

Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique

Rapport final
Mars 2014



TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE DE RÉALISATION	5
1.1	Rappel des objectifs du mandat	5
1.2	Travaux réalisés	6
2.	PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE.....	7
2.1	Une population en faible croissance	7
2.2	Une croissance future limitée.....	8
2.3	Une croissance des ménages plus rapide que celle de la population	9
2.4	Une croissance des ménages et une diminution de la taille des ménages appelée à se poursuivre	11
2.5	Une proportion plus importante qu’ailleurs de 14 ans et moins et de 65 ans et plus mais un déficit de 25-44 ans.....	12
2.6	Une population peu mobile	13
2.7	Une population moins scolarisée	14
2.8	Des taux d’activité et d’emploi élevés et un taux de chômage bas.....	15
2.9	Une forte proportion de travailleurs autonomes	16
2.10	Des professions liées aux industries primaires et secondaires en proportion plus importantes qu’ailleurs	18
2.11	Une proportion importante de personnes travaillant à domicile	21
2.12	Des ménages fortement motorisés	21
2.13	Un lien économique majeur avec la ville de Sherbrooke, particulièrement pour Compton et Waterville.....	22
2.14	Coaticook et Waterville importatrices de main d’œuvre, Compton exportatrice	24
2.15	Des revenus disponibles moins importants qu’ailleurs.....	25
2.16	Un revenu médian des familles inférieur à la moyenne régionale.....	26
2.17	Une plus faible proportion de familles à faible revenu	26

2.18	Une valeur des permis industriels significative	27
2.19	Une concentration des constructions dans les trois principales municipalités du territoire et une part significative des constructions à l’extérieur du périmètre urbain, notamment en zone agricole permanente	29
3.	ANALYSE SYNTHÈSE SECTORIELLE	34
3.1	Les enjeux et les pistes d’action selon les secteurs d’activités.....	34
4.	ENJEU MAJEUR ET PISTES D’ACTION RETENUES	40
4.1	L’enjeu majeur du territoire de la MRC de Coaticook : L’attractivité.....	40
4.2	Les pistes d’action retenues pour fins d’analyse	40
5.	ANALYSE DES POTENTIELS EN FONCTION DES PISTES D’ACTION RETENUES	42
5.1	Un cadre d’analyse.....	42
5.2	La sphère productive : Le secteur industriel et manufacturier	45
5.2.1	Mise en contexte stratégique	45
5.2.2	Notre perception de la situation	45
5.2.3	Une stratégie de développement industriel basée sur la diversification économique locale et l’intégration régionale	53
5.2.4	pertinence d’un pôle logistique (plateforme de tranbordement)	60
5.2.5	Principales recommandations	63
5.3	La sphère de l’économie résidentielle : le secteur commercial	63
5.3.1	Mise en contexte stratégique.....	64
5.3.2	Notre perception du problème	65
5.3.3	Une stratégie commerciale basée sur le développement de noyaux villageois attrayants et originaux et sur l’accroissement de la population.....	66
5.3.4	Principales recommandations	67
5.4	La sphère de l’économie résidentielle : le secteur résidentiel	67

5.4.1	Mise en contexte stratégique.....	67
5.4.2	Les pistes d’action	68
5.5	La sphère de l’économie résidentielle : comment attirer des visiteurs	71
5.5.1	Mise en contexte stratégique.....	71
5.5.2	Les pistes d’action pour attirer des visiteurs.....	72
6.	CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS.....	81
6.1	Des choix à faire en termes de priorités.....	81
6.2	Révision du Schéma d'aménagement et de développement.....	82

ANNEXES : FICHES-SYNTHÈSES SECTORIELLES

1. CONTEXTE DE RÉALISATION

Située au centre-sud de l’Estrie, la MRC de Coaticook couvre une superficie de plus de 1 330 km² et a une population de 18 964 habitants. À proximité de la Ville de Sherbrooke et des États-Unis, qui sont facilement accessibles, la MRC de Coaticook jouit de la proximité de marchés d’envergure dont il faut savoir profiter.

Historiquement, à l’intérieur du territoire de la MRC, le développement économique s’est polarisé dans l’axe central formé des municipalités de Coaticook, de Compton et de Waterville. Dans les espaces ruraux, la section est de la MRC concorde davantage avec le secteur forestier alors que le Centre et l’Ouest sont majoritairement occupés par l’agriculture. Aussi, la croissance notée de l’agrotourisme et l’agroalimentaire offre un dynamisme au secteur agricole.

Économiquement parlant, la MRC possède des forces évidentes : un secteur agricole qui constitue l’activité économique la plus importante de la MRC, un secteur manufacturier regroupant près de 70 entreprises, regroupées au deux tiers à Coaticook, un secteur de commerces et services, regroupé lui également en très large part dans la ville-centre de Coaticook, un secteur récréotouristique aux forts potentiels.

En vue de la révision de son schéma d’aménagement et de développement, la MRC a souhaité réaliser un exercice de planification d’aménagement du territoire en fonction de son potentiel de développement économique. C’est l’objet même du mandat qui nous a été confié.

1.1 Rappel des objectifs du mandat

- Mettre à jour le profil économique du territoire à partir des données existantes : emplois et entreprises selon les différents types d’activités économiques
- Identifier et caractériser les différents pôles et tronçons liés à l’activité existante en leur attribuant une vocation et en identifiant leurs forces et leurs faiblesses
- Identifier les enjeux et les pistes de développement du territoire ainsi que les perspectives qui en découlent
- Formuler des recommandations quant aux perspectives de développement à retenir

1.2 Travaux réalisés

- Mise à jour du profil sociodémographique et socioéconomique du territoire
- Analyse synthèse des différents secteurs d’activités : agriculture, forêt, commerces et services, résidentiel, industriel et manufacturier, récréotourisme, culture et patrimoine
- Une série d’entrevues avec des intervenants-clés du territoire
- Élaboration d’un diagnostic en vue d’identifier les opportunités de développement
- Analyse des pistes d’action retenues par le comité de planification de la MRC
- Formuler des recommandations quant aux perspectives les plus porteuses de développement
- Présenter pour consultation les recommandations aux différents acteurs socioéconomiques de la MRC
- Finaliser le présent rapport final

2. PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE

2.1 Une population en faible croissance

La population de la MRC de Coaticook a peu augmenté entre 1996 et 2011. Sur la période, la croissance s’est chiffrée à 2,9 %, la population passant de 18 311 personnes en 1996 à 18 847 personnes en 2011 soit un accroissement net de 536 personnes. À elles seules, les municipalités de Coaticook, Compton et Waterville regroupent plus des trois quarts de la population de la MRC. S’y ajoutent neuf municipalités de plus petite taille, dont la population est de 700 personnes ou moins. Le poids démographique de la MRC de Coaticook dans la région de l’Estrie a légèrement diminué au cours des quinze dernières années, passant de 6,5 % à 6,0 % sur la période.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION (1996-2011)

Territoire	1996	2001	2006	2011	Variation 1996-2001	Variation 2001-2006	Variation 2006-2011
Barnston-Ouest	598	600	583	591	0,3 %	-2,8 %	1,4 %
Coaticook	8 809	8 988	9 204	9 255	2,0 %	2,4 %	0,6 %
Compton	3 043	2 927	2 818	3 112	0,1 %	-3,7 %	10,4 %
Dixville	751	746	685	710	-0,7 %	-8,2 %	3,6 %
East Hereford	317	323	349	306	1,9 %	8,0 %	-12,3 %
Martinville	476	468	467	469	-1,7 %	-0,2 %	0,4 %
Sainte-Edwidge-de-Clifton	530	533	440	484	0,6 %	-17,4 %	10,0 %
Saint-Herménégilde	616	595	718	702	-3,4 %	20,7 %	-2,2 %
Saint-Malo	546	518	538	483	-5,1 %	3,9 %	-10,2 %
Saint-Venant-de-Paquette	111	116	111	104	4,5 %	-4,3 %	-6,3 %
Stanstead-Est	668	661	628	603	-1,0 %	-5,0 %	-4,0 %
Waterville	1 846	1 944	1 926	2 028	-1,2 %	-0,9 %	5,3 %
ENSEMBLE DE LA MRC	18 311	18 419	18 467	18 847	0,6 %	0,3 %	2,1 %
Population totale - Estrie	282 671	291 382	301 017	312 858	3,1 %	3,3 %	3,9 %
Poids de la MRC / Estrie	6,5 %	6,3 %	6,1 %	6,0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,1 %

Sources : Statistique Canada, recensements 1996, 2001, 2006 et 2011.

2.2 Une croissance future limitée

Les projections de population réalisées par l’Institut de la statistique du Québec prévoient une croissance limitée de la population d’ici 2024. Plus spécifiquement, les municipalités les plus peuplées verraient leur population croître légèrement, de l’ordre de 1 à 2 % par tranche de cinq ans. Certaines municipalités de plus petite taille verraient toutefois leur population diminuer, comme Dixville (-6,6 % sur dix ans) et Stanstead-Est (-8,6 % sur dix ans).

PROJECTIONS DE LA POPULATION PAR MUNICIPALITÉ (2014-2024)					
Territoire	2014	2019	2024	Variation 2014-2019	Variation 2019-2024
Barnston-Ouest	550	545	520	-0,9 %	-4,6 %
Coaticook	9 310	9 455	9 555	1,6 %	1,1 %
Compton	2 990	3 045	3 080	1,8 %	1,1 %
Dixville	685	665	640	-2,9 %	-3,8 %
East-Hereford	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Martinville	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Sainte-Edwidge-de-Clifton	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Saint-Herménégilde	850	920	1 000	8,2 %	8,7 %
Saint-Malo	585	595	620	1,7 %	4,2 %
Saint-Venant-de-Paquette	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Stanstead-Est	585	570	535	-2,6 %	-6,1 %
Waterville	2 065	2 110	2 160	2,2 %	2,4 %
ENSEMBLE DE LA MRC	19 224	19 598	19 934	1,9 %	1,7 %
Poids de la MRC / Estrie	6,1 %	6,1 %	6,1 %	0,0 %	0,0 %

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des municipalités, 2009-2024. Note : Les projections de population sont uniquement réalisées pour les municipalités de 500 habitants et plus au 1^{er} juillet 2010.

À l’échelle de la MRC, les projections prévoient que la population passera de 18 579 personnes en 2006 à 20 196 personnes en 2031, soit une variation de 8,7 % en 25 ans. Sur la même période, la croissance projetée est de l’ordre de 11,4 % pour l’ensemble de l’Estrie, de sorte que le poids démographique de la MRC de Coaticook au sein de sa région est appelé à diminuer légèrement d’ici 2031.

PROJECTIONS DE LA POPULATION POUR LA MRC DE COATICOOK (2006-2031)

Territoire	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2006-2031
MRC de Coaticook	18 579	19 004	19 372	19 744	20 035	20 196	8,7 %
Région de l’Estrie	301 013	310 263	318 598	325 723	331 455	335 392	11,4 %
Poids de la population de la MRC dans la région de l’Estrie	6,2 %	6,1 %	6,1 %	6,1 %	6,0 %	6,0 %	-0,2 %

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC, 2006-2031.

2.3 Une croissance des ménages plus rapide que celle de la population

Les données présentant l’évolution récente des ménages démontrent qu’entre 1996 et 2011, ceux-ci se sont accrus à un rythme plus soutenu que la population. Le nombre de ménages est passé de 6 410 en 1996 à 7 740 en 2011, soit un accroissement de 20,7 % en quinze ans. Le nombre de personnes par ménage a diminué, passant de 2,9 à 2,4 sur la période, dû en partie à l’augmentation du nombre de ménages monoparentaux. Le poids des ménages de la MRC de Coaticook par rapport à l’Estrie a aussi décru légèrement, ce qui s’explique par une croissance encore plus rapide des ménages dans l’ensemble de la région de l’Estrie.

ÉVOLUTION DES MÉNAGES (1996-2011)

Territoire	1996	2001	2006	2011	Variation 1996-2001	Variation 2001-2006	Variation 2006-2011
Barnston-Ouest	199	215	220	230	8,0 %	2,3 %	4,5 %
Coaticook	2 653	3 520	3 735	3 980	32,7 %	6,1 %	6,6 %
Compton	1 014	1 120	1 100	1 225	10,5 %	-1,8 %	11,4 %
Dixville	229	240	235	260	4,8 %	-2,1 %	10,6 %
East Hereford	114	120	145	125	5,3 %	20,8 %	-13,8 %
Martinville	158	160	165	170	1,3 %	3,1 %	3,0 %
Sainte-Edwidge-de-Clifton	166	175	165	175	5,4 %	-5,7 %	6,1 %
Saint-Herménégilde	217	225	280	285	3,7 %	24,4 %	1,8 %
Saint-Malo	121	185	195	190	52,9 %	5,4 %	-2,6 %
Saint-Venant-de-Paquette	42	45	35	40	7,1 %	-22,2 %	14,3 %
Stanstead-Est	241	250	255	255	3,7 %	2,0 %	0,0 %
Waterville	N/D	710	750	805	N/D	5,6 %	7,3 %
ENSEMBLE DE LA MRC	6 410	6 955	7 280	7 740	8,5 %	4,7 %	6,3 %
Nombre total de ménages - Estrie	111 620	119 915	129 670	137 880	7,4%	8,1%	6,3 %
Poids de la MRC / Estrie	5,7 %	5,8 %	5,6 %	5,6 %	0,1 %	-0,2 %	0,0 %
Nombre moyen de personnes par ménage	2,9	2,6	2,5	2,4	-0,4	-0,1	-0,1

Sources : Statistique Canada, recensements 2001, 2006 et 2011 et Portrait socio-économique régional de la MRC de Coaticook, RCGT, février 2009.

2.4 Une croissance des ménages et une diminution de la taille des ménages appelée à se poursuivre

Les projections des ménages annoncent une poursuite des tendances actuelles, c'est-à-dire un accroissement plus important des ménages par rapport à la population et, en corrélation, une diminution continue de la taille des ménages. Ainsi, en 2024, les ménages ne compteront en moyenne que 2,3 personnes.

PROJECTIONS DES MÉNAGES PAR MUNICIPALITÉ (2014-2024)					
Territoire	2014	2019	2024	Variation 2014-2019	Variation 2019-2024
Barnston-Ouest	225	235	240	4,4 %	2,1 %
Coaticook	4 000	4 170	4 265	4,3 %	2,3 %
Compton	1 215	1 250	1 290	2,9 %	3,2 %
Dixville	230	225	220	-2,2 %	-2,2 %
East Hereford	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Martinville	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Sainte-Edwidge-de-Clifton	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Saint-Herménégilde	350	395	435	12,9 %	10,1 %
Saint-Malo	225	235	245	4,4 %	4,3 %
Saint-Venant-de-Paquette	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Stanstead-Est	250	250	250	0,0 %	0,0 %
Waterville	830	880	920	6,0 %	4,5 %
ENSEMBLE DE LA MRC	7 946	8 324	8 612	4,8 %	3,5 %
Poids des ménages de la MRC dans la région de l’Estrie	5,6 %	5,5 %	5,5 %	-1,8 %	0,0 %
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	2,3	2,3	-0,1	0,0

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des municipalités, 2009-2024. Note : Les projections de ménages sont uniquement réalisées pour les municipalités de 500 habitants et plus au 1^{er} juillet 2010.

En comparaison avec la région de l’Estrie, la croissance des ménages anticipée entre 2006 et 2031 sera légèrement inférieure à celle projetée à l’échelle régionale, de sorte que le poids des ménages de la MRC de Coaticook passera de 5,6 % à 5,5 % du total. Sur une période de 25 ans, ce sont 1 580 nouveaux ménages qui devraient s’ajouter sur le territoire de la MRC.

PROJECTIONS DES MÉNAGES POUR LA MRC DE COATICOOK (2006-2031)

Territoire	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2006-2031
MRC de Coaticook	7 284	7 711	8 112	8 454	8 701	8 864	21,7 %
Région de l’Estrie	129 763	138 179	146 033	152 456	157 377	161 150	24,2 %
Poids de la population de la MRC dans la région de l’Estrie	5,6 %	5,6 %	5,6 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %	-0,1

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

2.5 Une proportion plus importante qu’ailleurs de 14 ans et moins et de 65 ans et plus mais un déficit de 25-44 ans

La MRC de Coaticook se distingue par une proportion significativement plus élevée que dans l’Estrie et que dans l’ensemble du Québec de personnes de 14 ans et moins (18,1 % dans la MRC comparativement à 15,8 % en Estrie et 15,9 % au Québec). Les 65 ans et plus y sont en proportion comparable au taux affiché par l’Estrie mais en proportion supérieure au taux de la province. Par contre, la MRC doit composer avec une proportion moindre de personnes âgées de 25 à 44 ans, qui constituent le principal bassin de travailleurs. Ceux-ci ne représentent que 21,6 % de la population. En Estrie, ils représentent 23,5 % de la population et à l’échelle provinciale, plus du quart (25,8 %).

RÉPARTITION PAR GROUPE D'ÂGE (2011)

Groupe d'âge	MRC de Coaticook		Région de l'Estrie		Province du Québec	
	Nombre	Proportion	Nombre	Proportion	Nombre	Proportion
0-14 ans	3 420	18,1 %	49 090	15,8 %	1 258 630	15,9 %
15-24 ans	2 395	12,7 %	38 875	12,5 %	981 165	12,4 %
25-44 ans	4 075	21,6 %	73 020	23,5 %	2 041 135	25,8 %
45-54 ans	3 025	16,0 %	47 930	15,4 %	1 272 265	16,1 %
55-64 ans	2 680	14,2 %	47 175	15,2 %	1 092 110	13,8 %
65 ans et plus	3 275	17,4 %	54 625	17,6 %	1 257 675	15,9 %

Source : Institut de la statistique du Québec, Population selon le groupe d'âge, municipalités, MRC et TE de l'Estrie et ensemble du Québec, 2011.

2.6 Une population peu mobile

La population de la MRC de Coaticook se distingue par sa faible mobilité. Les dernières données issues de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 démontrent en effet que 72 % de la population de la MRC habitait au même endroit en 2011 que cinq ans auparavant. Ce taux est de beaucoup supérieur aux moyennes régionale (61,7 %) et provinciale (62,8 %).

MOBILITÉ CINQ ANS AUPARAVANT (2011)

Mobilité 5 ans auparavant	MRC de Coaticook	Région de l'Estrie	Province du Québec
Personnes n'ayant pas déménagé	72,0 %	61,7 %	62,8 %
Personnes ayant déménagé	28,0 %	38,3 %	37,2 %
Non-migrants	13,8 %	21,8 %	20,3 %
Migrants	14,2 %	16,5 %	17,0 %
Migrants internes	13,8 %	14,8 %	13,9 %
Migrants infraprovinciaux	13,5 %	14,3 %	13,0 %
Migrants interprovinciaux	0,3 %	0,5 %	0,9 %
Migrants externes	0,3 %	1,7 %	3,1 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

2.7 Une population moins scolarisée

En 2011, plus de 30 % de la population de 15 ans et plus ne possédait aucun diplôme, certificat ou grade. Cette proportion est nettement supérieure à celle enregistrée en Estrie (24,2 %) et au Québec (22,2 %). La proportion de personnes possédant uniquement un diplôme d’études secondaires y était également plus élevée qu’ailleurs. De l’ensemble des certificats, diplômes ou grades postsecondaires, la MRC comptait une plus forte proportion de résidants possédant un certificat ou diplôme d’apprenti ou d’une école de métiers. Plus le niveau d’étude augmente, plus la différence est marquée entre la MRC de Coaticook et ses comparables (région de l’Estrie et province du Québec). Ainsi, la différence est du simple au double au niveau du baccalauréat et du simple au triple au niveau de la maîtrise ou du doctorat.

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2011)

Population totale âgée de 15 ans et plus selon le plus haut certificat, diplôme ou grade	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Aucun certificat, diplôme ou grade	30,6 %	24,2 %	22,2 %
Diplôme d’études secondaires ou l’équivalent	24,7 %	21,7 %	21,7 %
Certificat, diplôme ou grade postsecondaire	44,7 %	54,1 %	56,1 %
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	21,9 %	18,8 %	16,2 %
Certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire	13,5 %	15,8 %	16,6 %
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	1,6 %	3,8 %	4,7 %
Certificat, diplôme ou grade universitaire au baccalauréat ou supérieur	7,7 %	15,7 %	18,6 %
Baccalauréat	5,5 %	9,4 %	11,8 %
Certificat, diplôme ou grade universitaire supérieur au baccalauréat	2,2 %	6,3 %	6,8 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

2.8 Des taux d’activité et d’emploi élevés et un taux de chômage bas

La population de la MRC de Coaticook bénéficie d’un taux d’activité supérieur à la moyenne régionale et équivalant à la moyenne provinciale. Le taux d’emploi y est également élevé, à 61,5 %. Au moment de la tenue de l’Enquête nationale auprès des ménages de 2011, la MRC affichait un taux de chômage très bas, à 4,7 %. Celui-ci se situait avantagusement par rapport aux taux régional (6,2 %) et provincial (7,2 %).

SITUATION D’ACTIVITÉ (2011)			
Taux d’activité, d’emploi et de chômage	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Taux d’activité	64,5 %	61,9 %	64,6 %
Taux d’emploi	61,5 %	58,1 %	59,9 %
Taux de chômage	4,7 %	6,2 %	7,2 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

L’analyse des taux d’activité, taux d’emploi et taux de chômage par municipalité fait ressortir ce qui suit : les municipalités de Barnston-Ouest (76,1 %), de Dixville (75,0 %), de Sainte-Edwidge-de-Clifton (74,4 %) et de Saint-Malo (73,7 %) affichent les taux d’activité les plus élevés. Ce sont également ces mêmes municipalités qui ont les taux d’emploi les plus élevés. Rappelons que le taux d’activité correspond au rapport entre la population active (personnes occupées et chômeurs) sur la population totale de 15 ans et plus, alors que le taux d’emploi correspond au rapport entre les personnes occupées et la population totale de 15 ans et plus. Les trois plus grandes municipalités (Coaticook, Compton et Waterville) affichent des taux d’activité et d’emploi se situant dans la moyenne alors que les taux les plus faibles se retrouvent à East-Hereford et à Martinville. Notons qu’aucune donnée n’est disponible pour Saint-Herménégilde, Saint-Venant-de-Paquette et Stanstead-Est en raison de la qualité des données ou de la confidentialité. Selon les résultats de l’Enquête nationale auprès des ménages de 2011, les municipalités de Barnston-Ouest, de Dixville, de East Hereford, de Martinville et de Sainte-Edwidge-de-Clifton avaient toutes un taux de chômage nul. Il est à noter toutefois que ces données se basent sur des questionnaires remplis de façon volontaire et que le taux global de non réponse y varie entre 37,2 % et 49,0 %. Ce taux est significativement plus élevé que la moyenne provinciale (22,4 %) et nationale (26,1 %), de sorte que ces données peuvent s’avérer imprécises. Les taux de chômage sont plus élevés que la moyenne de la MRC pour les municipalités de Saint-Malo (8,9 %) et de Waterville (6,4 %) et plus faibles pour les municipalités de Compton (4,7 %) et de Coaticook (4,3 %).

SITUATION D’ACTIVITÉ PAR MUNICIPALITÉ (2011)

Taux d’activité, d’emploi et de chômage	Taux d’activité	Taux d’emploi	Taux de chômage
Barnston-Ouest	76,1 %	71,6 %	0,0 %
Coaticook	61,5 %	58,9 %	4,3 %
Compton	66,9 %	63,8 %	4,7 %
Dixville	75,0 %	74,0 %	0,0 %
East Hereford	61,9 %	52,4 %	0,0 %
Martinville	59,2 %	57,7 %	0,0 %
Sainte-Edwidge-de-Clifton	74,4 %	71,8 %	0,0 %
Saint-Herménégilde	n.d.	n.d.	n.d.
Saint-Malo	73,7 %	67,1 %	8,9 %
Saint-Venant-de-Paquette	n.d.	n.d.	n.d.
Stanstead-Est	n.d.	n.d.	n.d.
Waterville	66,4 %	61,8 %	6,4 %
ENSEMBLE DE LA MRC	64,5 %	61,5 %	4,7 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011. n.d. : les données ont été supprimées en raison de la qualité des données ou de la confidentialité.

2.9 Une forte proportion de travailleurs autonomes

La MRC de Coaticook se distingue par l’importante proportion de travailleurs autonomes qui y résident. Ainsi, 17 % de la population de la MRC de Coaticook se déclarait comme étant travailleur autonome en 2011. Cette proportion dépasse largement celle de l’Estrie (11,6 %) et celle du Québec (10,1 %).

CATÉGORIE DE TRAVAILLEURS (2011)

Population active totale âgée de 15 ans et plus selon la catégorie de travailleurs	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Catégorie de travailleurs - sans objet	1,4 %	1,9 %	2,4 %
Toutes les catégories de travailleurs	98,6 %	98,1 %	97,6 %
Employés	81,7 %	86,6 %	87,5 %
Travailleurs autonomes	17,0 %	11,6 %	10,1 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

De l’ensemble des municipalités, ce sont celles de Sainte-Edwidge-de-Clifton (25,9 %), de Compton (25,0 %) et de Martinville (22,0 %) qui comptent les plus fortes proportions de travailleurs autonomes. Les taux les plus bas se retrouvent à Waterville (10,7 %), à Saint-Malo (12,5 %) et à Coaticook (13,9 %). Toutefois, en chiffre absolu, les municipalités de Coaticook (630 personnes), Compton (420 personnes) et Waterville (115 personnes) accueillent à elles seules plus de sept travailleurs autonomes sur dix de la MRC. Notons qu’aucune donnée n’est disponible pour Saint-Herménégilde, Saint-Venant-de-Paquette et Stanstead-Est en raison de la qualité des données ou de la confidentialité.

CATÉGORIE DE TRAVAILLEURS PAR MUNICIPALITÉ (2011)				
Population active totale âgée de 15 ans et plus selon la catégorie de travailleurs	Employés		Travailleurs autonomes	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Barnston-Ouest	265	79,1 %	70	20,9 %
Coaticook	3 895	86,1 %	630	13,9 %
Compton	1 260	75,0 %	420	25,0 %
Dixville	315	79,7 %	80	20,3 %
East Hereford	105	84,0 %	20	16,0 %
Martinville	160	78,0 %	45	22,0 %
Sainte-Edwidge-de-Clifton	215	74,1 %	75	25,9 %
Saint-Herménégilde	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Saint-Malo	245	87,5 %	35	12,5 %
Saint-Venant-de-Paquette	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Stanstead-Est	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Waterville	960	89,3 %	115	10,7 %
ENSEMBLE DE LA MRC	7 970	82,8 %	1 655	17,2 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011. n.d. : les données ont été supprimées en raison de la qualité des données ou de la confidentialité.

