pouvaient être rendues publiques. Nous sommes d'avis que des études environnementales ne devraient pas contenir d'informations stratégiques ou financières et devraient être rendues publiques.

Notre organisation privilégie non seulement la conservation stricte de milieux naturels mais aussi la conciliation avec les usages présents sur le territoire tels que l'écotourisme, la foresterie et le développement immobilier. Nous sommes par contre inquiets que la demande de modification au zonage crée un précédent et que les autres zones désignées «Paysage naturel d'intérêt supérieur» dans la MRC Memphrémagog, qui renferment presque tous des sommets de montagnes, puissent éventuellement faire l'objet de modification de zonage permettant des projets de développement immobilier dans des zones fragiles et emblématiques de notre région?

Nous aimerions que la MRC revienne aux raisons de départ qui l'avaient amenée à prendre ses décisions quant à la réglementation sur l'aménagement de son territoire.

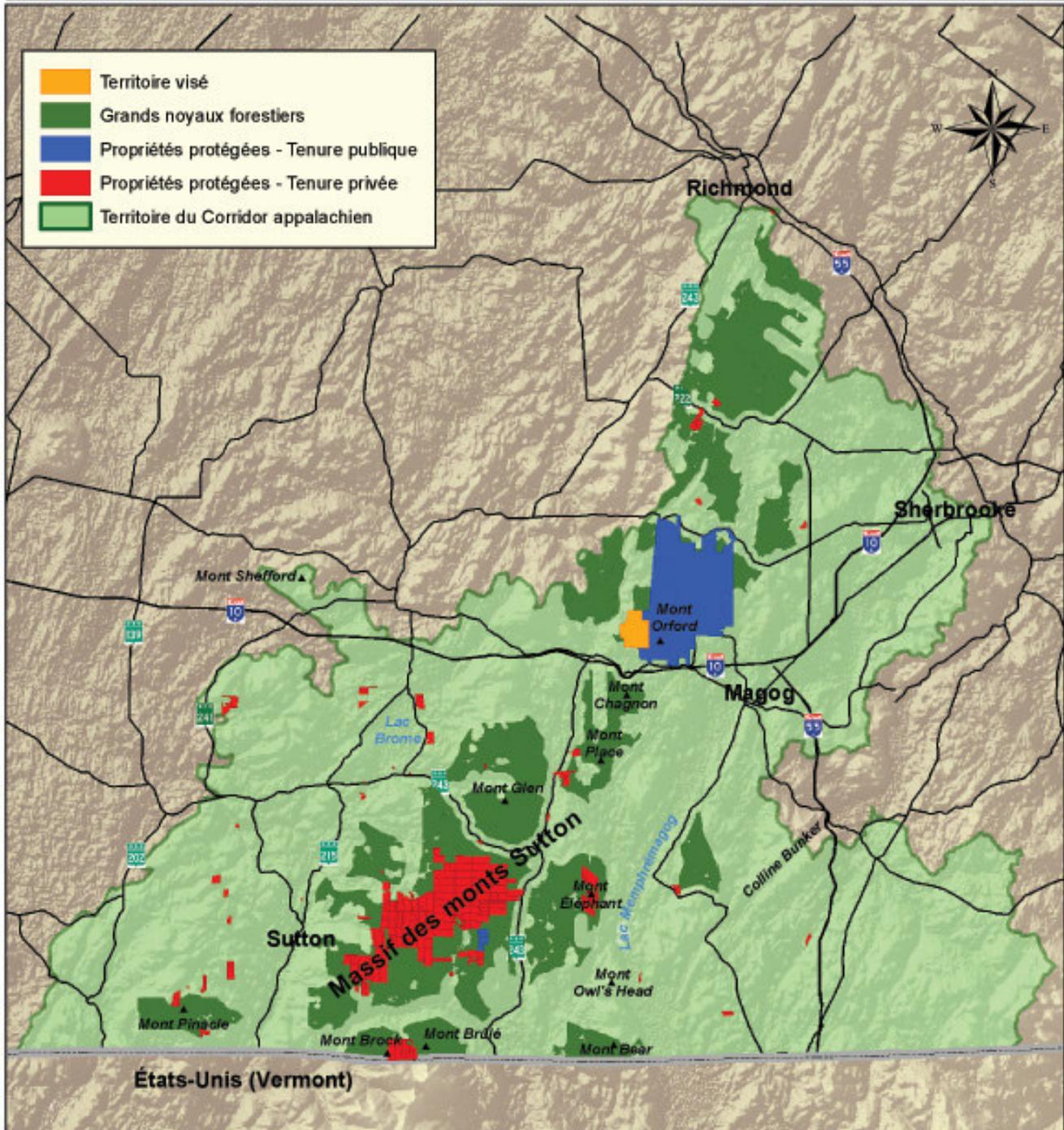
Nous terminons par un extrait de la conclusion du rapport 209 du BAPE sur le Mont Orford déposé en mars 2005, « (...) il importe que tout aménagement dans le parc et son voisinage préserve la qualité naturelle des paysages et des panoramas qu'il offre. »

Ci-dessous :

Annexe 1 - Cartes du territoire d'ACA et localisation du projet

ANNEXE 1

Localisation du territoire visé



Novembre 2008



Ce produit comporte de l'information géographique de référence provenant de la Base de données topographiques du Ministère des Ressources Naturelles, Faunes et Parcs (MRNFP).

Réalisé par



ANNEXE 1 - SUITE