2.10 Des professions liées aux industries primaires et secondaires en proportion plus importantes qu’ailleurs

En proportion absolue, les trois catégories de profession où l’on retrouve la plus grande part de la population active sont les suivantes : ventes et services (19,1 % de la population active totale de 15 ans et plus), métiers, transport, machinerie et domaines apparentés (17,6 %) et fabrication et services d’utilité publique (12,8 %). Toutefois, en comparaison avec l’Estrie et le Québec, la MRC se distingue par une

proportion significativement plus élevée de personnes travaillant dans les catégories de profession suivantes : ressources naturelles, agriculture et production connexe (7,7 % comparativement à 2,5 % et 1,6 %), fabrication et services d'utilité publique (12,8 % comparativement à 8,2 % et 5,2 %), métiers, transport, machinerie et domaines apparentés (17,6 % comparativement à 14,8 % et 13,7 %) et gestion (12,1 % comparativement à 9,3 % et 9,8 %). À l’opposé, la MRC compte proportionnellement moins de travailleurs dans certaines autres catégories de profession telles que ventes et services, enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux et affaires, finances et administration.

POPULATION ACTIVE SELON LA PROFESSION (2011)

Population active totale âgée de 15 ans et plus selon la profession - Classification nationale des professions (CNP) 2011	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Profession - sans objet	1,4 %	1,9 %	2,4 %
Toutes les professions	98,6 %	98,1 %	97,6 %
0 Gestion	12,1 %	9,3 %	9,8 %
1 Affaires, finance et administration	11,7 %	13,8 %	16,4 %
2 Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	3,2 %	5,4 %	6,9 %
3 Secteur de la santé	4,4 %	7,6 %	6,4 %
4 Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux	8,4 %	11,9 %	11,5 %
5 Arts, culture, sports et loisirs	1,5 %	2,2 %	3,0 %
6 Vente et services	19,1 %	22,4 %	23,2 %
7 Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés	17,6 %	14,8 %	13,7 %
8 Ressources naturelles, agriculture et production connexe	7,7 %	2,5 %	1,6 %
9 Fabrication et services d'utilité publique	12,8 %	8,2 %	5,2 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

Tout comme le classement en fonction des professions, celui en fonction de l’industrie fait ressortir la proportion élevée de personnes travaillant dans l’agriculture, la foresterie, la pêche et la chasse (14,7 % du total) ainsi que dans la fabrication (20,1 % du total). À l’inverse, les proportions sont en-dessous des moyennes dans des industries telles que le commerce de gros, le commerce de détail, les finances et assurances, les services professionnels, scientifiques et techniques et l’hébergement et les services de restauration.

POPULATION ACTIVE SELON L’INDUSTRIE (2011)

Population active totale âgée de 15 ans et plus selon l'industrie
- Système de classification des industries de l'Amérique du Nord
(SCIAN) 2007

	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Industrie - sans objet	1,4 %	1,9 %	2,4 %
Toutes les industries	98,6 %	98,1 %	97,6 %
11 Agriculture, foresterie, pêche et chasse	14,7 %	3,6 %	2,0 %
21 Extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz	0,0 %	0,4 %	0,5 %
22 Services publics	0,1 %	0,4 %	0,8 %
23 Construction	6,2 %	6,2 %	5,8 %
31-33 Fabrication	20,1 %	16,1 %	11,4 %
41 Commerce de gros	2,3 %	2,4 %	4,1 %
44-45 Commerce de détail	9,1 %	11,6 %	12,0 %
48-49 Transport et entreposage	5,2 %	3,4 %	4,3 %
51 Industrie de l'information et industrie culturelle	0,7 %	1,3 %	2,4 %
52 Finance et assurances	2,0 %	2,8 %	3,8 %
53 Services immobiliers et services de location	1,0 %	1,1 %	1,5 %
54 Services professionnels, scientifiques et techniques	2,7 %	5,3 %	6,7 %
55 Gestion de sociétés et d'entreprises	0,0 %	0,1 %	0,1 %
56 Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	3,8 %	3,7 %	3,7 %
61 Services d'enseignement	6,1 %	9,0 %	7,2 %
62 Soins de santé et assistance sociale	10,5 %	14,1 %	11,9 %

71 Arts, spectacles et loisirs	1,5 %	1,4 %	1,9 %
72 Hébergement et services de restauration	3,3 %	5,9 %	6,1 %
81 Autres services (sauf les administrations publiques)	5,1 %	4,6 %	4,5 %
91 Administrations publiques	4,0 %	4,9 %	7,1 %

2.11 Une proportion importante de personnes travaillant à domicile

La MRC de Coaticook compte une plus importante proportion de personnes travaillant à domicile. Ceux-ci comptent pour plus de 10 % des travailleurs, comparativement à 7,3 % dans la région de l’Estrie et à 6,1 % dans l’ensemble du Québec. Cette situation peut s’expliquer en partie par l’importance des travailleurs autonome, tel que vu précédemment.

LIEU DE TRAVAIL (2011)			
Population occupée totale âgée de 15 ans et plus selon la catégorie de lieu de travail	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
À domicile	10,3 %	7,3 %	6,1 %
À l’extérieur du Canada	0,4 %	0,3 %	0,3 %
Sans adresse de travail fixe	10,0 %	7,8 %	8,5 %
Lieu habituel de travail	79,3 %	84,6 %	85,1 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

2.12 Des ménages fortement motorisés

En 2011, plus de neuf résidants sur dix utilisaient la voiture pour se rendre au travail, en tant que conducteur ou que passager. Ce taux est supérieur à celui enregistré pour la région de l’Estrie et pour la province, ce qui peut s’expliquer par l’étendue du territoire de la MRC et par la localisation des pôles d’emplois. L’utilisation du transport en commun était presque inexistante, celle-ci accaparant moins de 1 % des déplacements. Toutefois, 7,2 % des répondants se rendaient au travail à pied, chiffre supérieur à la moyenne régionale (7,0 %) et provinciale (5,9 %).

MODE DE TRANSPORT (2011)

Population occupée totale âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail ou sans adresse de travail fixe selon le mode de transport	MRC de Coaticook	Région de l’Estrie	Province du Québec
Automobile, camion ou fourgonnette - conducteur	86,2 %	84,4 %	74,7 %
Automobile, camion ou fourgonnette - passager	4,4 %	3,9 %	3,8 %
Transport en commun	0,6 %	3,0 %	13,3 %
À pied	7,2 %	7,0 %	5,9 %
Bicyclette	0,4 %	0,7 %	1,3 %
Autre moyen	1,1 %	0,9 %	1,0 %

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011

2.13 Un lien économique majeur avec la ville de Sherbrooke, particulièrement pour Compton et Waterville

Les données sur le navettage, présentées ci-après pour les trois plus importantes municipalités de la MRC (Coaticook, Compton et Waterville) démontrent ce qui suit : alors que les trois-quarts de la population active de 15 ans et plus qui réside à Coaticook y travaille également (74 %), ce taux n’est que de 28 % pour Compton et de 24 % pour Waterville. Pour les résidents de Compton, les principaux lieux de travail sont Coaticook (36 %), puis Compton et Sherbrooke (28 % et 27%), alors que six travailleurs sur dix résidant à Waterville travaillent à Sherbrooke. Ces données démontrent les forts liens existants entre les municipalités situées dans la partie nord de la MRC et la principale agglomération urbaine de l’Estrie. Contrairement à Compton et Waterville, la majeure partie des résidents de la municipalité de Coaticook y travaillent, ce qui peut s’expliquer par la concentration de commerces, services, industries et institutions, de même que par l’éloignement géographique de la municipalité par rapport à Sherbrooke (environ 35 kilomètres).

LIEU DE TRAVAIL SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE – TROIS PRINCIPALES MUNICIPALITÉS DE LA MRC (2011)

	Lieu de travail													
	Coaticook		Compton		Waterville		Ailleurs dans la MRC		Sherbrooke		Autres		Total	
Lieu de résidence	Coaticook	2 555	74 %	85	2 %	55	2 %	150	4 %	420	12 %	175	5 %	3 440
	Compton	410	36 %	315	28 %	80	7 %	0	0 %	305	27 %	20	2 %	1 130
	Waterville	75	10 %	0	0 %	180	24 %	0	0 %	445	60 %	45	6 %	745
	Total	3 040	57 %	400	8 %	315	6 %	150	3 %	1 170	22 %	240	5 %	5 315

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

L’analyse du lieu de résidence selon le lieu de travail fait ressortir les faits suivants : alors que la majeure partie des personnes travaillant à Coaticook et à Compton y résident (respectivement 64 % et 58 %), les personnes travaillant à Waterville proviennent majoritairement de Sherbrooke (51 %) et de l’extérieur de la MRC (26 %). Seulement 13 % personnes travaillant à Waterville y résident.

LIEU DE RÉSIDENCE SELON LE LIEU DE TRAVAIL – TROIS PRINCIPALES MUNICIPALITÉS DE LA MRC (2011)

	Lieu de résidence													
	Coaticook		Compton		Waterville		Ailleurs dans la MRC		Sherbrooke		Autres		Total	
Lieu de travail	Coaticook	2 555	64 %	410	10 %	75	2 %	320	8 %	470	12 %	190	5 %	4 020
	Compton	85	16 %	315	58 %	0	0 %	0	0 %	75	14 %	70	13 %	545
	Waterville	55	4 %	80	6 %	180	13 %	0	0 %	690	51 %	345	26 %	1 350
	Total	2 695	46 %	805	14 %	255	4 %	320	5 %	1 235	21 %	605	10 %	5 915

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011.

2.14 Coaticook et Waterville importatrices de main d’œuvre, Compton exportatrice

L’analyse du tableau suivant fait ressortir le solde net, soit la différence entre le nombre de personnes travaillant dans une municipalité et le nombre de personnes y résidant. Ainsi, selon ce solde, même si tous les résidents de Coaticook faisant partie de la population active occupée âgée de 15 ans et plus travaillaient dans la municipalité, il y aurait encore 580 emplois non comblés. Pour Waterville, ce chiffre serait de 605. Ces deux municipalités sont donc des municipalités qui importent de la main d’œuvre. À l’inverse, à Compton, il y a seulement 545 emplois pour 1130 personnes, soit une différence de 585 personnes. Compton exporte de la main d’œuvre.

BILAN ET SOLDE NET – EMPLOIS ET POPULATION ACTIVE – TROIS PRINCIPALES MUNICIPALITÉS DE LA MRC (2011)			
	Coaticook	Compton	Waterville
Nombre de personnes travaillant dans la municipalité	4 020	545	1 350
Nombre de personnes travaillant ET résidant dans la municipalité	2 555	315	180
Pourcentage des emplois occupés par des personnes de la municipalité	64 %	58 %	13 %
Nombre de personnes résidant dans la municipalité	3 440	1 130	745
Nombre de personnes résidant dans la municipalité MAIS travaillant à l’extérieur	885	815	565
Pourcentage de personnes résidant dans la municipalité mais travaillant ailleurs	26 %	72 %	76 %
Solde net (différence entre le nombre de personnes travaillant dans la municipalité et le nombre de personnes y résidant)	+ 580	- 585	+ 605

2.15 Des revenus disponibles moins importants qu’ailleurs

Les données relatives au revenu personnel moyen disponible ¹ démontrent que la MRC de Coaticook se situe en-deçà de la moyenne de l’Estrie et du Québec. Ainsi, en 2011, le revenu personnel moyen s’établissait à 21 418 \$ comparativement à 23 180 \$ en Estrie et 25 646 \$ au Québec. Comparativement aux autres MRC et territoires équivalents de la région, la MRC de Coaticook affichait un revenu personnel moyen supérieur à celui des MRC Le Granit, Les Sources et Le Haut-Saint-François, mais inférieur à celui de la Ville de Sherbrooke et des MRC Le Val-Saint-François et Memphrémagog. Sa variation par rapport à 2010 est inférieure à ce qui est observé ailleurs dans les autres MRC et T.É., à l’exception de la MRC de Memphrémagog qui a une évolution moindre.

REVENU PERSONNEL DISPONIBLE PAR HABITANT, MRC ET T.É. DE L’ESTRIE (2010-2011)

MRC et T.É.	2009	2010	2011	Variation 2010-2011
Le Granit	20 075	20 408	20 765	1,7%
Les Sources	20 154	19 739	20 086	1,8%
Le Haut-Saint-François	19 319	19 861	20 584	3,6%
Le Val-Saint-François	23 147	23 215	24 219	4,3%
Sherbrooke	22 385	22 789	23 201	1,8%
Coaticook	20 241	21 095	21 418	1,5%
Memphrémagog	25 108	26 085	26 433	1,3%
Région de l’Estrie	22 250	22 707	23 180	2,1%
Province de Québec	24 606	24 988	25 646	2,6%

Source : Institut de la statistique du Québec, 2012.

¹ On entend par revenu disponible l’ensemble des revenus d’emplois et des revenus de transfert moins ce qui est retourné aux différents gouvernements en impôt et parafiscalité

2.16 Un revenu médian des familles inférieur à la moyenne régionale

Tant en 2009 qu’en 2010, le revenu moyen affiché par les familles de la MRC de Coaticook se situait légèrement en-dessous de la moyenne régionale et était de beaucoup inférieur à la moyenne provinciale. Par rapport aux autres MRC de l’Estrie, le revenu médian était supérieur à celui des MRC Le Granit, Les Sources et Le Haut-Saint-François, mais inférieur à celui de la Ville de Sherbrooke et des MRC Memphrémagog et Le Val-Saint-François.

REVENU MÉDIAN AVANT IMPÔT DE L'ENSEMBLE DES FAMILLES, MRC ET T.É. DE L'ESTRIE (2008-2010)					
MRC et T.É.	2008	2009	2010	Variation 2009-2010	
Le Granit	54 853	54 667	55 810	2,1%	
Les Sources	51 848	50 688	51 200	1,0%	
Le Haut-Saint-François	52 215	52 551	53 750	2,3%	
Le Val-Saint-François	63 797	62 796	64 120	2,1%	
Sherbrooke	62 422	62 644	63 500	1,4%	
Coaticook	57 257	56 772	57 420	1,1%	
Memphrémagog	59 386	59 000	60 420	2,4%	
Région de l'Estrie	59 692	59 415	60 350	1,6%	
Province de Québec	65 019	65 215	65 860	1,0%	

Source : Institut de la statistique du Québec, 2011.

2.17 Une plus faible proportion de familles à faible revenu

Les données présentées ci-après démontrent que, entre 2006 et 2010, la MRC de Coaticook a présenté l’un des taux de faible revenu des familles les plus bas de l’ensemble des MRC de l’Estrie, avec la MRC Le Val-Saint-François. En 2009, ce taux s’établissait à 6,9 %, nettement en-dessous de la moyenne de l’Estrie (8,9%) et du Québec (9,3 %).

TAUX DE FAIBLE REVENU DES FAMILLES, MRC ET T.É. DE L’ESTRIE (2005-2009)

MRC et T.É.	2006	2007	2008	2009	2010	Écart 2006-2010 (points de %)
Le Granit	6,8 %	8,2 %	8,3 %	8,4 %	7,3%	0,5%
Les Sources	9,6 %	9,7 %	9,7 %	10,7 %	10,2%	0,6%
Le Haut-Saint-François	10,0 %	11,6 %	11,3 %	10,7 %	10,0%	0,0%
Le Val-Saint-François	6,1 %	6,3 %	6,3 %	7,2 %	6,4%	0,3%
Sherbrooke	9,1 %	9,7 %	9,6 %	9,7 %	9,6%	0,5%
Coaticook	6,7 %	7,7 %	7,5 %	7,7 %	6,9%	0,2%
Memphrémagog	7,8 %	8,9 %	8,4 %	8,3 %	7,4%	-0,4%
Région de l’Estrie	8,4 %	9,1 %	9,0 %	9,1 %	8,7%	0,3%
Province de Québec	9,3 %	9,9 %	9,7 %	9,8 %	9,3%	0,0%

Source : Institut de la statistique du Québec, 2011

2.18 Une valeur des permis industriels significative

Alors que d’un point de vue démographique, la population de la MRC de Coaticook correspondait à 6,0 % de l’ensemble de la population de la région de l’Estrie, la valeur des permis de bâtir émis (moyenne sur la période 2007 à 2011) dans la MRC de Coaticook a constitué 4,5 % de la valeur de l’ensemble des permis émis en Estrie. Les valeurs sont largement inférieures au poids de la MRC dans les domaines institutionnels (2,1 % du total), commercial (3,1 % du total) et résidentiel (4,1 % du total). Toutefois, il est à souligner que, toujours sur la période 2007-2011, 15 % de la valeur totale des permis émis dans le domaine industriel à l’échelle de l’Estrie provenait de la MRC de Coaticook, ce qui témoigne de l’importance de ce secteur dans l’économie régionale.

VALEUR DES PERMIS DE BÂTIR SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION, MRC ET T.É. DE L’ESTRIE (MOYENNE 2007-2011)

MRC et T.É.	Résidentiel		Commercial		Industriel		Institutionnel		Total	
	Valeur (k\$)	Part	Valeur (k\$)	Part	Valeur (k\$)	Part	Valeur (k\$)	Part	Valeur (k\$)	Part
Le Granit	16 145	4,5 %	7 430	8,9 %	2 687	7,4 %	1 199	2,3 %	27 461	5,2 %
Les Sources	9 242	2,6 %	1 331	1,6 %	1 251	3,5 %	950	1,8 %	12 774	2,4 %
Le Haut-Saint-François	16 485	4,6 %	2 781	3,3 %	3 815	10,6 %	1 096	2,1 %	24 177	4,6 %
Le Val-Saint-François	28 824	8,0 %	1 808	2,2 %	6 146	17,0 %	1 753	3,4 %	38 531	7,3 %
Sherbrooke	179 818	50,0 %	52 612	62,8 %	10 621	29,4 %	35 978	69,8 %	279 029	52,5 %
Coaticook	14 748	4,1 %	2 658	3,2 %	5 406	15,0 %	1 091	2,1 %	23 903	4,5 %
Memphrémagog	94 492	26,3 %	15 214	18,1 %	6 233	17,2 %	9 492	18,4 %	125 431	23,6 %
Estrie	359 753	100 %	83 834	100 %	36 160	100 %	51 560	100 %	531 307	100 %

Source : Institut de la statistique du Québec et Revenu Québec, Bulletin statistique régional – Estrie, Édition 2012.

Entre 2008 et 2012, le secteur résidentiel a toujours représenté plus de la moitié de la valeur totale des permis de bâtir émis dans la MRC de Coaticook, la proportion variant entre 51,2 % en 2011 et 74,5 % en 2010. Le secteur industriel occupe la seconde part en importance avec un poids correspondant à entre 16,0 % (2010) et 28,3 % (2011) de la valeur totale. Notons encore une fois la part limitée occupée par les secteurs commerciaux (de 9,1 % à 14,5 %) et institutionnels (de 1,1 % à 7,4 %).

VALEUR DES PERMIS DE BÂTIR SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION – MRC DE COATICOOK (2008 À 2012)

Secteur	2008		2009		2010		2011		2012	
	Valeur (k\$)	Part								
Commercial	3 145	12,8 %	2 318	9,7 %	2 313	8,4 %	2 194	9,1 %	3 611	14,5 %
Industriel	6 433	26,1 %	6 240	26,2 %	4 438	16,0 %	6 792	28,3 %	5 036	20,2 %
Institutionnel	1 813	7,4 %	468	2,0 %	314	1,1 %	2 751	11,4 %	1 329	5,3 %
Résidentiel	13 258	53,8 %	14 810	62,1 %	20 605	74,5 %	12 297	51,2 %	14 963	60,0 %
Total	24 649	100 %	23 836	100 %	27 670	100 %	24 034	100 %	24 939	100 %

2.19 Une concentration des constructions dans les trois principales municipalités du territoire et une part significative des constructions à l’extérieur du périmètre urbain, notamment en zone agricole permanente

Les trois tableaux suivants présentent l’évolution du nombre de permis de bâtir émis par municipalité, pour la période 2001 à 2012. Il est à noter que les permis ont été catégorisés en fonction des grandes affectations du territoire actuellement en vigueur au Schéma d’aménagement, qui sont les suivantes : VI : villégiature intensive (pourtour des lacs); ZP : affectation agricole, rurale et forestière (zone agricole permanente); PU : périmètre urbain et affectation industrielle; VF : villégiature forestière (vocation rurale en zone blanche).

NOMBRE DE PERMIS DE BÂTIR SELON L’AFFECTATION DU TERRITOIRE – MUNICIPALITÉS (2001 À 2005)

Municipalité	2001					2002					2003					2004					2005				
	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T
Barnston-Ouest	n.d	n.d	n.d	n.d	<i>n.d</i>	0	0	0	2	2	0	0	0	3	3	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2
Coaticook	24	0	0	9	33	35	4	0	4	43	37	10	0	1	48	25	6	0	4	35	30	2	0	5	37
Compton	1	0	0	6	7	3	0	0	8	11	2	0	0	10	12	2	0	0	10	12	2	0	0	9	11
Dixville	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
East Hereford	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinville	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	2	3	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1
Saint-Herménégilde	0	2	2	0	4	0	0	4	0	4	0	1	3	0	4	0	2	1	0	3	0	1	2	0	3
Saint-Malo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0
Saint-Venant-de-Paquette	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
Sainte-Edwidge-de-Clifton	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	3
Stanstead-Est	0	0	0	1	1	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1
Waterville	0	0	0	0	0	2	0	0	1	3	2	0	0	3	5	3	0	0	1	4	4	0	0	2	6
Total	25	2	2	22	51	41	4	6	20	71	42	11	3	20	76	31	11	3	20	65	38	3	2	21	64

Source : MRC de Coaticook. Données fournies par le Service de l’aménagement. Juillet 2013.

NOMBRE DE PERMIS DE BÂTIR SELON L’AFFECTATION DU TERRITOIRE – MUNICIPALITÉS (2006 À 2010)

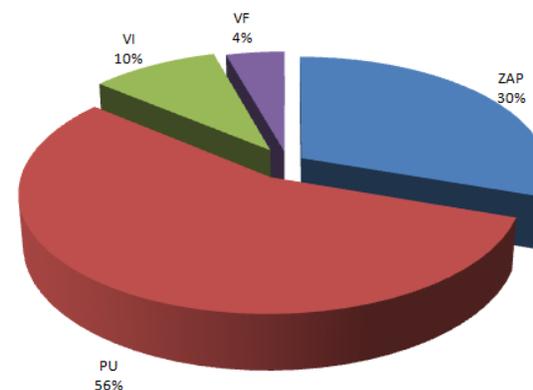
Municipalité	2006					2007					2008					2009					2010				
	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T
Barnston-Ouest	2	0	0	3	5	0	0	0	1	1	2	0	0	2	4	0	0	0	3	3	0	0	0	2	2
Coaticook	27	6	0	3	36	21	7	0	2	30	14	1	0	2	17	21	3	0	4	28	17	2	0	1	20
Compton	1	0	0	4	5	1	0	0	3	4	8	0	0	10	18	1	0	0	8	9	12	0	0	1	13
Dixville	1	0	0	0	1	0	0	1	2	3	1	0	2	1	4	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0
East Hereford	1	0	0	0	1	1	0	0	1	2	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Martinville	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	2	2	1	0	0	1	2	1	0	0	0	1
Saint-Herménégilde	0	0	0	0	0	0	2	2	0	4	1	1	2	1	5	1	0	0	0	1	0	0	2	1	3
Saint-Malo	2	1	0	3	6	1	0	0	1	2	0	4	0	0	4	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0
Saint-Venant-de-Paquette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1	1	2
Sainte-Edwidge-de-Clifton	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	2	0	0	0	2
Stanstead-Est	0	0	0	3	3	0	0	0	1	1	0	0	0	3	3	0	0	0	2	2	0	0	0	3	3
Waterville	2	0	0	1	3	4	0	0	1	5	1	0	0	2	3	2	0	0	5	7	7	0	0	0	7
Total	37	7	0	18	62	29	9	3	13	54	27	6	5	25	63	28	4	1	26	59	39	2	3	9	53

Source : MRC de Coaticook. Données fournies par le Service de l’aménagement. Juillet 2013.

NOMBRE DE PERMIS DE BÂTIR SELON L’AFFECTATION DU TERRITOIRE – MUNICIPALITÉS (2011 À 2012 ET TOTAL)

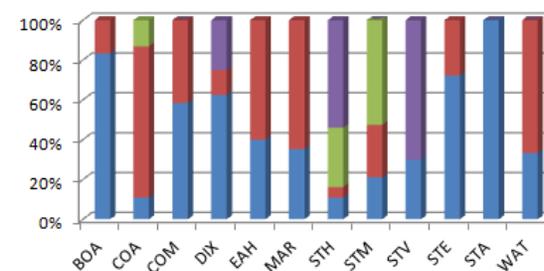
Municipalité	2011					2012					TOTAL (2001-2012)				
	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T	PU	VI	VF	ZP	T
Barnston-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	20	24
Coaticook	5	2	0	2	9	16	4	0	2	22	272	47	0	39	358
Compton	9	0	0	3	12	10	0	0	1	11	52	0	0	73	125
Dixville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	4	10	16
East Hereford	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	2	5
Martinville	0	0	0	0	0	3	0	0	1	4	11	0	0	6	17
Saint-Herménégilde	0	1	1	0	2	0	1	1	2	4	2	11	20	4	37
Saint-Malo	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	5	10	0	4	19
Saint-Venant-de-Paquette	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	7	3	10
Sainte-Edwidge-de-Clifton	2	0	0	1	3	0	0	0	3	3	5	0	0	13	18
Stanstead-Est	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	21	21
Waterville	5	0	0	3	8	8	0	0	1	9	40	0	0	20	60
Total	22	4	2	10	38	37	5	1	11	54	396	68	31	215	710

Répartition des permis- MRC



Rouge : périmètre d’urbanisation
Bleu : zone agricole permanente
Vert : villégiature intensive
Mauve : villégiature forestière

Répartition des constructions par municipalité (%)

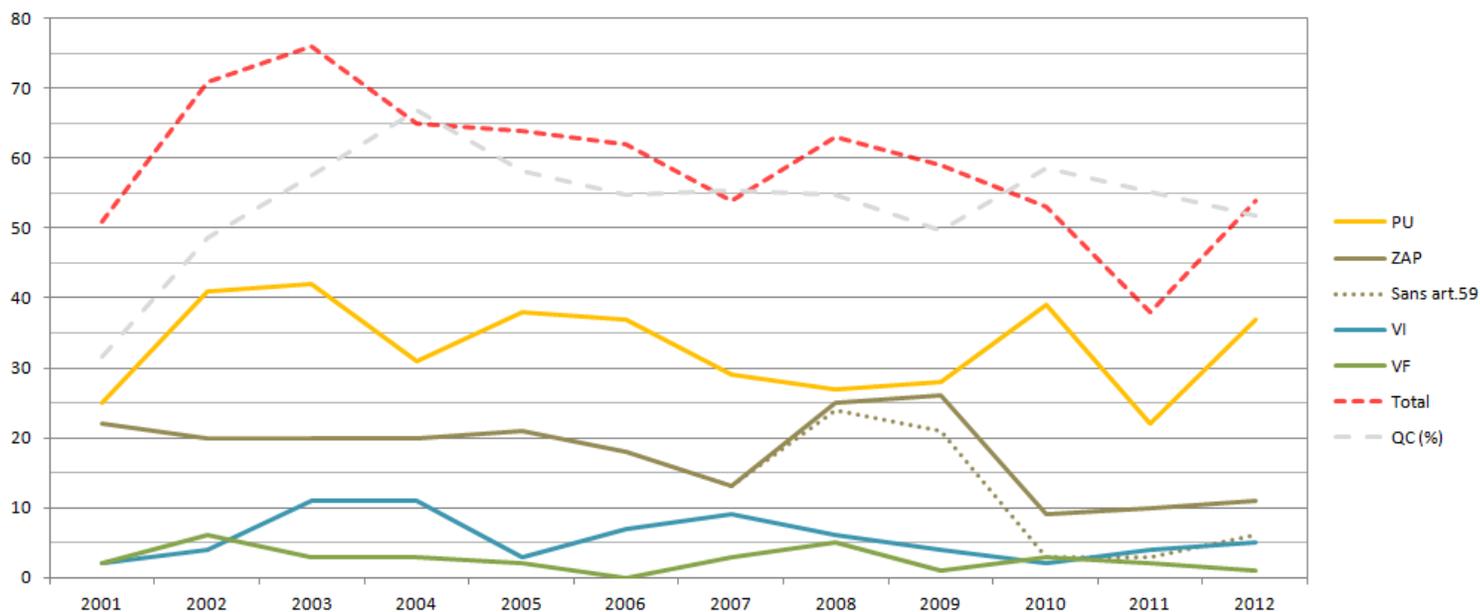


Rouge : périmètre d’urbanisation
Bleu : zone agricole permanente
Vert : villégiature intensive
Mauve : villégiature forestière

Il ressort des trois tableaux précédents ce qui suit : en moyenne, il s’est émis 51 permis par année sur le territoire de la MRC. Le plus grand nombre de permis émis sur la période a été en 2003 (76 permis) et en 2002 (71 permis) et le moins grand nombre, en 2011 (38 permis). De l’ensemble des permis émis, 56 % l’ont été à l’intérieur du périmètre d’urbanisation, 30 % dans la zone agricole permanente, 10 % dans l’affectation villégiature intensive et 4 % dans l’affectation villégiature forestière.

Par ailleurs, les municipalités ayant émis le plus grand nombre de permis sont Coaticook (358), Compton (125) et Waterville (60). À elles-seules, ces trois municipalités comptent pour 76,5 % de l’ensemble des permis émis entre 2001 et 2012. La répartition des constructions par municipalité fait ressortir les particularités suivantes : des constructions exclusivement en zone agricole permanente pour la municipalité de Stanstead-Est, une majorité de constructions en zone agricole permanente pour les municipalités de Barnston-Ouest, de Compton, de Dixville et de Sainte-Edwidge-de-Clifton, une majorité de constructions en zone de villégiature intensive pour Saint-Malo, une majorité de constructions en zone de villégiature forestière pour les municipalités de Saint-Herménégilde et de Saint-Venant-de-Paquette et une majorité de constructions à l’intérieur du périmètre d’urbanisation pour les municipalités de Coaticook, East-Hereford, Martinville et Waterville.

Nombre de nouvelles constructions selon les affectations



Source : MRC de Coaticook. Données fournies par le Service de l’aménagement. Juillet 2013.

3. ANALYSE SYNTHÈSE SECTORIELLE

On trouvera, en annexe, un ensemble de fiches-synthèse, établies à partir de l’information disponible et des éléments d’informations recueillies lors des entrevues réalisées avec les intervenants-clés de chacun des secteurs.

Ces fiches présentent, outre les faits saillants du secteur, une analyse croisée des forces, faiblesses, opportunités et menaces du secteur et dégagent certains enjeux et pistes de développement qui pourront certainement être enrichies par les membres du comité de suivi.

Ces fiches sont :

1. Agriculture
2. Forêt
3. Commerces et services
4. Fonction résidentielle
5. Secteur industriel et manufacturier
6. Récrétourisme
7. Culture et patrimoine

3.1 Les enjeux et les pistes d’action selon les secteurs d’activités

De cette analyse sectorielle sont ressortis des enjeux et des pistes d’action envisageables. Nous reprenons ici ces enjeux avant d’aborder les pistes d’action.

3.1.1 Les enjeux dans le secteur de l’agriculture

- La consolidation des activités sur les terres favorables à la production agricole.
- Le développement d’une image distinctive contribuant à la notoriété de la région de Coaticook au niveau agricole.
- La gestion des îlots déstructurés et des milieux improductifs.

Les pistes d’action envisageables dans le secteur de l’agriculture

- Doter la MRC de Coaticook d’un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) permettant de compléter le portrait de la zone agricole, de constater les forces et les faiblesses en matière de développement de la zone agricole et de déterminer les orientations et objectifs de développement, ainsi que les moyens nécessaires à leur réalisation. Exemple de MRC ayant réalisé un PDZA : Argenteuil (Laurentides), Bécancour (Centre-du-Québec), Bonaventure (Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine), Bromé-Missisquoi (Montérégie Est), Charlevoix-Est (Capitale-Nationale), Domaine-de-Roy (Saguenay – Lac-Saint-Jean), Roussillon (Montérégie Ouest) et Témiscouata (Bas-Saint-Laurent). Les MRC des Sources et Memphrémagog en Estrie ont également entrepris une telle démarche.
- Développer un créneau spécifique et miser sur celui-ci (ex : fraises de l’île d’Orléans, agneau de Charlevoix, bleuets du Lac-Saint-Jean), le promouvoir et le faire connaître
- Mettre en place une marque de certification sous une appellation d’origine contrôlée, protégée en vertu de la Loi sur les marques de commerce (L.R., 1985, ch. T-13). La marque de certification Savoir-faire île d’Orléans est la première marque de certification mise en place au Québec. Elle est attribuée aux produits des entreprises de l’île d’Orléans qui rencontrent les normes de cahiers des charges. La marque de certification Savoir-faire île d’Orléans permet de garantir l’authenticité des attributs de savoir-faire et d’origine conférés aux produits qui la portent. La certification SFIO a deux principaux objectifs. D’une part, protéger l’identité d’un territoire, d’autre part, garantir des standards de qualité élevés et un savoir-faire unique à l’île d’Orléans. Voir site Internet : <http://savoirfaire.iledorleans.com/fra/presentation/marque-de-certification.asp>. Autre exemple: l’appellation réservée relative au lien avec un terroir, l’Indication géographique protégée (IGP) « Agneau de Charlevoix », reconnu par le MAPAQ en 2009. <http://www.cartv.gouv.qc.ca/igp-agneau-charlevoix>
- Profiter de l’autorisation reçue en 2007 par la MRC, en vertu d’une demande à portée collective (article 59 de la LPTAA), pour consolider la fonction résidentielle dans les secteurs ciblés selon l’entente, sans affecter les activités agricoles sur le reste du territoire (potentiel estimé à 240 résidences au moment de l’entente, soit 107 pour le premier volet correspondant aux îlots déstructurés et 133 pour le second volet correspondant aux lots d’une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole). À noter que depuis l’établissement de l’entente en 2007, 24 constructions ont été autorisées sur l’ensemble du territoire de la MRC, ce qui offre un potentiel résiduel de 216 constructions. (en lien avec les enjeux du secteur résidentiel)

3.1.2 Les enjeux dans le secteur forestier (rapport sur la diversification de l’économie forestière à venir)

- Maintien du couvert forestier et protection des espaces boisés d’importance.
- Diversification des activités forestières et meilleure utilisation de l’espace (miser sur l’exploitation multiressource).
- Cohabitation entre les activités forestières et les autres activités en milieu agricole et rural.

Les pistes d’action envisageables pour le secteur forestier

- À évaluer suite au dépôt du Rapport sur la diversification de l’économie forestière, actuellement en cours

3.1.3 Les enjeux dans le secteur des commerces et services

- Adéquation entre la santé de la fonction commerciale et le développement résidentiel.
- Maintien et bonification de l’offre commerciale de la MRC, diminution des fuites commerciales et consolidation des secteurs commerciaux actuels.
- Développement de services permettant de répondre aux besoins des clientèles résidentielles souhaitées.
- Le maintien de commerces de proximité dans les cœurs villageois

Les pistes d’action envisageables dans le secteur des commerces et services

- Poursuite de la revitalisation du centre-ville de Coaticook en ayant pour objectif de repenser l’expérience urbaine (ex : centre-ville de Magog) et devant aborder l’ensemble des thèmes suivants : organisation et concertation, développement socio-économique, animation et promotion, aménagement.
- Développer un véritable programme de mentorat propre à la MRC de Coaticook, à l’exemple de ceux des MRC de L’Assomption, de Brome-Missisquoi, de Charlevoix-Est et de plusieurs autres MRC du Québec. Actuellement, le service est assuré par le Centre d’entrepreneuriat Dobson-Lagassé, qui dessert l’ensemble des MRC de l’Estrie (Coaticook, des Sources, du Granit, du Haut-Saint-François, Memphrémagog, Sherbrooke et Val-Saint-François).

3.1.4 Les enjeux dans le secteur industriel et manufacturier

- Diversification des activités industrielles (ex : Saint-Malo et Waterville, mono-industrielles)
- Le développement de l’entrepreneuriat comme base du développement industriel et manufacturier du territoire
- Attraction de nouvelles industries, consolidation des pôles existants et développement de nouveaux pôles industriels.

Les pistes d’action envisageables dans les secteurs industriel et manufacturier

- Développer l’entrepreneuriat industriel.
- Développer le pôle intermodal.
- Définir des vocations spécifiques pour chacune des zones industrielles actuelles et futures.

3.1.5 Les enjeux dans le secteur résidentiel

- L’adéquation entre la croissance prévue et l’offre en espaces résidentiels et ce, par municipalité.
- La concentration de la croissance de la population dans les principaux pôles urbains.
- La diversification de l’offre résidentielle, de manière à ce qu’elle réponde aux besoins des différents types de population (étudiants, couples, personnes seules, jeunes familles, professionnels, personnes âgées, etc.).
- L’adéquation entre la croissance de la population et le respect du point d’équilibre population / services

Les pistes d’action envisageables dans le secteur résidentiel

- Mise en place d’une stratégie ou d’une Politique d’habitation visant la reconversion de certains secteurs résidentiels plus anciens.
- Développer un ou plusieurs projets résidentiels haut de gamme permettant l’établissement, dans la MRC de Coaticook, d’une clientèle plus aisée (ex : cadres supérieurs).
- Favoriser le développement résidentiel par une implication des municipalités concernées (ex : Coaticook, Compton, Waterville) comme promoteur immobilier: achat des terrains stratégiquement localisés, vente par la municipalité aux personnes intéressées, qui confient le mandat de construire à un entrepreneur. La municipalité adopte un règlement d’emprunt pour aménager les rues et offrir les services (aqueduc et égout) qui sont remboursées par les nouveaux propriétaires lors de l’achat du terrain. Exemple de municipalités ayant adopté cette approche ou une similaire : Ville de Stanstead (secteur Jonction à Beebe), Ville de Québec (secteur d’Estimauville).

3.1.6 Les enjeux dans le secteur récréotouristique

- La mise en valeur des cœurs villageois dans les municipalités de la MRC et d’un centre-ville animé et festif à Coaticook

- La protection et la mise en valeur des paysages pour conserver et mettre en valeur le caractère champêtre du territoire
- Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge de Coaticook, seul produit d’appel d’importance sur le territoire
- Le développement du caractère agrotouristique du territoire, notamment au plan événementiel et du tourisme gourmand
- La structuration et la promotion d’un pôle d’excellence en vélo de montagne
- Le développement d’une offre d’hébergement adapté au caractère champêtre du territoire

Les pistes d’action envisageables dans le secteur récréotouristique

- Programme de revitalisation des cœurs villageois (présence d’attraits touristiques à proximité, mix commercial, restos, terrasses, qualité architecturale, éléments artistiques, dynamisme communautaire, stationnements accessibles, espaces verts et places publiques, programmation événementielle, etc.)
- Favoriser l’accessibilité et l’exploitation des plans d’eau en mode actif par exemple pour des activités de kayak, de canot, de baignade, etc.
- Bonifier et structurer l’offre de vélo de montagne afin de faire de la MRC de Coaticook une destination internationale de vélo de montagne
- Renforcer et soutenir les points d’ancrage (attraits culturels et patrimoniaux) du Chemin des Cantons
- Faire des Comptonales l’événement signature de l’agrotourisme du territoire
- Renforcer les marques et signatures gourmandes que sont les Créateurs de saveurs, les Chefs créateurs et les Cafés de village au sein du territoire de la MRC, en lien avec le plan de Tourisme Cantons-de-l’Est
- Développer l’offre agrotouristique sous forme de circuits
- Susciter le développement d’un réseau de gîtes touristiques à caractère champêtre et/ou patrimoniale
- Profiter du projet hôtelier de l’ancienne usine Belding-Corticelli pour le développement du tourisme d’affaires et de congrès

3.1.7 Les enjeux dans le secteur de la culture et du patrimoine

- Le développement de partenariats entre les organismes culturels et touristiques
- Le développement de circuits des arts mettant en vedette les artistes créateurs du territoire

- Le développement de lieux et d’événements de diffusion culturels propices autant à l’amélioration de la qualité de vie du milieu qu’à l’attractivité du milieu

Les pistes d’action envisageables dans le secteur culture et patrimoine

- Favoriser le développement d’événements identitaires qui se démarquent et représentent bien le caractère patrimonial du territoire
- Renforcer et soutenir les points d’ancrage (attraits culturels et patrimoniaux) du Chemin des Cantons ; renforcer et développer la Voie des Pionniers
- Assurer le développement et la promotion du Sentier poétique
- Protéger et mettre en valeur le Centre Rosynski
- Mettre en valeur la République de l’Indian Stream
- Développer des maillages entre les secteurs (culturel et gourmand) ou entre des lieux reconnus et des lieux en émergence
- Mieux intégrer l’offre de programmation culturelle dans les outils de promotion touristique du territoire
- Privilégier l’accueil d’artisans créateurs qui permettrait d’en faire comme une composante et une identité forte de la MRC

4. ENJEU MAJEUR ET PISTES D’ACTION RETENUES

4.1 L’enjeu majeur du territoire de la MRC de Coaticook : L’attractivité

L’ensemble des analyses nous ont amené à dégager ce qui nous apparaît comme l’enjeu majeur du territoire en termes de développement économique.

La MRC de Coaticook est un territoire qui n’est pas en situation de blocage de son développement, bien au contraire, mais un territoire en manque d’attractivité pour y attirer de nouveaux résidents et de nouvelles entreprises et ainsi accroître sa richesse collective.

À notre avis, le développement du territoire repose sur la capacité des milieux constituant la MRC :

- ✚ à mieux se faire connaître et reconnaître ; en se donnant et en développant une identité distinctive
- ✚ à préserver et mettre en valeur son caractère champêtre et ses paysages
- ✚ à améliorer l’ensemble des éléments constituant un milieu de vie de qualité
- ✚ à disposer d’un nombre suffisant de places en garderies pour attirer de jeunes familles
- ✚ à déployer les efforts nécessaires pour que les centres urbains et cœurs villageois bénéficient d’un aménagement planifié et harmonieux, susceptibles d’attirer autant des résidents que des visiteurs
- ✚ à assurer une diversité et une disponibilité d’hébergements répondant aux attentes des résidents que l’on souhaite retenir et attirer (ex. logements locatifs pour jeunes familles, etc.)
- ✚ à assurer une utilisation optimale et harmonisée du territoire

4.2 Les pistes d’action retenues pour fins d’analyse

Des analyses réalisées et sur la base de cet enjeu majeur, les membres du comité de suivi de la démarche ont retenu les pistes d’action suivantes comme devant être analysées plus à fond dans le cadre de cette démarche.

1. Le développement d’un label ou image identitaire au plan de l’offre agroalimentaire
2. L’identification de stratégies permettant d’assurer une revitalisation du secteur commercial (ex. magasins d’usine)

3. L’identification de stratégies permettant le maintien de commerces et services de proximité notamment en lien avec l’arrivée de l’autoroute
4. L’identification de moyens et stratégies permettant de supporter et d’encourager le développement de micro-entreprises en misant sur le bassin important de travailleurs autonomes du territoire (ex. Centre de services) et l’entrepreneuriat local (tertiaire moteur comme l’importation de produits qui sont ensuite conditionnés et expédiés aux clients)
5. Le développement d’un pôle intermodal (plateforme de transbordement)
6. L’identification de moyens et stratégies pour que les municipalités soient proactives au plan du développement résidentiel
7. L’élaboration et la mise en place d’une Politique d’habitation pour assurer une diversification et l’harmonisation de l’offre résidentielle
8. L’identification de stratégies alternatives au développement industriel, compte tenu du peu d’attractivité du territoire au plan industriel en fonction des critères des entreprises (proximité de la matière première, proximité des marchés, main-d’œuvre qualifiée)
9. L’identification de stratégies de soutien aux industries présentes sur le territoire dans un objectif de rétention
10. Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge de Coaticook, produit d’appel d’importance de la MRC et stratégies pour connecter ce pôle au centre-ville
11. La structuration et le développement d’un pôle d’excellence en vélo de montagne
12. L’identification de stratégies afin de renforcer la mise en valeur du caractère patrimonial du territoire (ex. : patrimoine religieux et agricole)
13. Le développement d’un événement populaire identitaire d’envergure susceptible d’accroître la notoriété du territoire et d’y attirer des visiteurs

5. ANALYSE DES POTENTIELS EN FONCTION DES PISTES D’ACTION RETENUES

5.1 Un cadre d’analyse

Le développement des territoires repose en très large partie, nous le savons tous, sur les activités économiques qui y sont localisées. Ces activités sont porteuses d’emplois et sont à l’origine de distribution de la richesse collective. Elles peuvent répondre à des logiques économiques différentes, et rendent les territoires plus ou moins vulnérables s’il y a un déséquilibre trop important entre les diverses sphères économiques.

Nous avons cru bon de mettre en perspectives les pistes d’action retenues en fonction des sphères d’activités économiques reconnues de plus en plus dans de telles démarches de planification économique.

Les trois sphères économiques

Ainsi, trois sphères d’activités peuvent être distinguées : la sphère des activités productives, celle des activités résidentielles et celle des activités publiques.

La sphère productive regroupe essentiellement l’agriculture, l’industrie, le secteur de l’énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros. Les activités sont orientées vers les marchés extérieurs au territoire sur lequel elles sont implantées (marchés régional, national et international). La localisation de l’emploi dépend généralement des choix des entreprises et de l’attractivité des territoires (disponibilité de ressources, proximité des marchés, main-d’œuvre qualifiée et disponible, etc.). La caractéristique économique de la sphère productive vient du fait qu’elle amène sur le territoire des revenus extérieurs.

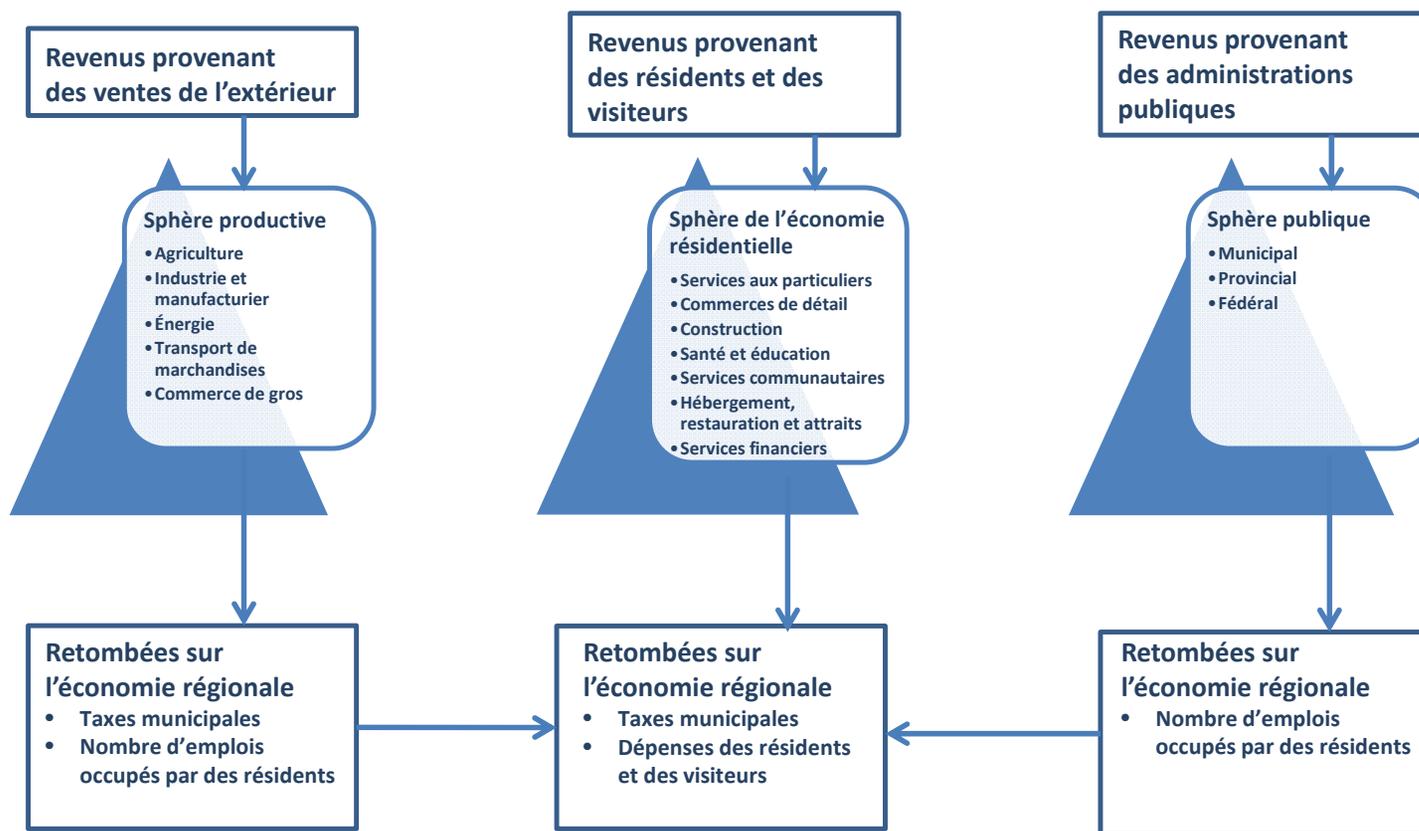
La sphère de l’économie résidentielle regroupe principalement les services aux particuliers, la construction, la santé, les services communautaires, le commerce de détail, l’hébergement et la restauration, les activités financières, les services professionnels et le transport de voyageurs. Pour ces activités, leur développement et leur pérennité dépendent de l’importance des besoins de la population résidente ou de passage (touristes et excursionnistes).

La caractéristique économique de la sphère résidentielle repose sur les dépenses des populations résidentes et de passage. Cette sphère économique ne repose que sur la capacité du territoire à y attirer des résidents et des visiteurs.

La sphère publique regroupe les emplois relevant des trois fonctions publiques : municipale, provinciale et fédérale. Leur répartition spatiale renvoie à l’organisation administrative du territoire. Regroupant les services publics de la santé et de

l’éducation, en plus des autres services publics, cette sphère génère de l’emploi sur le territoire au même titre que les deux autres sphères. L’adéquation entre ces emplois et la capacité des résidents à les occuper fait en sorte que les revenus concourent ou non à l’économie territorial.

L’analyse de cette sphère publique peut amener à considérer que le territoire n’a pas sa juste part des investissements publics. L’analyse réalisée jusqu’ici ne s’est pas attardée à cet aspect.



Pour les fins de notre analyse des potentiels, nous avons regroupé les pistes d’action en fonction de l’une ou l’autre des sphères d’activité que nous venons de présenter.

Sphère productive :

- L’identification de stratégies alternatives au développement industriel, compte tenu du peu d’attractivité du territoire au plan industriel en fonction des critères des entreprises (proximité de la matière première, proximité des marchés, main-d’œuvre qualifiée)
- L’identification de stratégies de soutien aux industries présentes sur le territoire dans un objectif de rétention
- L’identification de moyens et stratégies permettant de supporter et d’encourager le développement de micro-entreprises en misant sur le bassin important de travailleurs autonomes du territoire (ex. Centre de services) et l’entrepreneuriat local (tertiaire moteur comme l’importation de produits qui sont ensuite conditionnés et expédiés aux clients)
- Le développement d’un pôle intermodal (plateforme de transbordement)

Sphère résidentielle :

- L’identification de stratégies permettant d’assurer une revitalisation du secteur commercial
- L’identification de stratégies permettant le maintien de commerces et services de proximité notamment en lien avec l’arrivée de l’autoroute
- L’identification de moyens et stratégies pour que les municipalités soient proactives au plan du développement résidentiel
- L’élaboration et la mise en place d’une Politique d’habitation pour assurer une diversification et l’harmonisation de l’offre résidentielle
- Le développement d’un label ou image identitaire au plan de l’offre agroalimentaire (ex. : Les Saveurs de la Vallée)
- Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge de Coaticook, produit d’appel d’importance de la MRC et stratégies pour connecter ce pôle au centre-ville
- La structuration et le développement d’un pôle d’excellence en vélo de montagne
- L’identification de stratégies afin de renforcer la mise en valeur du caractère patrimonial du territoire (ex. : patrimoine religieux et agricole)
- Le développement d’un événement populaire identitaire d’envergure susceptible d’accroître la notoriété du territoire et d’y attirer des visiteurs

Sphère publique :

Il est à noter qu’aucune des pistes d’action retenues ne touche la sphère publique

5.2 La sphère productive : Le secteur industriel et manufacturier

5.2.1 MISE EN CONTEXTE STRATÉGIQUE

Le secteur manufacturier de la MRC de Coaticook n'est pas en péril. En 2012, quelque 3 157 personnes étaient employées par l'industrie manufacturière de la MRC, en légère hausse par rapport à 2011 (3 050 personnes).

Ce chiffre représente 19,9 % de l'emploi manufacturier de l'ensemble de l'Estrie², alors que la population de la MRC se maintient à 6,0 % de la population globale de l'Estrie. Cette proportion est en soi un excellent indicateur de la vigueur actuelle et de la représentativité du secteur manufacturier local.

Le problème du poids démographique va d'ailleurs perdurer alors que les prévisions démographiques estiment que la population estrienne va augmenter de 11,4 % de 2006 à 2031 alors que celle de la MRC de Coaticook ne va croître que de 8,7 %.

Par ailleurs, du côté positif, la structure industrielle de la MRC est relativement locale en termes d'entreprises, à quelques exceptions importantes près. Mais ce sont ces dernières entreprises, à «propriété extérieure», qui génèrent le plus d'emplois.

5.2.2 NOTRE PERCEPTION DE LA SITUATION

Notre perception des problèmes de l'industrie manufacturière locale se situe donc sur un autre plan. Nous avons identifié trois vecteurs permettant de cerner les défis de croissance de l'industrie locale:

1. L'industrie locale est déphasée par rapport aux secteurs d'excellence estriens.
2. Les salaires locaux - malgré un taux de syndicalisation élevé (taux de 42,7% en Estrie contre 39,9% au Québec et 31,5% au Canada)³ - sont plus bas que la moyenne. Le revenu disponible en 2011 était de 23 180 \$ pour l'Estrie et de 21 418 \$ pour

² (3 050/15 311), Chiffres de 2011 provenant du site du Ministère des Finances et de l'Économie pour l'Estrie et du PALÉE pour le chiffre de la MRC.

³ Le taux de l'Estrie provient d'une étude d'Emploi Québec (2011) et celui du Québec et du Canada provient de STACAN (2012)

Coaticook⁴. Cela indique une concentration d'entreprises dans les secteurs dits «mous» de l'industrie⁵. Ce phénomène est également aggravé par la présence de beaucoup de PME et de TPE, toujours dans des secteurs mous de l'industrie.

3. Les retombées économiques normalement induites par l'emploi manufacturier et industriel ne sont pas strictement locales ; en d'autres termes, les chiffres sur le navettage démontrent que la MRC est une «importatrice» nette de main-d'œuvre pour ses emplois manufacturiers et que les retombées de ces employés sont réparties dans d'autres MRC limitrophes (dépenses commerciales, emplois de soutien et développement résidentiel). De plus, il ne semble pas que cet échange soit compensé par «l'exportation» équivalente de résidents occupant des emplois à l'extérieur du territoire, notamment vers Sherbrooke. Donc, les résidents locaux qui travaillent à Sherbrooke ou ailleurs dans la région et qui dépensent localement ne compensent pas pour les travailleurs industriels qui viennent tirer un revenu des entreprises locales et qui dépensent ailleurs.

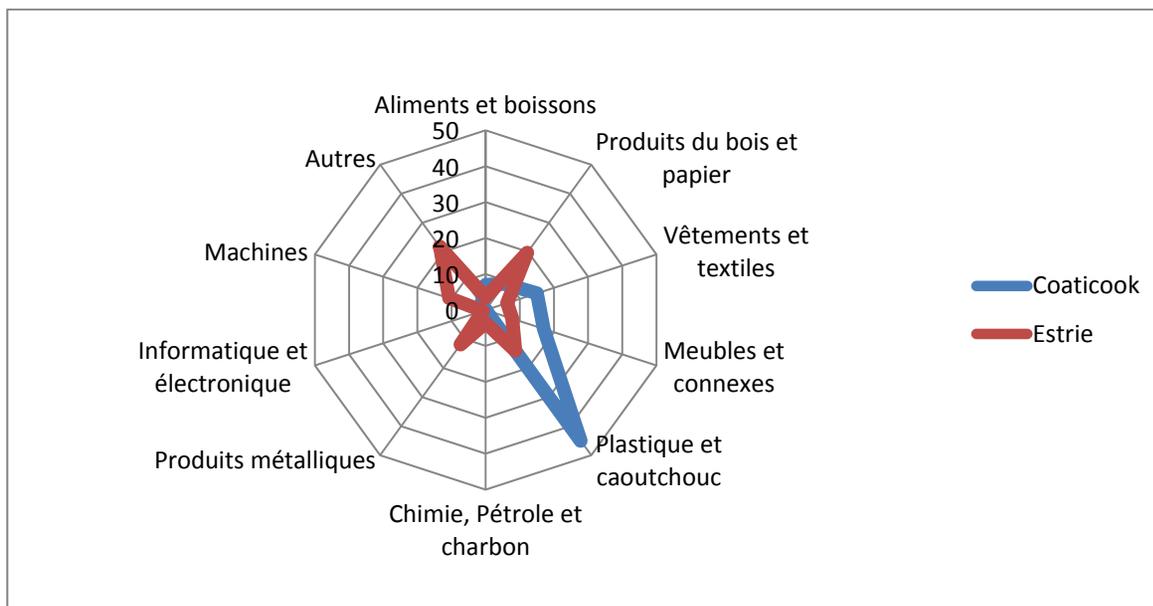
Le déphasage de l'économie manufacturière locale

Il est clair que le portrait de l'industrie manufacturière locale diffère grandement de la structure manufacturière estrienne. Le tableau 1 montre bien comment l'économie manufacturière estrienne est moins concentrée et, bien qu'encore très présente dans les secteurs mous de l'économie, elle montre des pointes vers des secteurs plus porteurs de l'économie (produits métalliques et production de machines notamment). De plus, le secteur « autres » est largement plus représenté (21,7%) que celui de la MRC (2%). Une étude plus poussée de cette catégorie permettrait d'ailleurs de mieux saisir le phénomène de diversification de l'industrie estrienne actuellement en cours.

⁴ Site web du MFE - Profils régionaux

⁵ On entend généralement par secteurs mous, les secteurs industriels plus sensibles à la concurrence mondiale et à la pression de délocalisation ; il s'agit de secteurs tels que ceux du textile et de l'habillement, du cuir, du caoutchouc, du papier, du meuble. Plusieurs de ces secteurs sont en mutation au plan technologique.

FIGURE : CONCENTRATIONS INDUSTRIELLES ACTUELLES - ESTRIE VS COATICOOK - 2011



Source: PALÉE pour les données de Coaticook - Site du MFE (Profil régional) pour l'Estrie

Cette diversification se fait d'ailleurs largement sur une base innovatrice qui s'appuie sur des secteurs d'excellence en émergence autour de la stratégie de croissance de l'Université de Sherbrooke et de l'Université Bishop. Sherbrooke Innopole est l'organisme qui personifie ces nouvelles «filières-clé» que sont:

- ✓ Les sciences de la vie;
- ✓ Les technologies propres;
- ✓ Les micro et nanotechnologies;
- ✓ Les technologies de l'information et des communications;
- ✓ Les industries manufacturières de fabrication de pointe.

Deux créneaux ACCORD suprarégionaux rejoignent ces filières-clé soit le Centre d'excellence en valorisation des matières

résiduelles⁶ et le pôle d'excellence en transport terrestre⁷. Dans les deux cas, la région de l'Estrie participe activement au développement d'entreprises dans ces directions.

Or, même une étude attentive de la liste des 92 entreprises de fabrication, des 44 entreprises de transport ou des 12 entreprises de commerce de gros ne permet pas de déceler le moindre embryon que ce soit de petites entreprises se réclamant de l'une ou l'autre de ces filières-clé.

C'est cette situation que nous qualifions de «déphasage» de l'industrie locale par rapport à son contexte régional.

Une fois cela dit, il reste que la contribution de la MRC aux chaînes de valeur régionales peut facilement se remettre au diapason des efforts de diversification régionaux. Deux créneaux nous semblent porteurs à ce titre:

- ✓ L'industrie de la logistique, qui est un prolongement naturel du pôle d'excellence en transport terrestre avec des entreprises de transport diversifiées et la présence de Fedex Trade networks;
- ✓ le développement d'une panoplie de petites et moyennes entreprises intéressantes en agro-alimentaire qui peut s'appuyer en partie aussi bien sur le secteur des sciences de la vie, des technologies propres que sur celui des nanotechnologies. Des entreprises comme Aquabiotech, BioBon, Caldwell Biofermentation, la ferme piscicole Les Bobines, la fromagerie La Station, Le Lapin de Stanstead, Le petit Chaperon Rouge et même la toute nouvelle micro-brasserie Coaticook et Salaison Provencher, autant d'entreprises ayant trouvé une niche qui fait appel à la technologie comme au développement de produits originaux.

Nous verrons donc plus loin nos recommandations sur la base d'une expansion orientée vers ces créneaux d'excellence dans un esprit de complétion de la chaîne de valeur régionale.

⁶ http://www.economie.gouv.qc.ca/objectifs/informer/creneaux-dexcellence/page/creneaux-dexcellence-10719/?tx_igaffichagepages_pi1%5Bmode%5D=single&tx_igaffichagepages_pi1%5BbackPid%5D=243&tx_igaffichagepages_pi1%5BcurrentCat%5D=&cHash=2d5fd4eb78ff23c97098b25372ff54d

⁷ http://www.economie.gouv.qc.ca/objectifs/informer/par-secteur-dactivite/transport-terrestre/page/le-secteur-12931/?tx_igaffichagepages_pi1%5Bmode%5D=single&tx_igaffichagepages_pi1%5BbackPid%5D=444&tx_igaffichagepages_pi1%5BcurrentCat%5D=&cHash=5e3fc96ee2a57fcbbc6787437832a7ea

ET: <http://www.transportail.com/fr/index.asp>

Les salaires locaux

Les principales entreprises locales sont généralement à forte intensité de main-d'œuvre, ce qui entraîne vers le bas les salaires moyens. Par contre, jusqu'à maintenant, les dirigeants locaux de ces usines ont su conserver un ratio de productivité qui a permis, non seulement de conserver les entreprises ouvertes, mais qui ont même augmenté la base de main-d'œuvre. C'est à la fois une bonne et une mauvaise nouvelle: bonne dans la mesure où ces entreprises contribuent au maintien d'un tissu économique local fort, non seulement par leur prestation en main-d'œuvre mais aussi par les achats locaux de biens et services; mauvaise dans la mesure où tous s'entendent pour constater la fragilité relative à long terme de ces entreprises toujours à la merci d'une délocalisation vers les économies émergentes.

De plus, aussi forts que pourront être les gains de productivité dans ces secteurs d'activité, ils ne permettront jamais d'augmenter d'une façon significative les salaires moyens de l'ensemble de la population et d'assurer ne serait-ce que la parité à la moyenne estrienne.

Il est donc clair que tout en cherchant à préserver la base industrielle à court terme, les stratégies à moyen et long terme doivent s'orienter vers la maturation de nouvelles entreprises moins dépendantes de la densité en main-d'œuvre et dont la valeur ajoutée est générée par d'autres intrants.

Nos recommandations s'orienteront donc également dans cette direction.

Rapatriement des retombées manufacturières induites

Ce dernier vecteur permet de rattacher les retombées manufacturières aux autres pans de l'économie locale et régionale.

Comme nous le soutenons dans ce document, l'équilibre entre les trois sphères économiques que sont la *sphère productive*, qui comprend l'activité industrielle, la *sphère résidentielle*, qui comprend les activités locales du commerce et des services et la *sphère publique*, qui comprend les activités économiques des services gouvernementaux, doivent être en équilibre pour assurer une croissance et un développement sains des structures économiques.

Il est rare de voir un territoire où la sphère productive est la sphère qui cause le déséquilibre. En effet, l'activité industrielle permet en général un renforcement des autres activités économiques.

Mais, en termes économiques, la MRC de Coaticook vit une situation ambiguë dans la mesure où son développement résidentiel et commercial est désavantagé par sa proximité de la capitale régionale alors qu'inversement, la sphère productive attire bon nombre de travailleurs de l’extérieur du territoire, et donc une perte d’impact économique de ces emplois sur le territoire.

Sa proximité la prive également d'une desserte augmentée de services gouvernementaux qui se concentrent à Sherbrooke, notamment au chapitre de monde de l'éducation. De même, il existe une «fuite commerciale» importante vers Sherbrooke alors que les services et le commerce s’y concentrent.

Par ailleurs, le réseau routier reliant les principales villes de la MRC à Sherbrooke, bien que diversifié, ne peut soutenir la comparaison avec les autoroutes reliant d'autres MRC de l'Estrie à la capitale régionale. Cela crée une propension au développement de banlieues situées ailleurs. Il est remarquable de voir que, des quatre MRC contigües à l'agglomération de Sherbrooke, celle de Coaticook connaîtra une croissance de sa population qui se rapproche de celle des deux MRC de l'Estrie qui ne touchent pas à l'agglomération de Sherbrooke, alors que les trois autres MRC adjacentes connaîtront une croissance au moins équivalente, sinon supérieure à celle de l'agglomération.

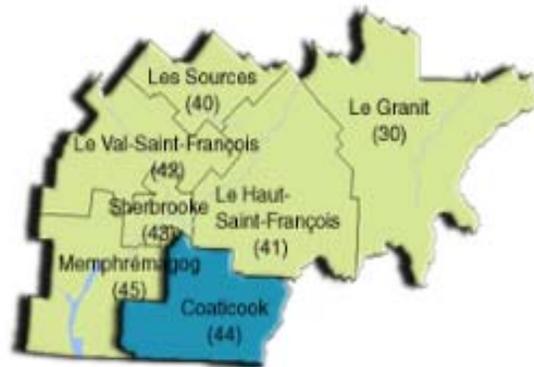


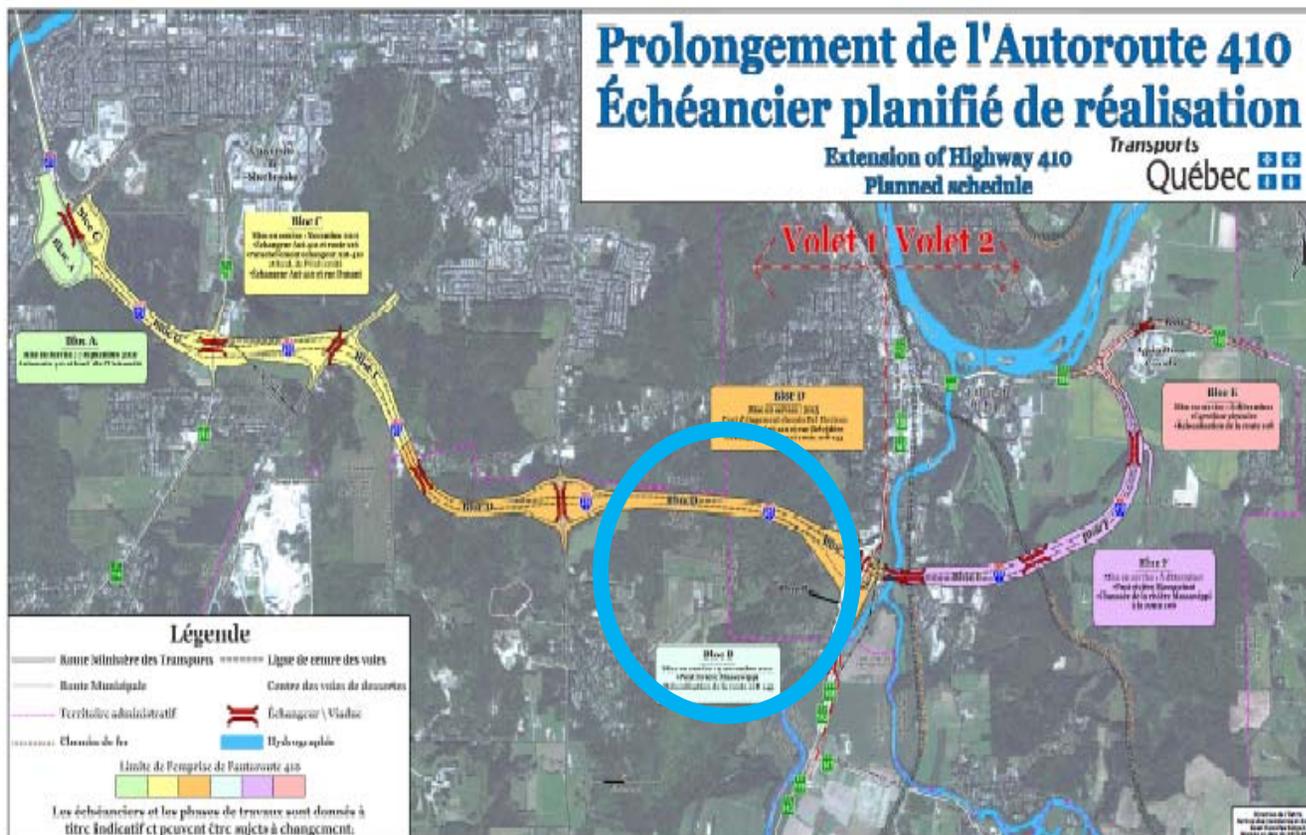
TABLEAU : TAUX PRÉVU D'AUGMENTATION DE LA POPULATION - MRC DE L'ESTRIE (2006-2031)

MRC	Positionnement par rapport à Sherbrooke	% de croissance 2006-2031
Agglomération de Sherbrooke		+10,1%
Val-Saint-François	Adjacent	+9,7%
Haut-Saint-François	Adjacent	+12,1%
Memphrémagog	Adjacent	+23,8%
Coaticook	Adjacent	+8,7%
Les Sources	Non adjacent	+8,3%
Le Granit	Non adjacent	+1,4%
Total		+15,8%

Source: Site web MFE - Profil des régions

La géographie des réseaux routiers explique donc en partie l'inadéquation entre le poids relatif de l'emploi manufacturier, important dans la MRC, et une fuite observée des sphères résidentielles et publiques vers Sherbrooke.

L'ouverture de l'A410 constitue donc, à ce titre, un atout potentiel important puisqu'elle permettra un accès nouveau qui rapprochera la partie nord de la MRC à la capitale régionale. Les municipalités de Compton et de Waterville surtout doivent y voir une opportunité dans toutes les sphères économiques, dont particulièrement celle de développements résidentiels alternatifs aussi bien pour les habitants de l'agglomération de Sherbrooke que pour les travailleurs industriels de la MRC.



Au chapitre industriel, cette nouvelle voie, surtout à la connexion prévue des routes 143 et 147 (cercle bleu), ouvre une opportunité physique qui ajoute à la proximité des installations universitaires de Lennoxville et de Sherbrooke. Ce n'est pas anodin dans la mesure où une connexion rapide des installations universitaires et des parcs industriels de Waterville et Coaticook permet d'offrir une alternative viable d'installation aux entreprises des nouvelles filières-clé.

De plus, cela permet de bonifier les possibilités d'exportation et de transport logistique vers les États-Unis en relation avec ces mêmes entreprises du giron universitaire.

5.2.3 UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL BASÉE SUR LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE LOCALE ET L'INTÉGRATION RÉGIONALE

Nos recommandations, pour la sphère productive, s'articulent donc autour de trois principes de fonctionnement:

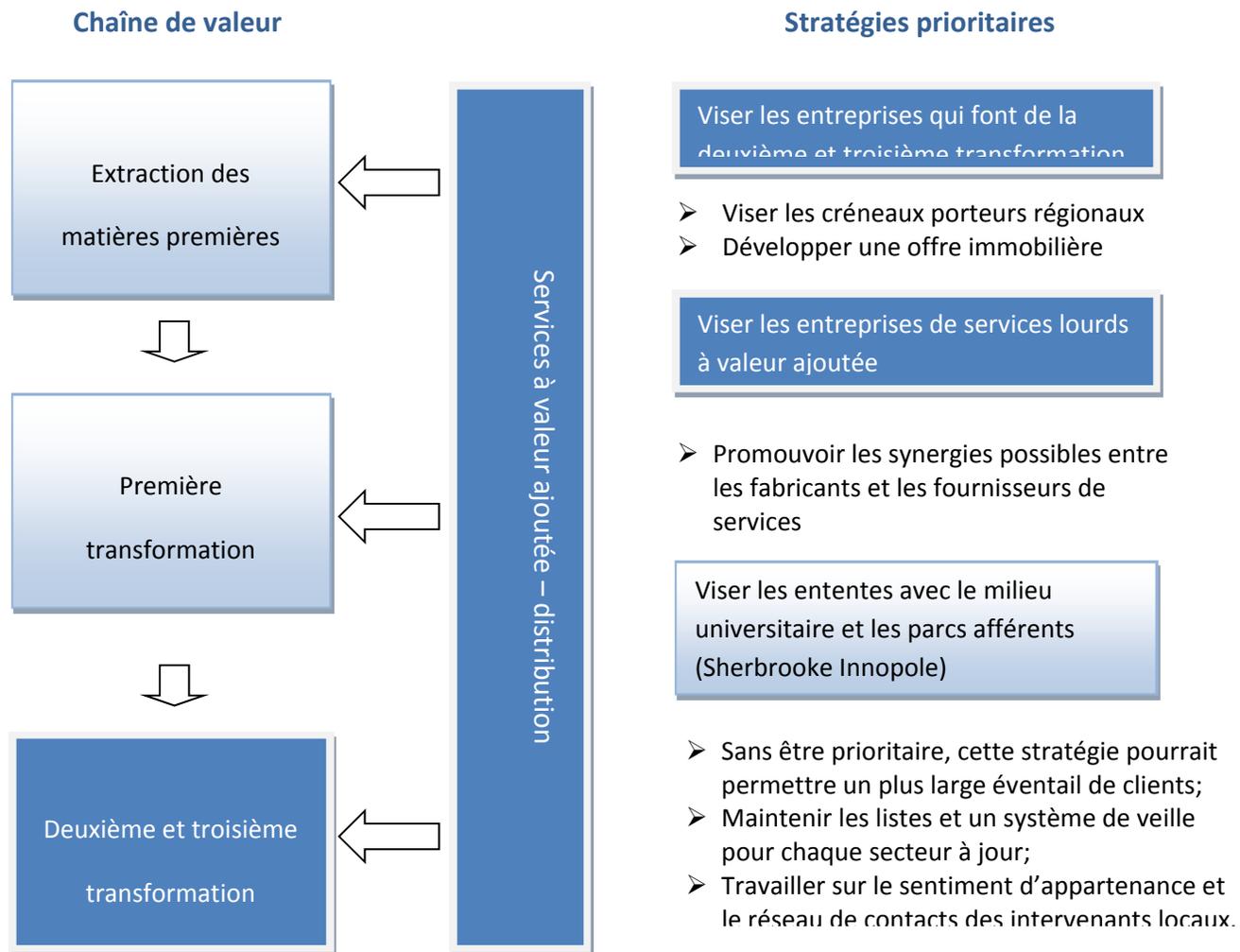
- ✓ le développement de nos créneaux d'excellence dans une perspective régionale le long d'une chaîne de valeur simplifiée;
- ✓ la viabilisation de nouveaux parcs industriels ou de nouveaux espaces dans les parcs existants;
- ✓ l'exploration de la mise en marché d'un produit immobilier adapté à la stratégie

Créneaux d'excellence

Il ne s'agit pas ici de concurrencer les parcs industriels de l'agglomération de Sherbrooke, mais de choisir les entreprises de deuxième et troisième transformation ainsi que les entreprises de services industriels actives dans les créneaux dont nous avons discuté, soit:

- ✓ les entreprises agroalimentaires, surtout celles faisant appel aux produits à forte valeur ajoutée;
- ✓ les services aux entreprises, surtout ceux visant l'accroissement de la productivité en logistique (emballages performants, routage de distribution, intégration de plateformes intermodales, etc.)

FIGURE : SCHÉMATISATION DES CRÉNEAUX À PRIVILÉGIER



Source: DAA Stratégies

Viabilisation d'espaces industriels supplémentaires

Comme partout ailleurs au Canada, il est difficile de prévoir l'évolution et même la pertinence de la fonction industrielle dans le continuum de développement économique. Nous avons vu dans la section précédente qu'il existait des opportunités dans la chaîne de valeur régionale.

Un survol des parcs industriels les plus importants de la MRC nous donne le tableau suivant:

TABLEAU : PROFIL DES PARCS INDUSTRIELS DE COATICOOK ET WATERVILLE

2012	Coaticook		Waterville	
	Nb d'entreprises	Nb d'emplois	Nb d'entreprises	Nb d'emplois
Construction	5	421	1	12
Transport et entreposage	10	97	2	5
Entreprises de service (B2B)	3	7	1	2
Commerce de gros	18	235	4	98
Manufacturier				
1ière transformation	27	1 412	8	1 247
2ième transformation	5	56	3	133
TOTAL	68	2 228	19	1 497
Superficie disponible	200 000 mètres carrés		1 terrain privé	
Prix moyen	0,50\$ à 1,50\$/pied carré		N.D.	

Sources: emplois et nombre d'entreprises: ICRIQ - Superficie et prix: Villes de Waterville et Coaticook

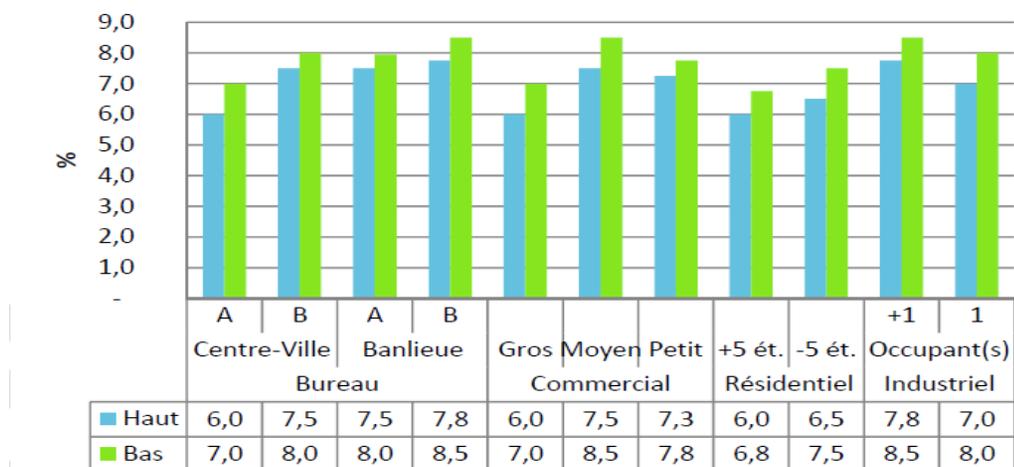
Il est clair que l'inventaire disponible, bien qu'important, ne permet pas de bénéficier des avantages anticipés de l'ouverture de l'A410. Il nous apparaît donc important d'explorer les possibilités de l'ouverture d'un inventaire industriel dans les municipalités qui bordent cette future voie d'accès. Les municipalités de Waterville et de Compton devraient être particulièrement visées.

La mise en œuvre de cette recommandation dépend aussi naturellement des prémisses suivantes, que nous n'avons pas explorées :

- ✓ la disponibilité de terrains en zone blanche dans les municipalités ciblées;
- ✓ la tenure de celles-ci;

Cette dernière considération est particulièrement importante dans la mesure où la viabilisation de terrains industriels au Québec n'est plus le fait d'investisseurs privés parce qu'ils n'y retrouvent pas leur compte. En effet, comme on le voit dans le tableau ci-dessous, le taux global d'actualisation (TGA)⁸ de l'investissement industriel au Québec est le moins intéressant parmi les investissements immobiliers classiques.

FIGURE : TGA COMPARATIFS - 2011



Source : Tiré de Colliers International, T1 2011

⁸ Communément appelé *Cap Rate* ou taux de capitalisation dans le milieu immobilier

En effet, au cours des dernières années, il y a eu très peu de développements industriels, surtout en région, qui ont eu comme origine une initiative d'un promoteur privé. En fait, cela se traduit même par un désistement des banques dans le financement des immeubles industriels. Entre 2005 et 2011, le taux de financement hypothécaire dans les régions du Québec est passé de 85 % à 75 %. Il touche à peine 65 % actuellement.

Cela grève énormément la compétitivité des régions quand vient la nécessité d'attirer des entreprises industrielles ou manufacturières. Plusieurs régions ont réagi sur les tableaux suivants :

- ✓ en offrant des outils de financement immobilier régionaux (souvent de concert avec la BDC, par exemple) ou en prenant entente avec des développeurs immobiliers pour partager le risque des immeubles construits sur mesure pour des besoins particuliers;
- ✓ en contrôlant la tenure des parcs industriels, ce qui a pour effet de diminuer la charge financière de départ des entreprises industrielles. Ainsi, en incorporant les revenus de taxation dans le calcul de rendement industriel (puisque les terrains appartiennent à une municipalité), on arrive à être compétitif.

Cette situation a conduit plusieurs villes à s'impliquer, non seulement dans l'achat et la gestion de terrains industriels, mais même directement dans la construction et la gestion de bâtiments industriels adaptés à la stratégie poursuivie par celles-ci.

Cette implication se fait aussi à l'occasion avec des investisseurs privés, des fonds de placement semi-publics ou selon des modèles privés/publics.

C'est ce que nous préconisons dans la mesure où les créneaux d'excellence recherchés impliquent une offre immobilière originale.

Offre immobilière

Le type d'installations de production que nous envisageons comme fer de lance du développement industriel sur le territoire s'articule autour d'un produit immobilier attirant pour la PME et même la TPE. Cette offre existe pour satisfaire la demande locale bien sûr, mais aussi pour assurer un hébergement à des entreprises de service qui gravitent nécessairement autour des entreprises plus importantes.

L'angle stratégique d'attaque est donc de permettre la vente de terrains plus petits à des entreprises locales, mais aussi d'enrichir une entente potentielle avec un groupe promoteur/investisseur avec lequel on pourrait envisager de construire un ou plusieurs bâtiments multi-occupants pour orienter l'offre de départ.

Au Québec actuellement, la demande pour des entreprises de petits gabarits se calcule en multiples de 2 500 pieds carrés de bâtiment. Le profil immobilier moyen du demandeur est le suivant :

- ✓ 5 000 pieds carrés;
- ✓ 35 % bureau;
- ✓ 1 quai de chargement ou 2 portes de garage;
- ✓ Entreposage extérieur permis (arrière seulement);
- ✓ Hauteur libre de 21 pieds;
- ✓ Finition « noble » sur l’avant seulement;
- ✓ Aménagement paysager;
- ✓ Ratio de stationnement de 1 case par 300 pieds carrés.

Le bâtiment économiquement le plus rentable est actuellement de 20 000 pieds carrés (donc 8 baies de 2 500 pieds carrés ou 4 occupants moyens). Ces conditions permettent un loyer concurrentiel de 8,50 \$/pied carré net pour un bâtiment neuf, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne actuelle (tous produits confondus) de 7,85 \$/pied carré.

TABLEAU: CRITÈRES DE BASE - BÂTIMENT ET TENURE IDÉAUX POUR LE MARCHÉ VISÉ

Critères immobiliers	
Ratio d’emploi minimal	1/750 pieds carrés
Bâtiment type	20 000 pieds carrés divisibles en baies de 2 500 pieds carrés
Terrain type	60 000 pieds carrés
Entreposage extérieur	Permis à l’arrière
Ratio Bureau/Total minimal	15 %
Ratio Bureau/Total maximal	50 %
Hauteur libre minimale – production	21 pieds
Occupation	Multiple – Moyenne de 5 000 pi.ca. par occupant
Critères financiers	
Build-to-suit	Sur négociation – exclusivité possible avec un groupe promoteur/investisseur
Vente de terrain seulement	Par la municipalité ou sous contrôle de licence

Source : DAA Stratégies

Ce type d’offre immobilière pour des fins industrielles et de services pourrait être intégré dans un espace intégrant à la fois cette offre à une offre résidentielle distinctive permettant d’attirer non seulement les entreprises mais également ses dirigeants et travailleurs. Il s’agit ici de structurer l’offre de services pour accroître l’attractivité résidentielle et l’emploi local. Des exemples de tels aménagements mixtes existent et pourront servir de modèles aux promoteurs / investisseurs.

5.2.4 PERTINENCE D’UN PÔLE LOGISTIQUE (PLATEFORME DE TRANBORDEMENT)

Il apparaît clairement que la route 55 qui traverse en partie la MRC de Coaticook pour connecter l’I91 au Vermont constitue l’armature de base du réseau routier local permettant d’espérer attirer des plateformes intermodales.

Comme on le voit dans la carte ci-après, ces connexions avec le réseau américain et les ramifications vers le nord en territoire québécois, permettent de croire à une augmentation significative du trafic. À ce titre, les connexions terrestres A55/I91 soutiennent la comparaison avec les autres postes le long de la frontière américaine.

FIGURE : LES PRINCIPALES CONNEXIONS AUTOROUTIÈRES DANS L’EST NORD-AMÉRICAIN



Source: MTQ

Il est évident que le poste de Lacolle, fort des investissements récents de 47M\$ dans la rénovation, de sa proximité de Montréal et de l'ouverture de l'A30, restera le poste frontalier le plus important du réseau, mais la connexion A55/I91 pourrait bénéficier de l'ouverture de l'A410 pour faire compétition à la complétion de l'A35 et sa connexion prochaine avec l'I89 (Saint-Armand).

Localement, la Ville de Coaticook connecte un réseau de routes locales (206, 147 et 141) à un réseau américain (114 et 111) qui innerve le Vermont vers les États de la Nouvelle-Angleterre.

Pour concrétiser cette compétition et maximiser l'utilisation du réseau local, la région compte sur plusieurs atouts: la présence de plusieurs transporteurs importants basés localement et la possibilité d'utiliser la voie de chemin de fer traversant la ville de Coaticook qui appartient à Saint-Lawrence & Atlantic avec connexions possibles avec le CN (à Richmond) et avec le MMAC (sic) (à Sherbrooke) du côté canadien. Du côté américain, les connexions de Danville Auburn (Vermont) permettent de connecter avec le réseau CSX, la Norfolk Southern et la New Hampshire & Vermont Railroad.

Il faudra donc travailler à améliorer la plateforme de transbordement de Coaticook et coordonner les types de produits pour lesquels on pense avoir un fort potentiel de croissance. Une telle plateforme ne se justifie donc pas d'emblée; si aucun effort visant sa mise en place, visant également la coordination et le groupage des expéditions, n'est fait, cette plateforme ne verra pas le jour.

L'embauche d'un coordonnateur régional aux chaînes d'approvisionnement serait donc une façon de concrétiser cette plateforme. L'organisme pouvant héberger cette ressource reste à déterminer.

Une étude réalisée par Développement PME Chaudières-Appalaches⁹ conclut que le transport ferroviaire à partir de la MRC est viable pour certains produits et qu'il existe un certain potentiel à l'intermodalité des transports dans la mesure où des efforts sont consentis dans la planification des expéditions.

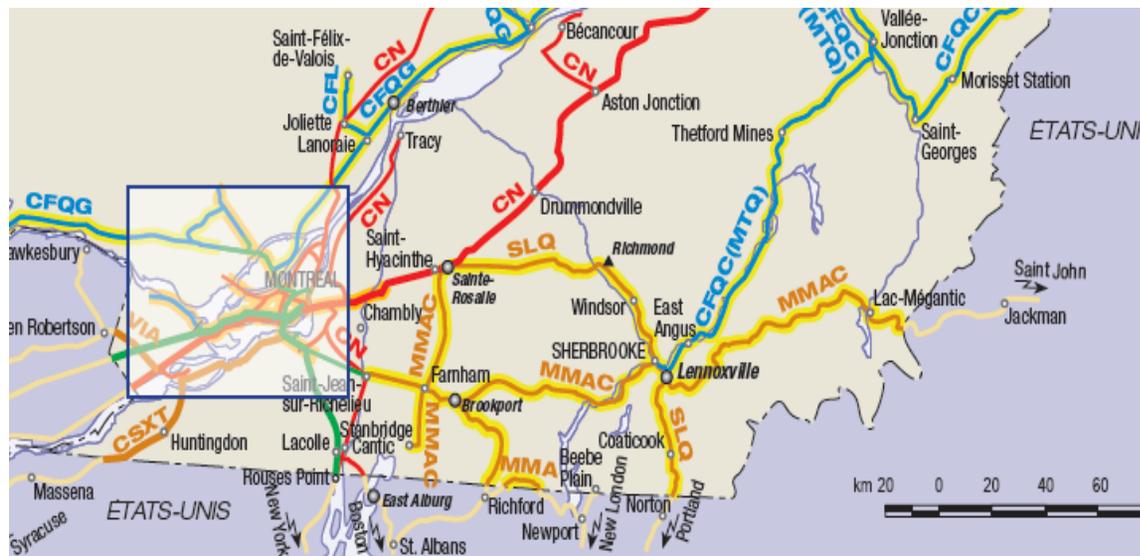
"En considérant qu'à partir de 800 km en moyenne, le transport ferroviaire devient rentable en comparaison avec le transport routier, que les produits transportés ne sont pas périssables, que 75 % des produits ne sont pas concernés par la saisonnalité, que le transport combiné rail-route permet de réduire significativement les émissions polluantes, et que le réseau ferroviaire permet de desservir l'intégralité des grandes villes du territoire canadien et nord-américain, le transport ferroviaire semble être une alternative intéressante aux entreprises expédiant sur de longues distances (à condition que les stocks tampon suffisants puissent être mis en place pour assurer une production et une distribution régulière en raison d'un temps de transit de 2 à 4 fois plus long avec le ferroviaire).

⁹ DÉVELOPPEMENT PME CHAUDIÈRES-APPALACHES, *Étude sur les mouvements de transport longue distance - entrants et sortants des entreprises de la MRC de Coaticook*, octobre 2013

L’intermodal représente une alternative intéressante au transport routier dans la mesure où cela prend pratiquement le même temps pour se rendre sur la côte ouest en utilisant l’intermodal qu’avec un camion et une équipe de 2 chauffeurs. Cependant, à notre connaissance, il n’y a pas de service de groupage offert dans l’intermodal, les entreprises doivent s’organiser entre elles pour remplir le conteneur. Une entreprise comme Axsun, spécialisée en transport intermodal, est capable de proposer des taux compétitifs grâce à ses volumes mensuels."

Ainsi, en suivant la filière agroalimentaire, certains produits pourraient être intéressants. Dans la première et la deuxième transformation des produits forestiers également. Cela est à voir d'un point de vue régional.

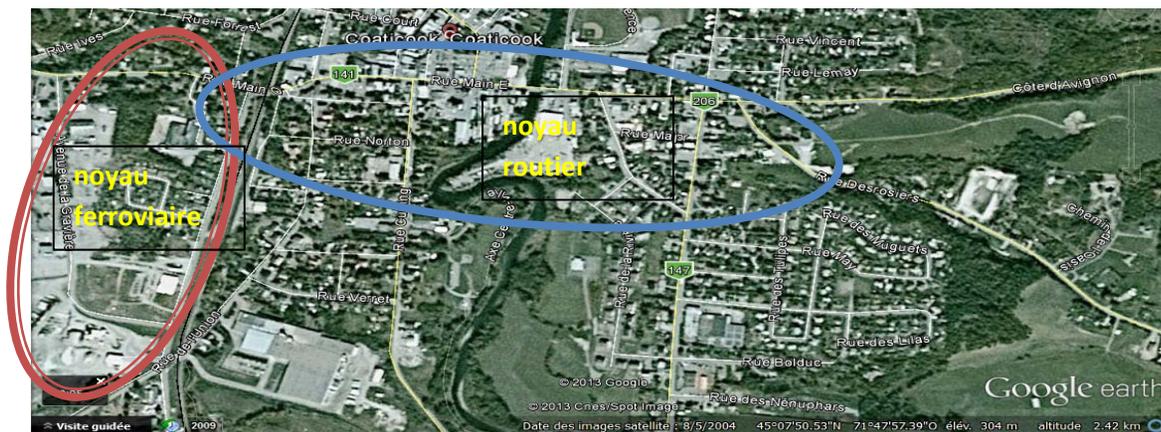
FIGURE: RÉSEAU FERROVIAIRE LOCAL



Source: MTQ, 2012

Enfin, quand on regarde la carte du centre-ville de Coaticook, on voit bien que le réseau local qui prend sa source ou traverse la ville se connecte facilement avec le réseau ferroviaire, comme le montre la figure ci-après.

FIGURE: CONNEXIONS LOCALES ROUTE/RAIL



Source: Google Map

5.2.5 PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Dans la sphère productive, secteur industriel, nous recommandons donc les actions suivantes:

- ✓ Poursuite des créneaux de deuxième et troisième transformation;
- ✓ Poursuite du créneau de la logistique avec l'embauche d'un coordonnateur à la chaîne d'approvisionnement;
- ✓ Viabilisation de nouveaux espaces industriels sous tenure municipale en profitant de l'ouverture prochaine de l'A410;
- ✓ Construction et gestion de bâtiments industriels modernes et adaptés aux créneaux stratégiques poursuivis en jonction avec un développement résidentiel attractif.

5.3 La sphère de l'économie résidentielle : le secteur commercial

Avant d'analyser le potentiel de chacune des actions liées à l'économie résidentielle, il est important de bien comprendre la dynamique économique entourant ce mécanisme. La Base résidentielle se traduit par : *les salaires des migrants-alternants*

(personnes qui se déplacent quotidiennement de leur domicile vers leur lieu de travail et à l'inverse), les pensions de retraite, les dépenses des touristes en hôtels et campings, les dépenses des touristes en résidence secondaire et location et les dépenses des touristes chez la famille ou chez des amis.

La Base résidentielle **se déploie en fonction du niveau de développement de l’offre de services des territoires**, et des **politiques publiques mises en œuvre pour les ménages**. Elle participe très largement à l’équilibre socio-économique des territoires et ne dépend pas de leur capacité productive.

Le point de départ du raisonnement consiste à considérer que **les territoires tirent leur développement de deux faits générateurs distincts** dans les mécanismes qu’ils sous-tendent, mais complémentaires au regard des effets recherchés sur la dynamique de développement local. **Ces deux faits générateurs constituent les deux grandes voies pour accroître la richesse et l’emploi sur un territoire¹⁰**.

Le premier fait générateur : capter des revenus tirés de l’extérieur

Le deuxième fait générateur : faire circuler sur le territoire les revenus captés à l’extérieur

Tenant compte des deux faits générateurs de développement et de leur dynamique, on peut donc affirmer **qu’une stratégie de valorisation de l’économie résidentielle** consiste à **porter l’attention sur les critères d’attractivité du territoire**, dans une perspective de long terme, et à **articuler la politique d’attractivité résidentielle et/ou touristique à l’offre économique territoriale** de manière à **amplifier les retombées économiques liées à la présence des revenus associés à ces populations sur le territoire**.

Nous avons donc regroupé l’ensemble des actions associées à la Base résidentielle afin de pouvoir démontrer l’importance de leur rôle dans la stratégie de développement économique globale. **Il sera important de ramener l’évaluation du niveau de pertinence des pistes d’action aux deux faits générateurs de richesse et d’emploi sur le territoire**.

5.3.1 MISE EN CONTEXTE STRATÉGIQUE

Au sein de la région estrienne, la MRC de Coaticook ne constitue pas une route naturelle du flux commercial pour les habitants de la région. Si la proximité de la frontière américaine constitue une force d’échanges commerciaux de biens et services, cette force ne se traduit pas en retombées économiques régionales pour le commerce de détail.

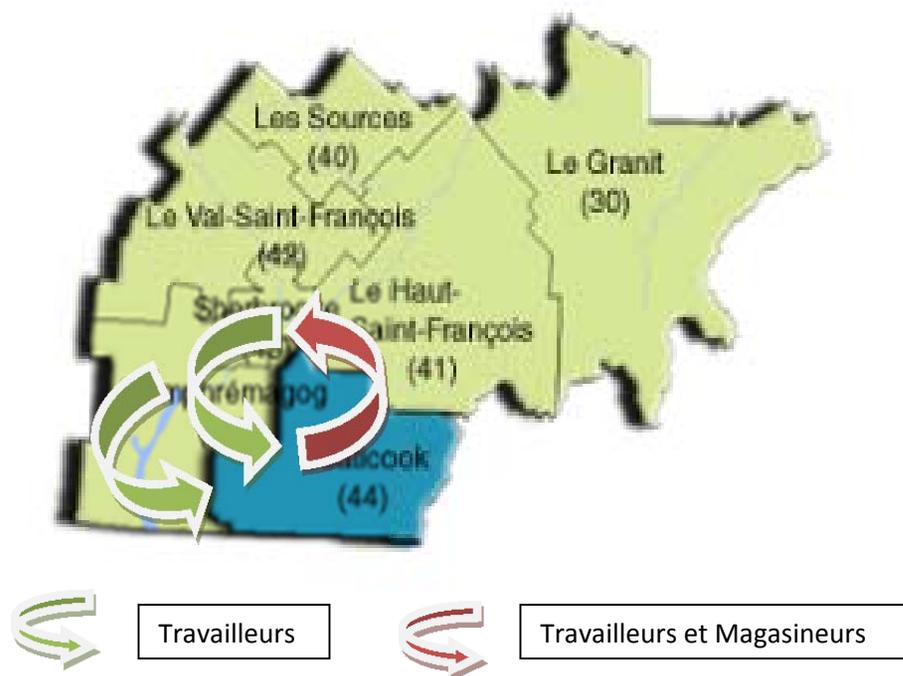
¹⁰ Dossier économie résidentielle, du diagnostic à la stratégie – Centre en analyse territoriale, février 2011

En d'autres termes, la MRC de Coaticook peut se targuer d'un potentiel de plaque tournante intéressant pour le transit de marchandises, mais se trouve excentrique quand il s'agit d'échanges commerciaux sur le marché du détail.

5.3.2 NOTRE PERCEPTION DU PROBLÈME

Dans ce contexte, il y a peu de chances que la MRC puisse réunir les conditions nécessaires pour attirer les grandes surfaces du marché du détail. Le schéma de la page suivante illustre cette perception des flux de déplacements.

FIGURE : DÉPLACEMENTS PERÇUS - 2012



Il est établi que plusieurs résidents¹¹ de Sherbrooke et des autres MRC de la région transitent quotidiennement vers les usines de la région de Coaticook. Cependant, ils constituent majoritairement une main-d'œuvre qui laisse peu de retombées sur les marchés locaux (commerces de détail, restaurants, services, etc.). Inversement, les travailleurs de la MRC de Coaticook qui se dirigent vers Sherbrooke laissent proportionnellement plus de retombées quotidiennes sur le marché de Sherbrooke.

De plus, parce que le marché de Sherbrooke offre plus de choix, les achats de biens durables se font également vers Sherbrooke, ce qui affaiblit encore davantage les possibilités de l'offre de la MRC de Coaticook.

Enfin, si l'A410 constitue une excellente nouvelle pour l'industrie de la MRC, elle viendra renforcer les possibilités qu'aura la population locale d'accéder au pôle commercial de la rue Portland, contribuant ainsi à la fuite commerciale de la MRC.

5.3.3 UNE STRATÉGIE COMMERCIALE BASÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE NOYAUX VILLAGEOIS ATTRAYANTS ET ORIGINAUX ET SUR L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

Dans ce contexte, il existe peu de stratégies permettant d'espérer l'attraction de complexes commerciaux importants placés "en interception" par rapport aux pôles régionaux de Sherbrooke. Même en supposant un accroissement de la population des villes de Waterville et de Compton, les terrains logiques d'expansion commerciale le long de la futur A410 se situent hors du territoire de la MRC. Donc, même en supposant cet accroissement qui justifierait la construction d'un centre commercial d'importance, celui-ci serait encore probablement situé sur le territoire de Sherbrooke.

Par ailleurs, il existe des possibilités réelles de créer des centres d'intérêt commercial autour d'attractions récréotouristiques dans la plupart des noyaux villageois. Ces centres de destination peuvent contribuer à déjouer l'attraction qu'exerce Sherbrooke et même à attirer des acheteurs de l'ensemble de la région.

Cette stratégie s'appuie donc sur une connaissance du mix commercial de chaque village, sur la perception juste des types de commerces qui peuvent se renforcer mutuellement, sur l'attraction de marques nationales quand celles-ci viennent compléter l'offre régionale et sur une stratégie de communication coordonnée.

De plus, notre stratégie s'appuie aussi sur trois prémisses de base:

- ✓ le succès de la stratégie de croissance industrielle qui, à terme, devrait contribuer à l'augmentation de la population et de son revenu discrétionnaire;

¹¹ Voir les tableaux statistiques sur le navettage dans le portrait sociodémographique, pages 21-22

- ✓ le succès d'une stratégie agressive d'attraction de nouveaux résidents;
- ✓ la coordination des efforts de la stratégie touristique, permettant l'augmentation de l'achalandage des sites touristiques locaux et donc des commerces locaux.

Dans la mesure où ces stratégies connaissent un succès, il se créera une pression pour l'ouverture de nouveaux commerces.

5.3.4 PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Nous croyons que le développement commercial de la MRC est fonction directe du développement et des succès liés aux recommandations faites dans le développement industriel, résidentiel et touristique.

Nous croyons également qu'il est anti-productif de tenter d'attirer les grandes surfaces sur le territoire de la MRC tant que le déploiement des autres stratégies n'est pas largement entamé et qu'il n'a pas généré des retombées concrètes en termes d'accroissement de la population, de l'achalandage touristique ou d'augmentation du revenu disponible.

Pour ce qui est du maintien de commerces et services de proximité dans les municipalités rurales, à moins que celles-ci en viennent elles-mêmes à s'impliquer dans le maintien de tels services de proximité, à l'exemple de ce qu'on a pu observer ailleurs (ex. : acquisition d'installations et mise en place de coopérative de solidarité pour l'opération commerciale), c'est également du côté du développement résidentiel et touristique qu'il faut voir les avenues pour assurer ce maintien de commerce de proximité.

5.4 La sphère de l'économie résidentielle : le secteur résidentiel

5.4.1 MISE EN CONTEXTE STRATÉGIQUE

Rappelons que le diagnostic fait état de la faible croissance de la population sur le territoire de la MRC et ce, malgré sa relative proximité avec la ville-centre de Sherbrooke. La MRC de Coaticook semble parmi celles qui profitent le moins du pouvoir attractif de Sherbrooke. **Nous estimons que, dans le contexte d'analyse du potentiel de développement économique pour la MRC, le développement du secteur résidentiel est déterminant.**

- Le problème de la baisse du poids démographique va perdurer, si rien n'est fait pour modifier la tendance, alors que les prévisions démographiques estiment que la population estrienne va augmenter de 11,4 % de 2006 à 2031 comparativement à celle de la MRC de Coaticook qui ne va croître que de 8,7 %.

- La fonction résidentielle se concentre dans trois municipalités, Coaticook, Compton et Waterville, regroupant à elles seules les trois quarts de la population de la MRC. Ce sont ces trois municipalités qui devraient le plus profiter de la proximité de Sherbrooke, notamment avec le prolongement de la A410. Ce sont également ces municipalités qui regroupent en large partie l’activité de type industriel, ce secteur, nous l’avons vu précédemment, important de la main-d’œuvre résidant à l’extérieur du territoire.
- Dans ces trois municipalités, les terrains disponibles pour du développement résidentiel existent et la capacité d’accueil est suffisante pour penser à un développement résidentiel d’importance ; à titre d’exemple, Waterville estime ce potentiel entre 80 et 100 terrains disponibles, Coaticook à plus de 300. Compton bénéficie également d’un potentiel non négligeable. La problématique réside davantage en l’absence de volonté des propriétaires et promoteurs pour penser à un développement significatif.
- Les périmètres d’urbanisation des municipalités rurales permettent également un développement résidentiel pour des personnes recherchant un caractère champêtre.

5.4.2 LES PISTES D’ACTION

- ***L’élaboration et la mise en place d’une Politique d’habitation pour assurer une diversification et l’harmonisation de l’offre résidentielle***

Il nous est apparu important de rappeler les pouvoirs relatifs à l’habitation et à la rénovation urbaine des municipalités au Québec. Les informations suivantes sont tirées du Guide produit par le MAMROT relatif à ces domaines.¹²

Les pouvoirs relatifs à l’habitation et à la rénovation urbaine confèrent aux municipalités la possibilité d’agir en fonction d’une gamme variée de préoccupations à la fois sociales, environnementales et économiques. **La municipalité peut notamment posséder, construire, aménager, administrer, louer et aliéner des immeubles à des fins d’habitation.**

L’habitation étant un levier économique important, les pouvoirs en matière d’habitation et de rénovation urbaine permettent aux municipalités d’agir également en tant que promoteur sur le plan du développement résidentiel et de voir à l’équilibre des finances municipales par un développement résidentiel globalement rentable (p. ex. consolider la richesse foncière par le maintien de la valeur des immeubles imposables, viser à la rentabilité des investissements publics).

¹² <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/intervention/habitation-et-renovation-urbaine/>

La municipalité peut, par ses actions, offrir la qualité de vie et l'attraction nécessaires au maintien et au renforcement de la population sur son territoire :

- en créant et en conservant un habitat de qualité selon les principes du développement durable qui allient économie et pérennité dans les interventions (ex. : en limitant la subdivision des logements unifamiliaux en 2 ou 3 logements à des secteurs restreints à l'intérieur des quartiers);
- en offrant la diversité nécessaire pour satisfaire tous les besoins et permettre que chaque citoyen puisse trouver à se loger à un prix convenant à ses revenus (p. ex. en favorisant, dans certaines zones résidentielles, l'aménagement de logements d'appoint destinés à être habités par les parents des occupants du logement principal);
- en favorisant une cohabitation harmonieuse entre l'habitation et les autres activités;
- en préservant les valeurs foncières;
- en s'assurant de la sécurité et de la salubrité des logements;
- en encourageant l'entretien et l'embellissement des propriétés.

Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent principalement dans les lois suivantes : Loi sur la Société d'habitation du Québec et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les pouvoirs en matière d'habitation permettent des interventions variées. L'action menée par chaque municipalité reflète toutefois le genre et le niveau d'engagement ainsi que le contrôle qu'elle estime devoir assumer **en matière de contrôle des usages et de l'implantation (zonage), de normes de construction et d'habitabilité, de programme de rénovation, d'incitations financières et fiscales, de réserves foncières, de qualité du tissu urbain, de répartition des coûts, de rentabilisation des terrains vagues, etc.**

Intérêt d'une politique d'habitation

Bien que la loi ne l'exige pas, une municipalité peut concevoir une politique formulant les principes qui guideront son action en matière d'habitation en concordance avec son plan d'urbanisme en raison du développement résidentiel et de l'accès à la propriété, de la rénovation et de l'entretien du bâti existant, du logement social et de la qualité de vie urbaine.

Dans le contexte de sa mission avec ses partenaires privés, publics et communautaires, cette politique lui permettra de partager la responsabilité de planifier, de promouvoir et de contrôler le maintien et le développement d'un parc résidentiel de qualité.

Par exemple, pour guider ses actions et ses interventions en habitation, une municipalité pourrait poursuivre divers objectifs :

- rechercher l'amélioration de la qualité du parc de logements existants et augmenter le nombre de logements;
- contribuer à ce que toutes les couches de population aient accès à un type d’habitation correspondant à leurs besoins;
- augmenter la population, le nombre de propriétaires et de familles;
- améliorer la qualité de la vie urbaine;
- définir des programmes et des modalités d’assistance financière et autres incitatifs pour la construction résidentielle ou pour la rénovation dans de quartiers;
 - Une municipalité peut en effet, en vertu de ses pouvoirs, accorder une assistance financière directe aux personnes et aux organismes et ce, dans le but de favoriser des actions privées. En général, cette assistance est encadrée par un programme de revitalisation ou d'intervention. Un tel programme peut favoriser, par exemple, la rénovation et la densification selon les orientations retenues.
- en lien avec cette politique, un règlement de zonage permet à une municipalité de spécifier pour chaque zone les usages ou les constructions qui sont autorisés et qui sont prohibés, celui-ci permet également :
 - de régir ou restreindre, par zone, la division ou la subdivision d'un logement;
 - de régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans certaines zones;
 - de déterminer, par zone, les usages permis dans toute partie d'une construction;

Dans le cas des trois municipalités susceptibles d’accroître leur secteur résidentiel de façon significative, nous ne pouvons que recommander de se doter d’une telle politique d’habitation.

▪ ***L’identification de moyens et stratégies pour que les municipalités soient proactives au plan du développement résidentiel***

Face à une situation où les espaces disponibles pour le développement résidentiel sont là et suffisants pour atteindre les objectifs d’accroissement des résidents, le manque de promoteurs résidentiels proactifs devient un enjeu majeur au plan économique.

En fonction des divers pouvoirs habilitants des municipalités, celles-ci peuvent être davantage proactives en termes de développement résidentiel pour contrer le manque de dynamisme des propriétaires/promoteurs résidentiels du territoire.

Ce que nous avons pu constater ailleurs tient de la double stratégie de la carotte et du bâton :

- La municipalité peut offrir d’acquérir les terrains nécessaires pour accroître son secteur résidentiel et s’assurer par la suite, comme ses pouvoirs le lui permettent, **d’agir en tant que promoteur sur le plan du développement résidentiel et de voir à l’équilibre des finances municipales par un développement résidentiel globalement rentable;**
- En cas de refus de la part des propriétaires/promoteurs, la municipalité a la possibilité d’augmenter le taux de taxation applicable aux terrains vacants desservis. Les revenus générés pourraient servir à financer des programmes d’habitation.

Ce qui nous semble évident, c’est que, dans la situation du manque de dynamisme observé, les programmes d’encouragement à la construction ne donnent pas les résultats escomptés et qu’il faudra que les municipalités soient davantage proactives car on ne peut laisser le développement de la sphère résidentielle à la merci de la bonne volonté des propriétaires/promoteurs.

5.5 La sphère de l’économie résidentielle : comment attirer des visiteurs

5.5.1 MISE EN CONTEXTE STRATÉGIQUE

Rappelons que le développement de l’économie résidentielle repose sur la capacité du milieu d’accroître le nombre de résidents et sur sa capacité d’y attirer des visiteurs, ceux-ci amenant sur place un apport de revenus pour l’ensemble de la fonction commerciale.

Il faut donc analyser les pistes d’action en fonction de cette capacité d’accroître le nombre de visiteurs sur le territoire de la MRC. L’analyse porte ici sur celles retenues par le comité de suivi. Il nous apparaît important de souligner que d’autres pistes avaient été mentionnées dans le rapport précédent et que certaines mériteraient d’être éventuellement examinées.

5.5.2 LES PISTES D’ACTION POUR ATTIRER DES VISITEURS

- ***Le développement d’un label ou image identitaire au plan de l’offre agroalimentaire (ex. : les saveurs de la vallée)***

L’offre agrotouristique de la MRC est déjà bien développée et structurée.¹³ Depuis ses débuts, avec 16 entreprises participantes, Produitsdelaferme.com est, au fil du temps, devenu la plateforme officielle pour la promotion de l’agrotourisme et de l’agroalimentaire dans la région de Coaticook. Elle regroupe aujourd’hui une cinquantaine d’entreprises qui s’affichent fièrement. Cette initiative a permis aux participants de générer plus de retombées économiques et d’emplois sur le territoire, en plus de développer un sentiment de fierté et d’appartenance.

Avec ses Marchés de Noël de la Vallée et Les Comptonales, la MRC compte également plusieurs événements agrotouristiques qui contribuent à faire la promotion de cette industrie.

Parmi les labels qui se démarquent au Québec, les éléments suivants ressortent : ils sont très visibles aux yeux du consommateur, leur provenance est bien identifiée et crédible, et ils sont associés à la qualité du produit.

La Chaire Bombardier de gestion de la marque rendait public en 2012 une étude sur le classement des marques dans le secteur agroalimentaire au Québec. Outre les critères déjà mentionnés comme ayant une influence sur la notoriété, l’étude mentionne que les labels « régionaux » ont une influence surtout dans leur région respective faute de déploiement significatif au plan promotionnel.

Le positionnement « Produits de la ferme » autant que « Les Saveurs de la Vallée » n’est pas, à notre avis, un symbole identitaire fort, un « label » capable de positionner les producteurs de la région de façon distinctive sur le marché. Il nous apparaît évident que l’ensemble des partenaires du secteur agroalimentaire, et la région du même coup, gagnerait à profiter d’un « label » distinctif qui les représente. On devrait analyser la possibilité d’adopter un « label » qui intégrerait le mot Coaticook (ex. Goutez Coaticook, Saveurez Coaticook, Terroir Coaticook, etc.), à moins qu’on décide de miser sur Compton comme élément identitaire au plan agrotouristique. « Saveurs des Cantons » est actuellement une marque déposée qui crée de la confusion par rapport à la région des Cantons-de-l’Est.

Les labels, quels qu’ils soient, ne sont utiles et pertinents que dans la mesure où ils influencent la notoriété d’un produit et sa consommation.

¹³ www.produitsdelaferme.com

Dans un tel contexte, au-delà de l’importance d’avoir une identification claire à la région, la pertinence d’investir dans un label est directement dépendante de la capacité d’investir dans sa promotion. À défaut d’un tel investissement, il y a lieu plutôt d’envisager profiter d’un label existant comme Aliments du Québec ou ceux développés pour l’ensemble des Cantons-de-l’Est (Créateurs de saveurs, etc.).

▪ ***Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge de Coaticook, produit d’appel d’importance de la MRC, et de stratégies pour connecter ce pôle au centre-ville***

Nous nous sommes entretenus avec la directrice générale du Parc de la Gorge et avons pris connaissance de son plan de développement. De toute évidence, le plan de développement va dans le sens du développement de la valeur attractive du site.

L’organisation travaille à la réalisation de plusieurs actions ciblées en lien avec des priorités. Certaines stratégies restent cependant à réaliser d’ici 2016. En voici quelques-unes se rapportant développement du site et à l’accroissement de son potentiel attractif :

1. Créer davantage d’animation sur le site :

Stratégies – Mettre en place une thématique country sur le site de la grange ronde – Augmenter l’achalandage de la patinoire et utiliser les infrastructures à plein capacité

2. Bonifier les activités familiales :

Stratégie – Faciliter l’accès aux tours de poney des campeurs et des randonneurs

3. Améliorer l’expérience d’achat des clients :

Stratégies – Développer un concept de kiosque souvenir – Développer de nouvelles activités hivernales (tyrolienne, planche à neige)

4. Développer la section de la Gorge en saison hivernale :

Stratégie – Développer la randonnée pédestre hivernale

5. Mettre en valeur le phénomène naturel en saison estivale :

Stratégie - Développer un nouveau produit dans la première section de la randonnée (tyrolienne)

6. Exploiter les points de vue existants :

Stratégie – Ajouter des obstacles dans les sentiers de vélo

7. Développer l’hébergement hivernal :

Stratégie – Développer le « prêt-à-camper »

Le Parc a déjà vu son achalandage augmenter de façon sensible au cours des dernières années et l’ajout d’éléments attractifs devrait, en ce sens, entraîner une hausse tout aussi importante au cours des prochaines années.

En marge des priorités et des actions déjà prévues par l’organisme, nous croyons qu’il serait pertinent d’envisager d’autres pistes de développement :

- > Bonification de l’offre en intégrant un nouvel élément attractif grand public en lien avec le thème du Canyon (ex. : projet conçu par Moment Factory, belvédère suspendu avec plancher vitré, passerelle aménagée dans le Canyon et ancrée sur la paroi rocheuse). Le Parc prévoit en ce sens aménager des tyroliennes dès 2014, ce qui est pertinent mais qui ne constitue pas un produit grand public.
- > Opportunité de développement en lien avec le projet de transformation de l’ancienne usine Belding-Corticelli en complexe hôtelier, permettant la forfaitisation et la prolongation de séjours.
- > Le Parc de la Gorge gagnerait à organiser un ou des événements sportifs de portée régionale ou provinciale. En plus d’offrir une visibilité importante à l’ensemble des partenaires du milieu, ces événements agissent favorablement sur la notoriété de la destination.

▪ ***La structuration et le développement d’un pôle d’excellence en vélo de montagne***

Le vélo de montagne est déjà bien implanté dans la région. Les adeptes ont accès à un réseau de près de 100 km aménagé sur 2 sites : Le Parc de la Gorge et le Circuit Frontières, situé entre le mont Hereford et la municipalité d’East Hereford. Pour parvenir à se démarquer significativement des autres destinations de vélo de montagne québécoises et celles du nord-est des États-Unis, les acteurs du milieu devront trouver un positionnement distinctif et développer une offre de produits et services intégrés.

Selon un sondage de l’International Mountain Biking Association (IMBA), 80 % des amateurs de vélo de montagne réalisent annuellement un voyage d’une nuit ou plus pour pratiquer leur sport.

Ces déplacements se font généralement en groupe d’amis. Pour répondre aux besoins de ces amateurs, une destination se doit d’offrir une variété de sentiers à des niveaux de difficulté variés, et ce, dans un cadre enchanteur.

L’état du vélo de montagne au Québec¹⁴

Malgré notre grand territoire et nos grandes forêts, la province de Québec n’est pas particulièrement reconnue pour ses centres de vélo de montagne en cross-country. En effet, très peu de sites répondent actuellement aux besoins spécifiques des adeptes de vélo de montagne au Québec. En même temps, notre environnement naturel représente un potentiel énorme pour développer cette activité. Quelques municipalités se distinguent pour avoir aménagé des centres de qualité, répondant spécifiquement aux besoins des cyclistes (réseaux diversifiés avec de nombreux kilomètres de sentiers de vélo de montagne). Elles peuvent être citées en exemple :

- **Saint-Félicien**, avec le centre Toboski
- **Ville Saguenay**, avec le Boisé panoramique
- **Coaticook**, avec le Parc de la Gorge
- **Alma**, avec le Club de Ski de fond
- **Lévis**, avec le Parc les Écart/Ultramar
- **Saint-Raymond**, avec la Vallée Bras du Nord et le centre de ski

Compte tenu de l’offre insuffisante au Québec, des milliers de cyclistes québécois se déplacent à chaque année à l’extérieur de la province afin de retrouver des sites qui répondent à leurs besoins. Les Kingdom Trails de East Burke dans l’État du Vermont sont l’un des sites les plus fréquentés par les adeptes de vélo de montagne québécois. Ce petit village du Vermont offre à ses visiteurs une centaine de kilomètres de sentiers de grande qualité, tous situés sur des lots privés. Voici quelques chiffres fournis par ses administrateurs, basés sur les statistiques de 2007.

- 26 800 jours/utilisateurs par an
- Dépenses moyennes quotidiennes de 100\$/jr/visiteur
- 2,6 millions de dollars US injectés par ces visites dans la région.
- 35% des visiteurs viennent du Québec, soit 9 380 visites et 1 million de \$ dépensés.

Le défi des prochaines années consistera à structurer l’offre globale de manière à pouvoir vendre non pas juste le produit vélo, mais une vraie destination vélo. Les nouvelles tendances en tourisme démontrent que les clients optent de plus en plus pour

¹⁴ Mémoire consultation, PMAD – CMQ, juillet 2011

des destinations qui leur proposent des solutions de vacances et d’excursions simples et flexibles. Si l’organisation d’un séjour de 3, 4 ou 5 jours demande trop de recherche et de temps, il est de plus en plus probable que le client optera pour une solution plus facile ou accessible. Lorsque nous parlons d’intégration de l’offre, il est question de créer un guichet unique, une plateforme capable d’offrir l’ensemble des produits et services associés au vélo aux différentes clientèles.

Pistes de stratégies de développement

Un bon réseau de sentiers ne satisfait pas que les cyclistes locaux, mais peut attirer des touristes, revitaliser une économie locale et mettre une destination sur la carte. Voici quelques conseils de Chris Hugues, un collaborateur du site d’IMBA Canada, pour rendre une région plus attirante pour les amateurs de vélo de montagne et auxquels nous adhérons.

1. Aménagez des sentiers de qualité. Avant de se lancer dans le marketing, il faut avoir un bon produit. Engagez des experts, investissez les sommes nécessaires, différenciez-vous des autres.
2. Fournissez les services de base (tables à pique-nique, toilettes, etc.).
3. Installez une signalisation efficace.
4. Encouragez le partage du «savoir» local. Il n’y a rien comme les conseils de cyclistes locaux et les touristes le savent bien.
5. Faites équipe avec les boutiques de vélos de montagne de la région. Elles sont les «bureaux d’accueil» par excellence et doivent fournir des indications claires et exhaustives.
6. Approchez d’autres entreprises locales. Les cyclistes dépensent également en essence, en nourriture, en hébergement et en équipement; les établissements *friendly* en bénéficieront.
7. Créez un site Web sympathique. Il s’agit d’un marché de niche qui recherche de l’information précise comme l’état des sentiers, la température, des lieux de discussion (blogues ou forum), des photos et des vidéos incluant celles ajoutées par les utilisateurs.
8. Offrez gratuitement une carte des sentiers. Investissez dans la création d’une carte simple et claire. On doit y lire les élévations, des descriptions des sentiers et des considérations de sécurité.
9. Suscitez des relations de presse en invitant des journalistes et en travaillant avec le DMO local, tout en mettant de l’avant ce qu’il y a d’unique chez vous.
10. Dotez-vous de photos professionnelles.
11. Ayez une perspective de développement d’une destination. Les touristes recherchent une panoplie d’activités et il peut être avantageux de travailler avec les municipalités voisines pour offrir une expérience complète.

12. Mesurez. Quantifier la popularité du vélo de montagne dans votre région aidera à convaincre la communauté de la pertinence d’investir dans les infrastructures. Un réel effet positif peut survenir après quelques années et ce type d’information sera essentiel au maintien du support local.

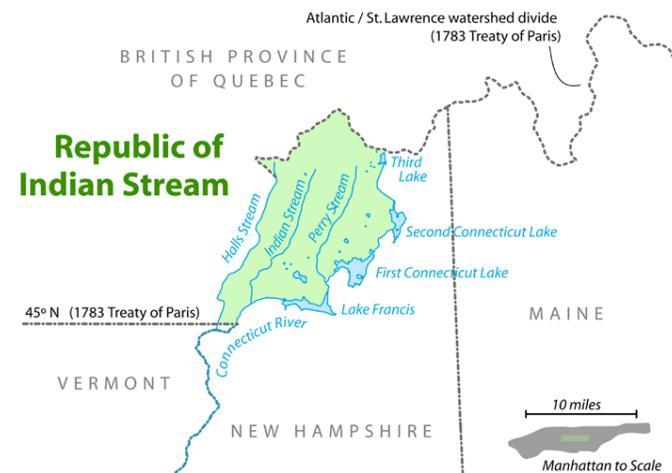
Il serait intéressant également d’explorer la possibilité de travailler en partenariat avec Bromont ou avec des centres au Vermont (ex. Berke). Ceux-ci disposent d’une très bonne notoriété auprès de la clientèle vélo de montagne et le regroupement des pôles dans une stratégie commune de mise en marché et de développement de l’offre pourrait s’avérer très bénéfique et distinctif.

- ***L’identification de stratégies afin de renforcer la mise en valeur du caractère patrimonial du territoire (ex. : patrimoine religieux et agricole)***

Même si plusieurs villages disposent d’un patrimoine historique riche, la mise en valeur du patrimoine territorial de la MRC de Coaticook n’est pas une démarche simple et représente un grand défi en soi. Il est généralement assez facile de développer des idées ou des concepts de mise en valeur. La difficulté réside dans la capacité de créer ou organiser un ou des projets qui seront viables économiquement ou qui généreront des retombées économiques significatives sur le territoire. Le financement d’infrastructure de type muséal est, par exemple, rendu extrêmement difficile. Il n’en reste pas que la mise en valeur du patrimoine peut être considérée dans la qualité de vie et l’attractivité du territoire et qu’à ce titre, l’investissement culturel ne peut être considéré que du seul point de vue économique.

La région dispose cependant d’une facture historique unique, pratiquement inconnue et qui mériterait d’être mise en valeur : l’histoire de la République de l’Indian Stream.

Située sur le cours du ruisseau Indian Stream (aujourd’hui près du village de Pittsburg au New-Hampshire), la « République de Indian Stream » déclara son indépendance en juillet 1832, à la suite d’un différend frontalier entre le Canada et les États-Unis sur la ligne de démarcation séparant le Québec et le New Hampshire dans ce secteur. La petite communauté comptait à l’époque 69 familles (414 habitants) et se trouvait tiraillée entre les deux juridictions, chacune ayant concédé ce territoire selon sa propre interprétation du tracé officiel de la frontière et chacune déterminée à y faire valoir sa souveraineté. Dans une série



d’épisodes assez dramatiques étalés sur 10 ans, les colons furent partagés entre leur loyauté respective, américaine ou canadienne, certains pensant s’être établis au Canada, les autres aux États-Unis.

Éventuellement, la législature du New Hampshire envoya des shérifs, puis des régiments de milice en 1835, pour contrer la résistance des colons à payer des taxes à l’État américain et pour maintenir l’ordre, allant jusqu’à occuper le territoire et emprisonner les récalcitrants.

Pour sa part, l’autorité britannique du Canada réagit plus sobrement, statuant tout de même que la colonie tombait sous sa juridiction. Au terme de plusieurs incidents plutôt violents, opposant des résidents et des officiels canadiens aux forces américaines, le conflit fut enfin résolu à l’échelon diplomatique en 1842, avec la signature du Traité Ashburton qui donna gain de cause au New Hampshire¹⁵.

Nous sommes d’avis que la République de l’Indian Stream pourrait susciter un intérêt et un engouement du public, en misant sur un concept original, innovant et qui se distinguerait des attraits généralement conçus pour la diffusion et la promotion de faits historiques ou éléments patrimoniaux.

Nous savons que les trois municipalités concernées (East Hereford, Saint-Herménégilde et Saint-Venant-de-Paquette) travaillent avec le CLD et une firme spécialisée à l’élaboration d’un concept qui nous apparaît porteur.

- ***Le développement d’un événement populaire identitaire d’envergure susceptible d’accroître la notoriété du territoire et d’y attirer des visiteurs***

Si nous analysons chacune des pistes d’action associées à la sphère résidentielle, il est possible d’identifier une grande ligne directrice, un point de convergence et un tronc commun de développement. Il nous apparaît évident que l’organisation d’un ou plusieurs événements contribuerait à la promotion de l’identité du territoire et de ses citoyens.

Nous sommes d’avis que la MRC pourrait compter sur un ou des événements d’envergure régional ou provincial. Trois niches (éléments distinctifs) pourraient potentiellement être exploitées soit le patrimoine historique, l’agriculture (agrotourisme) et le vélo de montagne.

La niche vélo de montagne est celle qui pourrait être exploitée le plus rapidement. La présence d’infrastructures (sentiers et équipements) et d’un organisme qui pourrait en faire la promotion faciliterait la mise en place d’un événement. **À titre de**

¹⁵ <http://id.erudit.org/iderudit/66138ac>

référence, l'événement « Les défis du Parc » de la Mauricie prévoyait attirer plus de 5 000 participants sur trois jours en septembre, dont 92 % proviendront de l'extérieur de la région. Les retombées économiques annuelles de cet événement sont estimées à 1 million de dollars¹⁶.

Les Comptonales constituent déjà un événement identitaire qui pourrait prendre de l'ampleur. Cela suppose un ou des promoteurs en mesure d'y mettre les énergies et pouvant bénéficier d'un support financier en conséquence.

À titre d'exemple, pour un événement susceptible d'attirer de 35 000 à 50 000 visiteurs, notre expérience nous amène à considérer un budget avoisinant les 500 000 \$. Fêtes et Festivals Québec, sur la base des chiffres de ses membres, définit de la façon suivante la répartition type des revenus et des dépenses.

PRINCIPAUX POSTES D'EXPLOITATION	Répartition selon l'industrie	
	100,000 \$ à 499,999 \$	500,000 \$ à 999,999 \$
Revenus d'exploitation		
Subventions des secteurs publics ¹	27 %	24 %
Commandites	30 %	33 %
Recettes de fréquentation	21 %	21 %
Vente de produits ²	14 %	9 %
Autres Revenus ³	8 %	13 %
Total	100 %	100 %

¹⁶ Hebdo du Saint-Maurice, 20 août 2013

PRINCIPAUX POSTES D’EXPLOITATION	Répartition selon l’industrie	
	100,000 \$ à 499,999 \$	500,000 \$ à 999,999 \$
Dépenses d’exploitation		
Programmation	27 %	31 %
Administration	27 %	23 %
Mise en marché	19 %	21 %
✓ <i>Promotion/marketing</i>	15 %	18 %
✓ <i>Communication</i>	4 %	3 %
Gestion du site et installation ⁴	17 %	15 %
Produits destinés à la revente	9 %	6 %
Autres dépenses ⁵	1 %	4 %
Total	100 %	100 %
Retour sur l’investissement / Coefficient d’autofinancement		
Marge de profitabilité	3 %	0,3 %
Coefficient d’autofinancement	73 %	75,8 %

¹ Excluant les sociétés d’état

² Vente d’aliments/boissons, produits dérivés, produits autres

³ Activités-bénéfices, campagnes de financement, revenus de placement

⁴ Frais d’aménagement et d’amélioration du site, sécurité, location d’équipements

⁵ Amortissement, frais bancaires

MédiévalEstrie, un parc exploitant la thématique médiévale, présente également un potentiel de mise en valeur très intéressant. Plusieurs activités, principalement vers la fin juin, y sont présentées. Il faut cependant considérer que l’événement n’a rien d’identitaire pour la région.

6. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

L’analyse des potentiels, en matière de développement économique, des pistes d’action retenues à l’étape précédente permet d’évaluer dans quelle mesure chacune d’entre elles peut contribuer au développement du territoire de la MRC. Rappelons que notre diagnostic identifiait que l’enjeu majeur du territoire en est un d’attractivité, pour y attirer de nouveaux résidents, des visiteurs, de nouvelles entreprises et ainsi accroître la richesse collective.

6.1 Des choix à faire en termes de priorités

Les potentiels de développement sont là. Nous avons analysé certaines pistes d’action mais d’autres avaient été identifiées dans le diagnostic qui sont autant porteuses de développement. Il apparaît cependant que des priorités s’imposent car la dispersion des ressources est assurément le plus mauvais choix pour face à l’enjeu d’attractivité.

En matière d’attractivité et ce, en lien avec l’objectif d’accroître la richesse collective, la sphère de l’économie résidentielle devrait, à notre avis, être considérée en priorité. Nous l’avons noté, tout développement industriel perd de sa valeur si ses retombées se traduisent par de l’emploi occupé par une main-d’œuvre extérieure, qui dépense ailleurs et qui ne contribue pas à l’économie locale.

En ce sens, des efforts doivent être consentis pour attirer des résidents, pouvant eux-mêmes être attirés par l’emploi disponible. Cela suppose une offre d’habitation et une qualité de vie répondant à leurs attentes.

Pour ce qui est du secteur résidentiel en tant que tel, les priorités proposées portent sur :

- L’adoption d’une politique d’habitation par les municipalités
- L’implication directe des municipalités dans le développement résidentiel
- L’amélioration du cadre de vie et des services constituant un milieu de vie de qualité et ce, dans toutes les municipalités du territoire

Pour ce qui est de la sphère productive, les priorités proposées portent sur :

- La poursuite du soutien aux entreprises visant la deuxième et troisième transformation

- L’implantation de nouveaux espaces industriels adaptés aux créneaux stratégiques identifiés en jonction avec un développement résidentiel attractif

Pour ce qui est des actions visant à attirer des visiteurs, les priorités proposées portent sur :

- Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge comme produit d’appel ; le projet conçu par Moment Factory apparaît de toute évidence celui le plus susceptible d’accroître cette valeur attractive.
- Le développement d’un pôle d’excellence en vélo de montage, incluant le Parc de la Gorge et le Circuit Frontières, auquel pourrait être greffée l’organisation d’un événement compétition susceptible d’accroître la notoriété du territoire
- Le développement des Comptonales comme événement identitaire pour la MRC

6.2 Révision du Schéma d'aménagement et de développement

Dans le contexte de la révision du Schéma d'aménagement et de développement, il est tout à propos de voir comment les priorités listées précédemment peuvent s’inscrire dans le document de planification régionale. Il convient toutefois de rappeler que le contenu du présent document dépasse amplement le cadre d’intervention de la MRC et de son schéma d’aménagement et de développement; certaines recommandations ne concernent pas la planification ou l’aménagement du territoire et d’autres relèvent davantage de l’intérêt et du ressort des municipalités locales.

Malgré les pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, l’intervention de la MRC à travers son schéma d'aménagement et de développement révisé demeure quelque peu limitée et inféodée au bon vouloir des élus responsables de l’adoption du document de planification. Il ne faut toutefois pas sous-estimer la contribution qu’elle peut apporter en soutenant et conseillant les acteurs locaux. Dans ce contexte, les intervenants seront appelés à faire et à accueillir la démonstration que les intérêts régionaux trouvent très souvent écho dans les milieux locaux.

Pour leur part, il n’y a pas de doute que les municipalités locales trouveront dans ce document de quoi nourrir leur réflexion en vue de la révision de leurs propres documents de planification. La reprise au niveau local des enjeux et pistes de solution identifiés ici ne fera que renforcer le potentiel d’un développement local et régional cohérent et dynamique.

Interventions générales

MRC

Compte tenu de son caractère stratégique et fédérateur, faire de l’accroissement de l’attractivité du territoire une grande orientation du schéma d’aménagement et de développement révisé.

Afin de limiter l’éparpillement des fonctions commerciales et industrielles :

Établir deux types d’affectations urbaines :

- Urbaine régionale (pour le périmètre urbain de Coaticook);
- Urbaine locale (pour le périmètre urbain des autres municipalités).

Réviser les fonctions (usages) compatibles avec certaines affectations du territoire :

- Réserver à l’affectation urbaine régionale, les fonctions suivantes :
 - commerces de détail d’une superficie de plus de 3 750 m²;
 - services publics administratifs de plus de 750 m²;
 - espaces à bureaux de plus de 750 m².

Habitation

1. Adoption de politiques d’habitation par les municipalités locales

MRC

Pas d’interventions spécifiques proposées.

Municipalités locales

Élaborer des politiques d’habitation s’articulant autour des éléments suivants :

- diagnostic (forces, faiblesses, opportunités et menaces);
- vision et orientations;
- axes d’intervention (construction, rénovation, reconversion, etc.);
- plan d’action et mise en œuvre (financement, suivi, évaluation et mise à jour).

2. Implication directe des municipalités dans le

MRC

Évaluer la possibilité d’exiger au document complémentaire du schéma l’adoption de règlements sur les plans

développement résidentiel	d’aménagement d’ensemble pour assurer un développement résidentiel planifié des secteurs vacants dans les municipalités de Coaticook, Compton et Waterville.
	Municipalités locales
	<p>Élaborer des règlements sur les plans d’aménagement d’ensemble pour assurer un développement planifié et rationnel des terrains développables;</p> <p>Agir de manière à pallier l’absence de promoteurs immobiliers et à simplifier l’implantation de nouveaux résidents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • acquérir des terrains pour créer des réserves foncières; • produire une carte des terrains disponibles pour la construction sur le territoire de la municipalité; • constituer une banque de plans d’habitations pré-approuvés afin d’accélérer la délivrance des permis de construction; • produire un répertoire des entrepreneurs et des commerces de matériaux de construction dans la région.
3. Amélioration du cadre de vie et des services constituant un milieu de vie de qualité, et ce, dans toutes les municipalités	MRC
	Identifier des zones prioritaires de développement à l’intérieur des périmètres urbains.
	Municipalités locales
	Profiter de la révision des plans d’urbanisme pour réfléchir sur les services à offrir pour améliorer la qualité de vie des résidents.
Production	
4. Poursuite du soutien aux entreprises visant la deuxième et la troisième transformation	MRC
	Pas d’interventions spécifiques proposées.
	Municipalités locales
	Pas d’interventions spécifiques proposées.

5. Implantation de nouveaux espaces industriels adaptés aux créneaux stratégiques identifiés en jonction avec un développement résidentiel attractif	MRC
	Conserver l’autorisation des fonctions industrielles à l’intérieur d’une affectation urbaine.
	Municipalités locales
	<i>Coaticook :</i> <ul style="list-style-type: none"> • identifier au plan d’urbanisme les secteurs voués à l’implantation de nouveaux espaces industriels; • adapter la réglementation d’urbanisme afin de permettre une cohabitation harmonieuse des nouveaux espaces industriels avec la fonction résidentielle. • évaluer la pertinence d’adopter un règlement sur les PIIA pour favoriser un développement résidentiel attractif.

Attraction des visiteurs	
6. Développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge comme produit d’appel; le projet conçu par Moment Factory apparaît de toute évidence celui le plus susceptible d’accroître cette valeur attractive	MRC
	Identifier le Parc de la Gorge comme un des éléments présentant un intérêt d’ordre régional et l’inscrire au sein d’une affectation particulière (récréative). Inviter la Ville de Coaticook à créer une desserte commerciale entre le Parc et son centre-ville.
	Municipalités locales
	<i>Coaticook :</i> <ul style="list-style-type: none"> • identifier au plan d’urbanisme le Parc de la Gorge et les éléments permettant sa mise en valeur; • créer une desserte commerciale entre le Parc de la Gorge et le centre-ville; • adapter la réglementation d’urbanisme en conséquence.
7. Développement d’un pôle d’excellence en vélo de montagne, incluant le Parc de la Gorge et le	MRC
	Identifier les secteurs propices au vélo de montagne comme des éléments présentant un intérêt d’ordre régional;

<p>Circuit Frontières, auquel pourrait être greffée l’organisation d’un événement compétition susceptible d’accroître la notoriété du territoire</p>	<p>Veiller à ce que les stratégies de développement forestier ne viennent pas compromettre la création d’un pôle de développement du vélo de montagne.</p>
	<p>Municipalités locales</p>
	<p><i>Coaticook (Parc de la Gorge) et Saint-Herménégilde (Mont Hereford):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> évaluer la possibilité de développer des activités et des services complémentaires à un pôle d’excellence en vélo de montagne.
<p>8. Développement des Comptonales comme événement identitaire pour la MRC</p>	<p>MRC</p>
	<p>Identifier Compton comme un pôle agroalimentaire régional;</p> <p>Favoriser la concentration d’activités agroalimentaires à Compton.</p>
	<p>Municipalités locales</p>
	<p><i>Compton :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> profiter de la révision du plan d’urbanisme pour créer un milieu propice au développement de synergies dans le domaine agroalimentaire; adapter la réglementation d’urbanisme de manière à assurer une cohabitation harmonieuse des activités agroalimentaires et des autres fonctions notamment la fonction résidentielle.

ANNEXES : FICHES-SYNTHÈSES SECTORIELLES

MRC DE COATICOOK

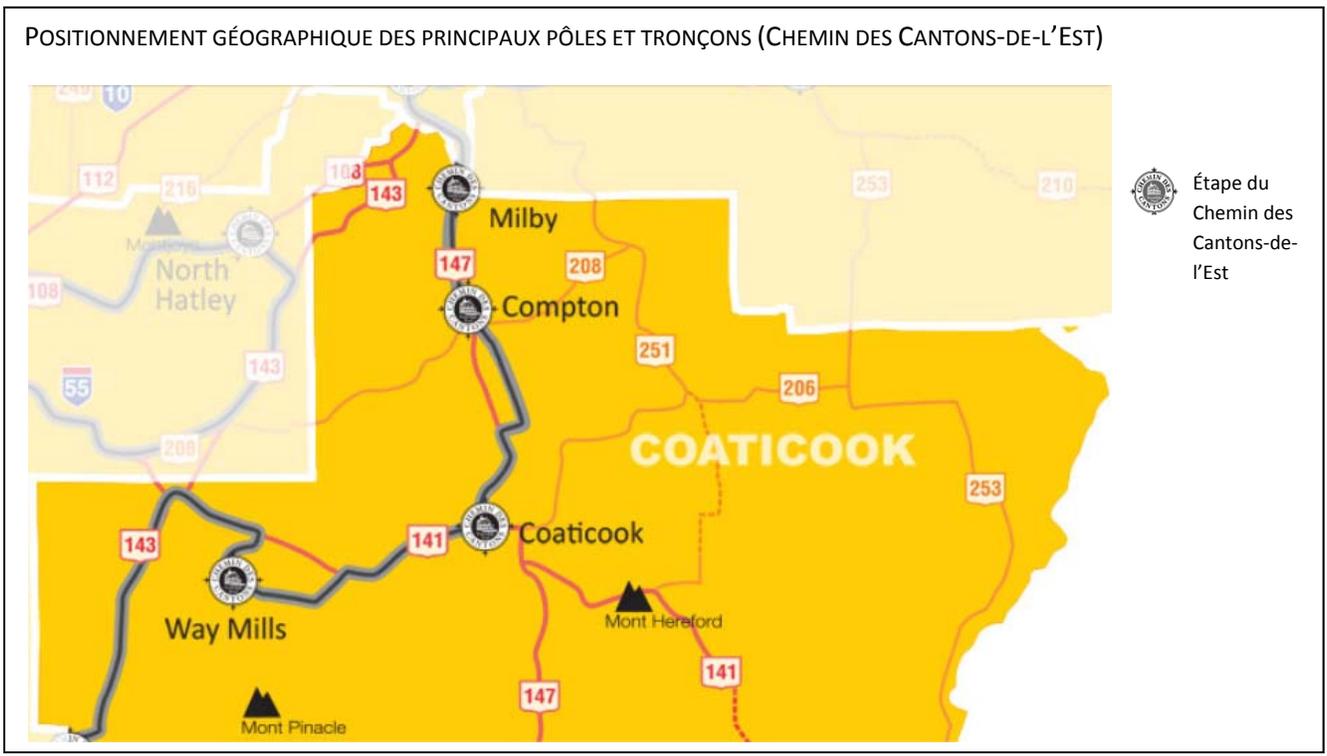
Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 7. CULTURE ET PATRIMOINE

MISE EN CONTEXTE

À la MRC de Coaticook, la culture a contribué à façonner le cadre de vie régional au niveau historique et elle valorise aujourd'hui encore la qualité du milieu de vie. L'originalité de la Vallée de la Coaticook : la richesse des deux cultures fondatrices, la beauté de ses paysages, la vitalité de son agriculture et le goût unique de ses produits agroalimentaires.

- FAITS SAILLANTS**
- Cinq sites patrimoniaux : Hameau de Way's Mills (municipalité de Barnston-Ouest), Secteur Saint-Émond (Ville de Coaticook), Site du patrimoine de l'église de Saint-Venant-de-Paquette, Site du patrimoine du canton de Sainte-Edwidge-de-Clifton ; Indian Stream
 - Le Château Arthur-Osmore-Norton, dans la Ville de Coaticook, est classé immeuble patrimonial
 - La politique culturelle de la MRC actuellement en vigueur a été adoptée en 2005. La Ville de Coaticook est la seule municipalité de la MRC qui possède une politique culturelle et ce, depuis 1993.
 - La MRC dispose d'un patrimoine religieux (34 églises et 87 cimetières) et agricole (60 bâtiments et sites agricoles) qui ont été caractérisés et un Guide des bonnes pratiques en patrimoine agricole a été développé par la MRC
 - Cinq municipalités de la MRC de Coaticook sont traversées par le Chemin des Cantons, incluant 4 étapes (Waterville/Milby, Compton, Coaticook et Barnston-Ouest/Way's Mills).
 - Coatic'Art regroupe des artistes en beaux arts et arts appliqués (peinture, joaillerie, vitraux, photographie, sculpture, etc.) afin de favoriser le rassemblement, le développement et la promotion des artistes de la Vallée de la Coaticook
 - La Table de concertation culturelle de la MRC de Coaticook chapeaute six circuits découverte et la Voie des Pionniers
 - Plusieurs événements tout au long de l'année : Médiévalestrie, St-Laurent s'endimanche, Shazam Fest, Week-end des Saveurs, Artistes dans les sentiers, Comptonales, Foire aux citrouilles, Marchés de Noël de la Vallée de la Coaticook, programmation des Amis du patrimoine de Saint-Venant-de-Paquette, Expo de la Vallée



MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 7. CULTURE ET PATRIMOINE

MISE EN CONTEXTE

Divers patrimoines se retrouvent sur le territoire de la MRC de Coaticook : religieux, agricole, laitier, paysager et, dans une moindre mesure, archéologique et géologique. Aussi, il est mentionné dans tous les plans que la MRC nécessite une image distinctive et une harmonisation de l'ensemble de ses attraits, qu'ils soient récréotouristiques, culturels ou patrimoniaux.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
	FORCES	FAIBLESSES
<i>Origine interne</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paysages ruraux bien conservés et de qualité ▪ Plusieurs initiatives locales ▪ Association d'activités culturelles et de plein air par Les Sentiers poétiques ▪ Mise en valeur du patrimoine agricole et laitier par Produitsde laferme.com et l'Expo Vallée de la Coaticook ▪ Implication de la population locale par le bénévolat ▪ Forte concertation et mobilisation entre les intervenants ▪ Le Musée Beaulne, musée accrédité par le MCCQ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Destination encore méconnue ; peu de mise en valeur du caractère patrimonial du territoire ; ▪ Absence d'une image distinctive ▪ Manque de ressources pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine, pour le développement d'activités culturelles et la promotion ▪ Faible intégration entre les divers circuits ▪ Manque d'arrimage entre des initiatives isolées ▪ Positionnement fortement associé à l'agriculture, mais pas forcément à l'agrotourisme
<i>Origine externe</i>	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tendances de consommation favorisant le développement de l'agrotourisme ▪ Intégration du produit agroalimentaire dans des forfaits de produits culturels 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation entre deux pôles touristiques importants : Le Memphrémagog et les États-Unis

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 7. CULTURE ET PATRIMOINE

SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

La MRC de Coaticook, comme l'ensemble de la région des Cantons-de-l'Est, offre un fort potentiel d'expériences culturelles. Ces expériences culturelles, quand elles sont développées, témoignent de l'effervescence et de la fierté d'un milieu et lui confère un caractère particulier et distinctif. À part quelques exceptions, l'offre artistique et culturelle du territoire n'est pas exploitée à sa juste valeur. La mise en valeur des arts et de la culture et du patrimoine constitue une composante essentielle à la qualité de vie et, en conséquence, à l'attractivité du territoire, autant pour venir y résider que pour le visiter

ENJEUX

- Le développement de partenariats entre les organismes culturels et touristiques
- Le développement de circuits des arts mettant en vedette les artistes créateurs du territoire
- Le développement de lieux et d'événements de diffusion culturels propices autant à l'amélioration de la qualité de vie du milieu qu'à l'attractivité du milieu

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Favoriser le développement d'événements identitaires qui se démarquent et représentent bien le caractère patrimonial du territoire
- Renforcer et soutenir les points d'ancrage (attraits culturels et patrimoniaux) du Chemin des Cantons ; renforcer et développer la Voie des Pionniers
- Assurer le développement et la promotion du Sentier poétique
- Protéger et mettre en valeur le Centre Rosynski
- Mettre en valeur la République de l'Indian Stream
- Développer des maillages entre les secteurs (culturel et gourmand) ou entre des lieux reconnus et des lieux en émergence
- Mieux intégrer l'offre de programmation culturelle dans les outils de promotion touristique du territoire
- Privilégier l'accueil d'artisans créateurs qui permettrait d'en faire comme une composante et une identité forte de la MRC

Sources :

CLD DE LA MRC DE COATICOOK, MUNICIPALITÉS DE BARNSTON-OUEST, COMPTON, DIXVILLE, EST HEREFORD, ST-HERMÉNÉGILDE, SAINT-MALO, SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE ET SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON ET VILLES DE COATICOOK ET WATERVILLE. *Plan de diversification et de développement*. Février 2013.

MRC de Coaticook, Schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, adopté juin 2000, codification du 18 avril 2013.

MRC de Coaticook, Document sur les objets de la révision du schéma d'aménagement et de développement, Version finale, 16 juin 2008.

LE GROUPE DBSF. *Plan stratégique de développement de l'offre touristique 2007-2011*. MRC de Coaticook. Février 2007.

Tourisme Coaticook, Guide touristique *Charmes et saveurs de la Vallée*, 2012-2014.

Les Amis du patrimoine de Saint-Venant-de-Paquette. <http://www.amisdupatrimoine.qc.ca/> (Page consultée le 21 juin 2013).

Tourisme Coaticook. www.tourismecoaticook.qc.ca (Page consultée le 21 juin 2013).

MRC DE COATICOOK

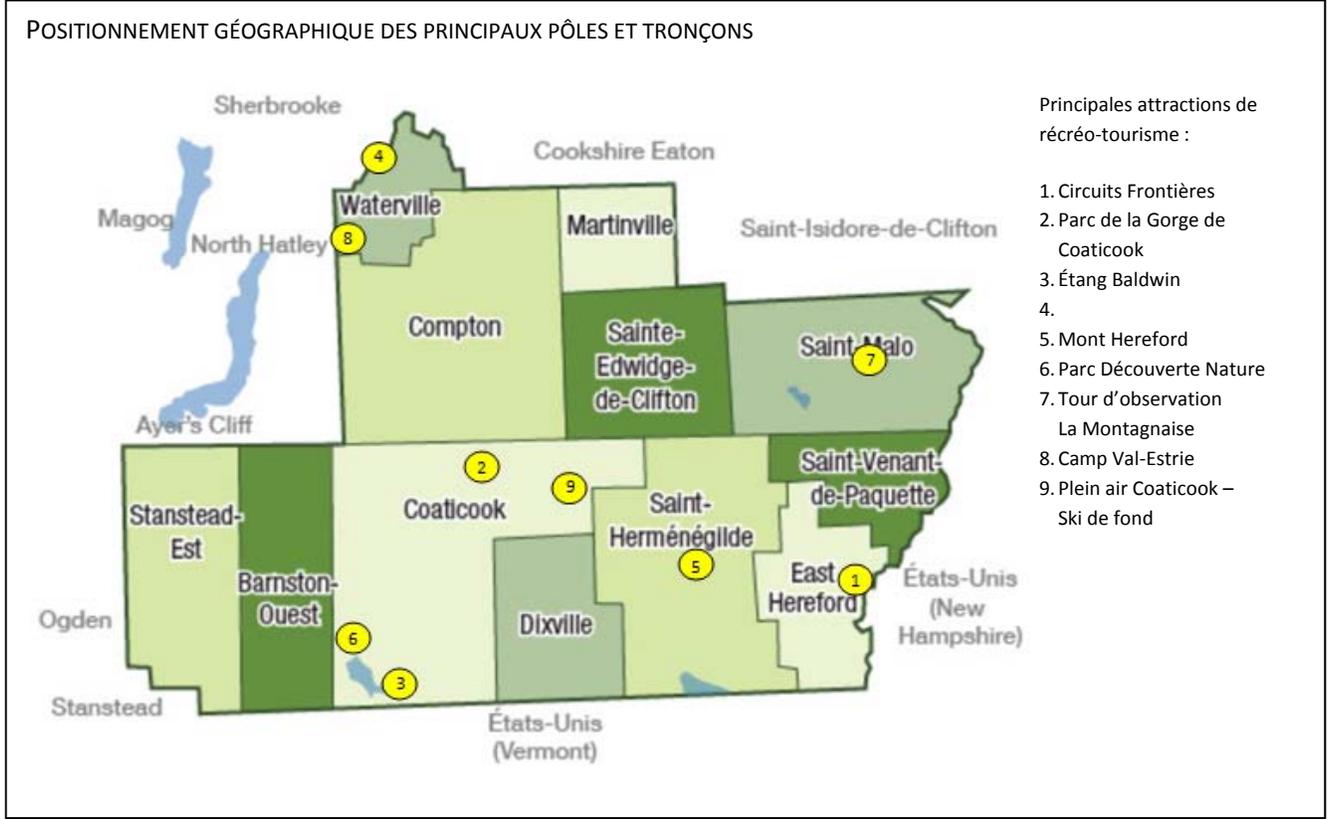
Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 6. RÉCRÉOTOURISME

MISE EN CONTEXTE

La MRC de Coaticook est davantage une destination d'excursionnistes qu'une destination touristique, quoique le nombre de touristes tend à augmenter. L'offre touristique s'est beaucoup structurée au cours des dernières années par la création de comités de bénévoles et la prise en charge par les municipalités de l'organisation et l'animation d'activités et d'événements. L'industrie récréotouristique de la MRC est en croissance et garde un fort potentiel.

- FAITS SAILLANTS**
- Circuits Frontières, le meilleur vélo de montagne de type simple trace (singletrack) d'arrière-pays (backcountry) des Cantons-de-l'Est et même du Québec avec 50 km de sentiers.
 - Parc de la Gorge de Coaticook (observation de la nature et des paysages) : un produit identitaire et attractif ; la plus longue passerelle pour piétons au monde, camping, randonnée pédestre, équitation, glissades sur tubes, patinoire, escalade sur glace
 - Plein air Coaticook, 20 km de pistes de ski de fond, deux sentiers de raquette, chalets rustiques
 - Étang Baldwin, étang sauvage réservé à la pêche à la truite et au canotage + observation d'aigles à tête blanche
 - Lieu historique national Louis-Saint-Laurent (Compton)
 - Mont Hereford, sentier Neil-Tillotson de 12 km de randonnée pédestre, 5,5 km de pistes de raquettes de montagne. Fermé en période de chasse.
 - Parc Découverte Nature (pêche de truite et reproduction du poisson d'eau douce)
 - Tour d'observation La Montagnaise, du plus haut village du Québec à 640 m d'altitude (admiration des paysages)
 - Camp Val-Estrie, 3 km de ski de fond, glissades sur tubes, camp en bois rond, nouveau parc médiéval
 - Produitsdelaferme.com fait la promotion de l'agrotourisme dans la MRC de Coaticook
 - La Route des vins de l'Estrie passe par Compton et Waterville



FICHE 6. RÉCRÉOTOURISME

SPÉCIFICITÉS

Le territoire regorge d'une multitude d'attraits qui ensemble constituent une offre intéressante. Par contre, ce morcellement a un impact important sur les investissements publicitaires qui demeurent limités et nécessitent un travail important de mise en commun qui laisse peu de place au positionnement et à l'image de marque du territoire ; on observe plutôt une multitude de petites initiatives individuelles.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
Origine interne	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grands parcs nature ▪ Rentabilisation des sentiers pédestres par le développement de la raquette ▪ Développement du créneau de vélo de montagne ▪ Qualité de l'offre de l'hébergement camping ▪ Offre intéressante constituée d'une multitude de petits attraits morcelés ▪ Deux rivières intéressantes (Coaticook et Niger) ▪ Une restauration du terroir en développement ▪ Présence d'entreprises agrotouristiques ; produitsdelaferme.com fait la promotion de l'agrotourisme dans la MRC ▪ Des attraits culturels et patrimoniaux distinctifs ▪ Bureau d'information touristique ouvert à l'année 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence d'une image distinctive ; faible notoriété au plan touristique ▪ Offre d'hébergement limitée et instable ▪ Absence de règles d'aménagement pour l'hébergement locatif à court terme ▪ King's Hall fermé depuis quelques années et ne bénéficiant pas de qualités importantes pour soutenir un développement touristique majeur (un lac, une montagne, un casino, un produit touristique d'appel à proximité, etc.). ▪ Manque d'intégration de l'ensemble des sites d'intérêt régional dans les circuits touristiques ▪ Privatisation des berges de cours d'eau ; faiblesse d'accès aux plans d'eau d'un point de vue récréotouristique
Origine externe	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentiel de développement d'un réseau de gîtes touristiques ▪ Sites d'intérêt naturel (points de vue, tunnels d'arbres, les milieux sensibles aménagés) à protéger et mettre en valeur ▪ Fort potentiel au plan agrotouristique, pour l'instant peu reconnu ▪ Fort potentiel pour le produit plein air (randonnée, escalade, chasse, pêche, vélo de route et de montagne, raquette, ski de fond) ▪ Potentiel ornithologique ▪ Développement d'une image distinctive et harmonisation de la signalisation ▪ Aménagement du mont Hereford 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relief accidenté du territoire et difficulté d'implanter certaines pistes cyclables en site propre qui freinent le développement du produit vélo grand public ▪ Saison de la chasse qui peut entrer en conflit d'usage avec les randonneurs ▪ L'offre d'hébergement ne permet pas de plus longs séjours pour accompagner le développement du produit plein air ▪ Capacité limitée des municipalités rurales à investir dans les attraits à vocation récréotouristique

FICHE 6. RÉCRÉOTOURISME

CONTEXTE RÉGIONAL

La région des Cantons-de-l'Est est reconnue comme un lieu de villégiature champêtre. Sa vision est d'incarner « l'art de vivre » au Québec par la qualité et la mise en valeur de son patrimoine naturel et bâti, par le dynamisme de ses communautés vivantes, et par une variété d'expériences touristiques favorisant la rencontre et le bien-être.

Le dernier plan stratégique adopté par Tourisme Cantons-de-l'Est définit des orientations stratégiques dont la plupart peuvent s'appliquer à la MRC de Coaticook

- 1 : Faire des noyaux villageois et des centre-villes signatures le cœur de l'expérience touristique des Cantons-de-l'Est à l'image de sa marque.
- 2 : Positionner et structurer l'offre touristique liée aux activités de plein air, sportives et de bien-être.
- 3 : Exploiter à sa juste valeur le tourisme culturel et de découvertes.
- 4 : Consolider l'organisation de l'offre en tourisme gourmand
- 5 : Bonifier l'expérience du visiteur en tourisme de réunions et congrès et en tourisme sportif

ENJEUX

- La mise en valeur des cœurs villageois dans les municipalités de la MRC et d'un centre-ville animé et festif à Coaticook
- La protection et la mise en valeur des paysages pour conserver et mettre en valeur le caractère champêtre du territoire
- Le développement de la valeur attractive du Parc de la Gorge de Coaticook, seul produit d'appel d'importance sur le territoire
- Le développement du caractère agrotouristique du territoire, notamment au plan événementiel et du tourisme gourmand
- La structuration et la promotion d'un pôle d'excellence en vélo de montagne
- Le développement d'une offre d'hébergement adapté au caractère champêtre du territoire

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Programme de revitalisation des cœurs villageois (présence d'attraits touristiques à proximité, mix commercial, restos, terrasses, qualité architecturale, éléments artistiques, dynamisme communautaire, stationnements accessibles, espaces verts et places publiques, programmation événementielle, etc.)
- Favoriser l'accessibilité et l'exploitation des plans d'eau en mode actif par exemple pour des activités de kayak, de canot, de baignade, etc.
- Bonifier et structurer l'offre de vélo de montagne afin de faire de la MRC de Coaticook une destination internationale de vélo de montagne
- Renforcer et soutenir les points d'ancrage (attraits culturels et patrimoniaux) du Chemin des Cantons
- Faire des Comptonales l'événement signature de l'agrotourisme du territoire
- Renforcer les marques et signatures gourmandes que sont les Créateurs de saveurs, les Chefs créateurs et les Cafés de village au sein du territoire de la MRC, en lien avec le plan de Tourisme Cantons-de-l'Est
- Développer l'offre agrotouristique sous forme de circuits
- Susciter le développement d'un réseau de gîtes touristiques à caractère champêtre et/ou patrimoniale
- Profiter du projet hôtelier de l'ancienne usine Belding-Corticelli pour le développement du tourisme d'affaires et de congrès

Sources :

DAA STRATEGIES, *plan de match pour la croissance de l'industrie touristique des Cantons-de-l'Est, février 2013*

CLD DE LA MRC DE COATICOOK, MUNICIPALITÉS DE BARNSTON-OUEST, COMPTON, DIXVILLE, EST HEREFORD, ST-HERMÉNÉGILDE, SAINT-MALO, SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE ET SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON ET VILLES DE COATICOOK ET WATERVILLE. *Plan de diversification et de développement*. Février 2013.

MRC de Coaticook, *Schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, adopté juin 2000, codification du 18 avril 2013*.

MRC de Coaticook, Document sur les objets de la révision du schéma d'aménagement et de développement, Version finale, 16 juin 2008.

PRÉVOST, Paul; ROY, Bibiane. *Plan stratégique de développement – Territoire de la MRC de Coaticook – 2009-2014*.

LE GROUPE DBSF. *Plan stratégique de développement de l'offre touristique 2007-2011. MRC de Coaticook*. Février 2007.

Tourisme Coaticook. Guide touristique *Charmes et saveurs de la Vallée*. 2012-2014.

MRC DE COATICOOK

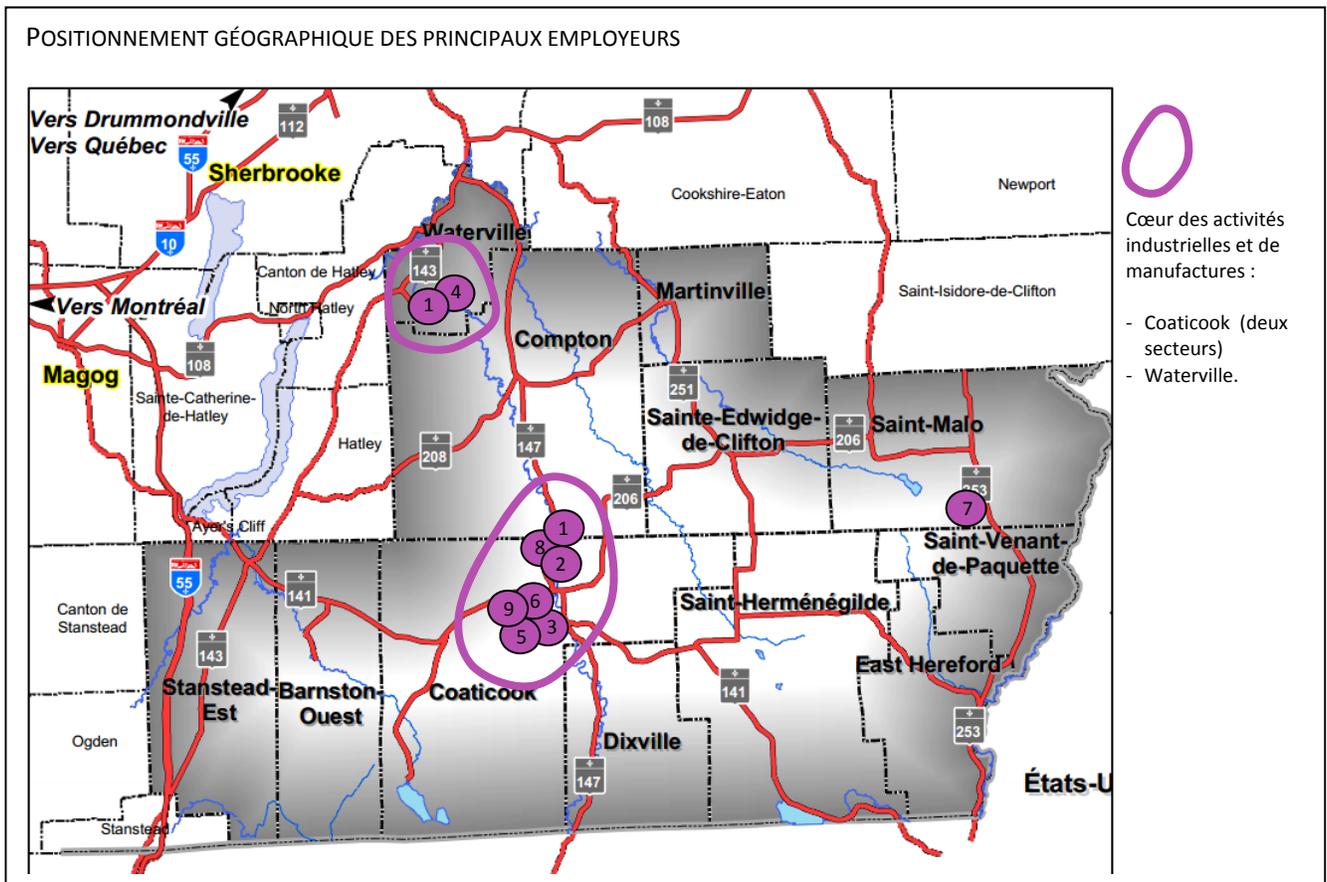
Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 5. INDUSTRIES ET MANUFACTURIER

MISE EN CONTEXTE

Le secteur industriel et manufacturier joue un rôle prépondérant dans la MRC de Coaticook. Les emplois liés à ce secteur représentent plus de 3 000 emplois. La MRC se distingue par la présence de quelques grands employeurs qui concentrent la majeure partie des emplois, de même que par une proportion limitée de moyennes entreprises. Les PME sont nombreuses mais occupent une faible proportion des emplois.

- FAITS SAILLANTS**
- 3 157 emplois dans le secteur industriel et manufacturier en 2012.
 - Principaux secteurs d'activités : plastique, caoutchouc, meubles, textile.
 - Industries présentes partout dans la MRC, mais concentrées à Coaticook et à Waterville.
 - Deux parcs industriels majeurs à Coaticook, dont un à vocation régionale. Un secteur industriel important à Waterville.
 - Principales entreprises industrielles et manufacturières : Waterville T.G., fabrication de systèmes d'étanchéité automobile (989 emplois à Waterville et Coaticook), Codet inc, fabrication de vêtements (245 emplois à Coaticook), Cabico inc., fabrication d'armoires de cuisine et de salle de bain (244 emplois à Coaticook), Groupe P.P.D. inc., fabrication de moules et outillages (215 emplois à Waterville), Multi X inc., fabrication de bandes d'étanchéité pour automobiles (150 emplois à Coaticook), Les Industries de la Rive-Sud inc., fabrication de meubles résidentiels de chambres et de bureaux (134 emplois à Coaticook), J. M. Champeau inc., transport général de marchandises (115 emplois à Saint-Malo), Laiterie de Coaticook, fabrication de fromages et produits laitiers (95 emplois à Coaticook) et Niedner inc., fabricant de tuyaux d'incendie (92 emplois à Coaticook).
 - 74 % des entreprises manufacturières ont moins de 20 employés mais ne comptent que pour 11,5 % des emplois.



FICHE 5. INDUSTRIES ET MANUFACTURIER

SPÉCIFICITÉS

Présence de plusieurs organismes de soutien au développement économique, les principaux étant la Chambre de commerce et d'industrie de la Région de Coaticook (CCIRC), la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de la Région de Coaticook, le Centre local de développement (CLD) de la MRC de Coaticook et le Carrefour jeunesse emploi de la MRC de Coaticook. Présence d'organismes à vocation dédiée : le Comité des manufacturiers de la Chambre de commerce et d'industrie de la MRC de Coaticook (CCIRC) et le Centre de formation professionnelle de Coaticook (CRIFA) qui offre un programme de formation en opération d'équipements de productions et des stages en entreprise.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
Origine interne	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence d'entreprises offrant des produits à valeur ajoutée pouvant se créer une place sur les marchés de niche ▪ Présence d'entreprises à propriété locale, moins à la merci de décisions prises à l'étranger ▪ Fiscalité municipale parmi les plus compétitives de l'Estrie (ex : bas taux de taxation uniformisée). ▪ Bonne desserte en infrastructures (électricité, gaz naturel, voie ferrée). ▪ Coûts d'implantation concurrentiels. ▪ Nombreux organismes de soutien au développement économique reconnus pour l'élaboration de solutions en cas d'urgence. ▪ Assistance financière aux entreprises via le CLD et la SADC. Fonds d'aide aux municipalités monoindustrielles (Barnston-Ouest, Coaticook, Waterville), Fonds d'investissements locaux (ensemble de la MRC). ▪ Présence de deux motels industriels (soutien au démarrage de nouvelles entreprises). ▪ Disponibilité en terrains industriels, particulièrement dans la Ville de Coaticook (800 000 mètres carrés disponibles). ▪ Présence d'un pôle intermodal, toutefois peu exploité à l'heure actuelle. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs ; demande de personnel spécialisé (ex : usinage et fabrication métallique, meuble, textile, plastique, etc.) ou qualifié en raison de l'éloignement des grands centres, de l'exil des jeunes et du plus faible niveau de scolarisation de la population. ▪ Effet d'attraction majeur de la Ville centre (Sherbrooke) au niveau de l'emploi. ▪ Éloignement du réseau routier principal sur une large partie du territoire ▪ Secteur fortement dépendant de quelques grands employeurs majeurs. ▪ Structure industrielle majoritairement composée de petites entreprises manufacturières à propriétaire unique, comptant moins de 5 employés. ▪ Absence de grappes industrielles de taille significative. ▪ Forte dépendance des entreprises envers le marché américain étant donné la proximité et l'importance du marché. ▪ Le tiers des emplois manufacturiers sont comblés par des travailleurs provenant de l'extérieur de la MRC. ▪ Voie ferrée de la compagnie de chemin de fer St-Laurent & Atlantique peu exploitée par les industries. ▪ Difficulté d'attraction de nouvelles entreprises, malgré la présence de terrains développables à des fins industrielles à court terme.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 5. INDUSTRIES ET MANUFACTURIER

ANALYSE CROISÉE (SUITE)

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Origine externe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutien aux PME (petites et moyennes entreprises) et aux TPE (très petites entreprises). ▪ Réalignement stratégique des entreprises ex : mission de Waterville TG en tant que centre de recherche pour l'ensemble des usines de la compagnie en Amérique du Nord). ▪ Diversification des clientèles vers des marchés à forte valeur ajoutée, des marchés de niche ou à petits volumes. ▪ Consolidation de la grappe industrielle en cours de développement dans le secteur agroalimentaire. ▪ Prolongement de l'A-410 jusqu'à Lennoxville (proximité accrue par rapport aux marchés). ▪ Positionnement de la région comme pôle moteur dans le secteur agroalimentaire, plus spécifiquement dans le sous-secteur « BIO ». ▪ Développement d'outils de formation technique adaptée aux procédés de fabrication et d'outils de formation en gestion. ▪ Soutien à l'émergence de nouvelles industries liées au secteur agroalimentaire et forestier. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concurrence mondiale, particulièrement de l'Asie, et délocalisation des entreprises par les firmes multinationales (ex : Waterville T.G. qui appartient à une multinationale japonaise). ▪ Structure de la fonction industrielle et manufacturière, dominée par quelques grands employeurs. ▪ Structure économique plus vulnérable aux chocs tels que la délocalisation des entreprises étant donné l'importance des secteurs primaire et secondaire au détriment du secteur tertiaire (mutation de la structure économique non complétée). ▪ Force du dollar canadien comparativement au dollar américain ▪ Accroissement des mesures protectionnistes (USA).

ENJEUX

- Diversification des activités industrielles (ex : Saint-Malo et Waterville, mono-industrielles)
- Le développement de l'entrepreneuriat comme base du développement industriel et manufacturier du territoire
- Attraction de nouvelles industries, consolidation des pôles existants et développement de nouveaux pôles industriels.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Développer l'entrepreneuriat industriel.
- Développer le pôle intermodal.
- Définir des vocations spécifiques pour chacune des zones industrielles actuelles et futures.

Sources :
 CLD DE LA MRC DE COATICOOK. Rapport annuel 2011.
 CLD DE LA MRC DE COATICOOK. Investir chez nous. Appui à l'investissement – Commerces et services. Consulté en juin 2013.
 Marcon-DDM. Diagnostic sur le développement manufacturier dans la MRC de Coaticook. Volet 1 – Rapport final. Novembre 2009.
 PRÉVOST, Paul ; ROY, Bibiane. Plan stratégique de développement – Territoire de la MRC de Coaticook. 2009-2014. 2009.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 4. FONCTION RÉSIDENTIELLE

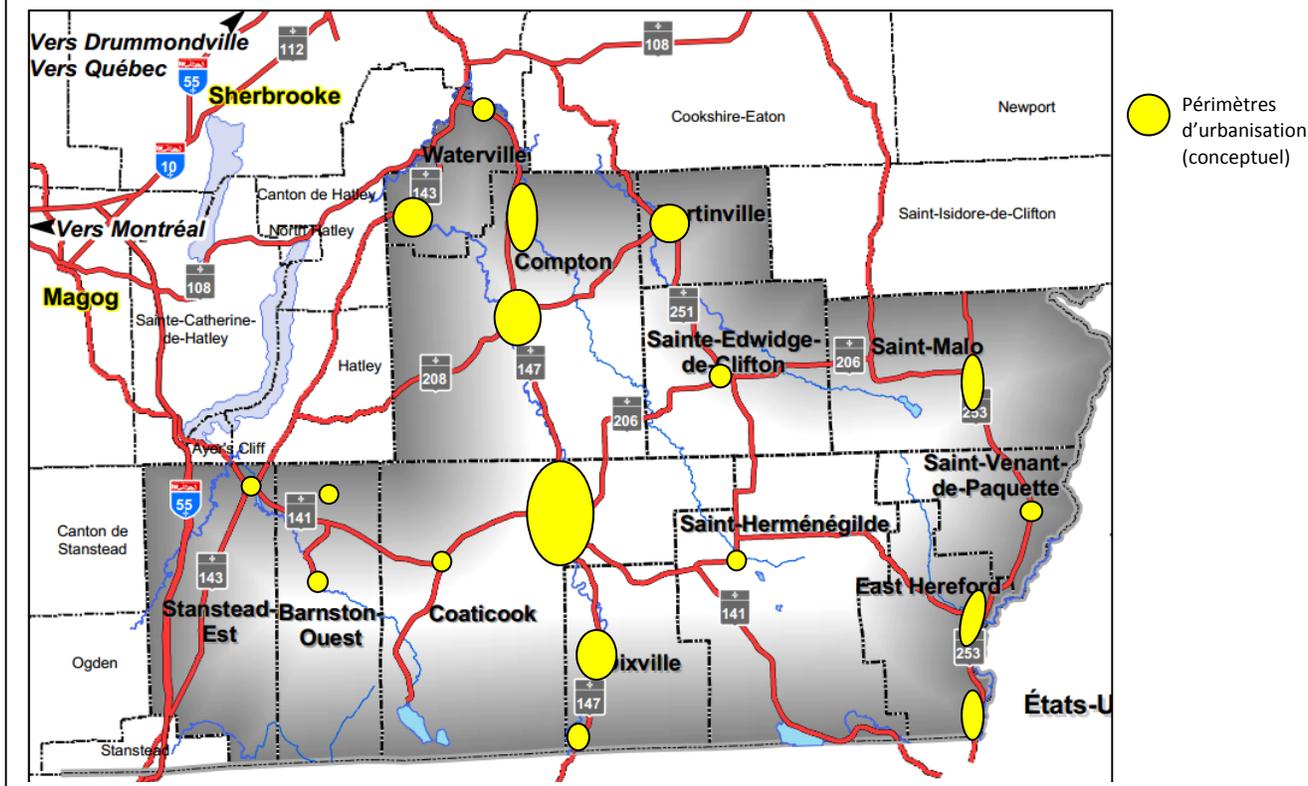
MISE EN CONTEXTE

La fonction résidentielle se concentre dans trois municipalités : Coaticook, Compton et Waterville. La MRC de Coaticook se distingue par l'importance de sa population vivant en milieu rural. Celle-ci compte pour 63 % de la population totale, comparativement à 36 % pour la région de l'Estrie. Toutes les municipalités possèdent un ou plusieurs périmètres d'urbanisation.

FAITS SAILLANTS

- 18 847 personnes et 7 740 ménages dans l'ensemble de la MRC en 2011.
- Plus importants pôles de population : Coaticook (9 255 personnes), Compton (3 112 personnes) et Waterville (2 028 personnes). Ces trois municipalités regroupent à elles seules plus des trois-quarts de la population de la MRC de Coaticook.
- Accroissement des ménages plus important que celui de la population. Ménages : + 16,5 % (2001-2006) et + 6,4 % (2006-2011). Population : + 11,3 % (2001-2006) et + 2,1 % (2006-2011). Diminution du nombre de personnes par ménage (de 2,9 en 1996 à 2,4 en 2011).
- Variation démographique estimée à 8,7 % entre 2006 et 2031 selon l'Institut de la Statistique du Québec, pour atteindre 20 196 personnes en 2031. La part de la MRC dans la région de l'Estrie est appelée à diminuer légèrement (de 6,2 à 6,0 %).
- Vieillesse de la population : diminution des 0 à 19 ans (de 27 % en 2006 à 25 % en 2011) et accroissement des 65 ans et plus (de 15 % en 2006 à 18 % en 2011).
- Population peu mobile : seulement 28 % de la population de la MRC de Coaticook ne résidait à la même adresse en 2006 et en 2011 (taux de 46 % pour la Ville de Sherbrooke et 37 % pour la province).
- Secteurs de villégiature : lacs Lippé et Wallace (Saint-Herménégilde), Lindsay (Saint-Malo) et Lyster (Coaticook).

POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION



MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 4. FONCTION RÉSIDENTIELLE

- SPÉCIFICITÉS**
- La MRC de Coaticook constitue l'une des premières MRC à s'être dotée d'une politique familiale innovante sous l'impulsion de la Ville de Coaticook. La nouvelle politique de la MRC de Coaticook, adoptée en février 2013, touche les familles et les aînés et est appuyée par dix politiques locales, toutes assorties de plans d'action. Un ensemble de mesures incitatives et facilitatrices découlent de ces politiques (subventions, remises en argent, etc.).
 - Plusieurs programmes d'amélioration de l'habitat élaborés par la Société d'habitation du Québec et gérés par la MRC : RénoVillage, PRU (Programme de réparation d'urgence), LAAA (Programme de logements adaptés pour aînés autonomes).
 - Politique d'encouragement à la construction (Ville de Coaticook et autres municipalités) : remises financières lors de la construction d'immeubles à condos, d'immeubles à logements et financement d'une partie des infrastructures dans les nouveaux développements.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
Origine interne	<p>FORCES</p> <ul style="list-style-type: none"> Abordabilité des logements (faibles coûts d'habitation). Présence d'un ou de plusieurs périmètres d'urbanisation dans chacune des municipalités comportant encore des espaces disponibles au développement résidentiel. Nombreux programmes facilitateurs et incitatifs à la venue de nouveaux résidents. Projet éco-résidentiel à certification LEED « Le Champ des possibles », à Waterville (UrbanÉCO), quartier écologique avec potentiel d'une vingtaine d'habitations. 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> Vieillessement de la population qui tend à modifier la demande et à exercer une pression de développement sur le principal centre urbain de la MRC (Ville de Coaticook). Manque de diversité résidentielle, notamment en matière de logements collectif et locatif. Une grande partie des terrains vacants situés dans les périmètres urbains ne sont pas construits en raison du manque de volonté des propriétaires. Absence de promoteurs possédant d'importantes banques de terrain. Plusieurs terrains difficilement viabilisables, promoteurs non proactifs. Manque de services connexes au logement et de ressources en logement pour certaines clientèles particulières (personnes avec handicap intellectuel ou physique). Important navettage, dans les deux sens. Capacité d'accueil limitée à moyen/long terme à Coaticook, Compton et Waterville. Privatisation des berges en lien avec le développement de villégiature.
	<p>OPPORTUNITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuite du développement dans les périmètres urbains de manière à rentabiliser les infrastructures existantes En lien avec le prolongement de l'A-410 jusqu'à Lennoxville, particulièrement à Compton, Waterville et Martinville. Développement de projets résidentiels novateurs. Mise en place d'une Politique d'habitation et/ou d'un service de soutien à la gestion du logement. Intégration de logements pour personnes à besoins particuliers dans les nouveaux projets d'habitation. Construction de logements collectifs et locatifs. Reconversion résidentielle. 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> Réduction de l'importance relative des jeunes dans l'ensemble de la population (recrutement d'employés). Pressions sur les plans d'eau voués à des activités de villégiature (impacts sur la qualité de l'eau). Étalement de la fonction résidentielle sur le territoire, particulièrement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Pressions pour ce qui est de la vocation commerciale en lien avec le prolongement de l'A-410 jusqu'à Lennoxville Dépassement du point d'équilibre population / services, nécessitant la construction de nouvelles infrastructures.
Origine externe		

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 4. FONCTION RÉSIDENIELLE

ENJEUX

- L'adéquation entre la croissance prévue et l'offre en espaces résidentiels et ce, par municipalité.
- La concentration de la croissance de la population dans les principaux pôles urbains.
- La diversification de l'offre résidentielle, de manière à ce qu'elle réponde aux besoins des différents types de population (étudiants, couples, personnes seules, jeunes familles, professionnels, personnes âgées, etc.).
- L'adéquation entre la croissance de la population et le respect du point d'équilibre population / services

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Mise en place d'une stratégie ou d'une Politique d'habitation visant la reconversion de certains secteurs résidentiels plus anciens.
- Développer un ou plusieurs projets résidentiels haut de gamme permettant l'établissement, dans la MRC de Coaticook, d'une clientèle plus aisée (ex : cadres supérieurs).
- Favoriser le développement résidentiel par une implication des municipalités concernées (ex : Coaticook, Compton, Waterville) comme promoteur immobilier: achat des terrains stratégiquement localisés, vente par la municipalité aux personnes intéressées, qui confient le mandat de construire à un entrepreneur. La municipalité adopte un règlement d'emprunt pour aménager les rues et offrir les services (aqueduc et égout) qui sont remboursés par les nouveaux propriétaires lors de l'achat du terrain. Exemple de municipalités ayant adopté cette approche ou une similaire : Ville de Stanstead (secteur Jonction à Beebe), Ville de Québec (secteur d'Estimauville).

Sources :

Statistique Canada. Enquête nationale sur les ménages 2011.
Statistique Canada. Recensements 1996, 2001, 2006 et 2011.
Institut de la Statistique du Québec (ISQ). Perspectives démographiques des MRC du Québec – 2006-2031. Décembre 2009.
MRC de Coaticook. Politique familiale et des aînés. Février 2013.
MRC de Coaticook. Programmes d'amélioration de l'habitat. Site Internet consulté en juin 2013.
MRC de Coaticook. Projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé (brouillon). Mai 2013.
MRC de Coaticook. Étude sur le logement communautaire dans la MRC de Coaticook. Synthèse des besoins et recommandations. Juin 2013.
Ville de Coaticook. Politique d'encouragement à la construction. Année 2013.
Prévost, Paul ; Roy, Bibiane. Plan stratégique de développement – Territoire de la MRC de Coaticook – 2009-2014. 2009.
UrbanECO construction. Un projet éco-résidentiel à certification LEED voit le jour dans les Cantons-de-l'Est. 11 avril 2013.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

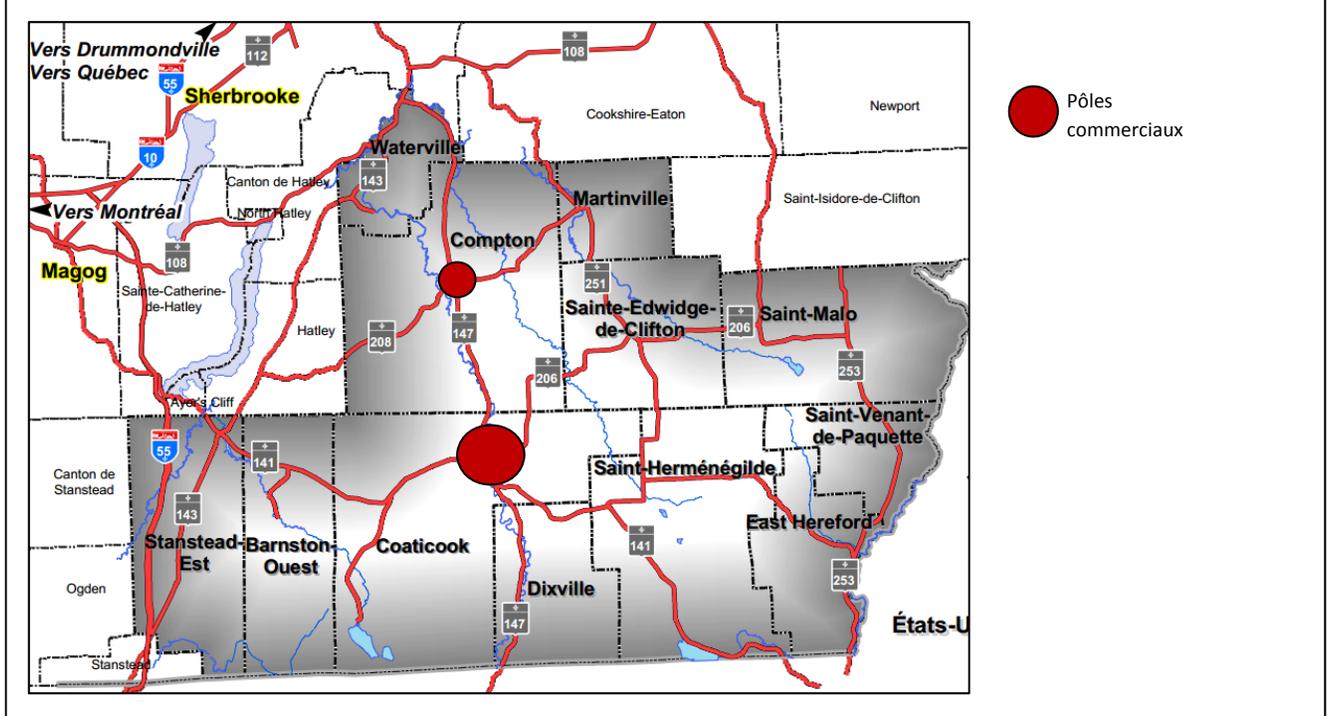
FICHE 3. COMMERCE ET SERVICES

MISE EN CONTEXTE

La MRC de Coaticook, en raison de sa localisation géographique et de la densité de sa population, subit des fuites commerciales importantes au profit de la ville-centre de Sherbrooke. Conséquemment, sa structure commerciale s'en trouve affaiblie. Soulignons toutefois que le centre-ville de Coaticook offre une concentration de commerces et services et est soutenu par Rues Principales Coaticook.

- FAITS SAILLANTS**
- La Ville de Coaticook constitue le cœur des activités commerciales et de services de la MRC. Maintien difficile de services de proximité dans les cœurs villageois.
 - Démarches concertées entreprises depuis 2008 pour la revitalisation du secteur commercial de Coaticook par l'organisme Rues Principales et ses partenaires. Le nombre de locaux vacants est passé de treize à trois de 2008 à 2011. Le travail de Rues Principales Coaticook a été reconnu en 2009 par la Fondation, qui lui a remis la certification « 4 as du développement durable et concerté ».
 - La MRC se classe au dernier rang de l'ensemble des MRC de l'Estrie quant au nombre de détaillants œuvrant dans le domaine du commerce et de la restauration et à l'avant-dernier rang pour le nombre de restaurants.
 - En 2009, la MRC de Coaticook regroupait 25 commerces de détail alimentaire, un nombre comparable à celui affiché en 1997. Parmi ceux-ci on comptait 18 épiceries, dépanneurs et commerces de fruits et légumes. Toujours en 2009, la MRC ne comptait aucun commerce spécialisé de type boucherie, boulangerie/pâtisserie, charcuterie/fromagerie, marché public ou poissonnerie.
 - En 2009, la MRC comptait 71 établissements de restauration, soit 6 % du total régional. Parmi ceux-ci, on retrouvait 33 restaurants, 7 casse-croûtes, 4 cabanes à sucre et 3 services de restauration rapide. Le nombre d'établissements de restauration a diminué de 15,5 % entre 1997 et 2009. Sur la même période, la diminution a été de 21 % en Estrie.
 - Présence d'un Centre hospitalier desservant l'ensemble de la MRC et situé dans le centre-ville de Coaticook.

POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DES PRINCIPAUX PÔLES ET TRONÇONS



FICHE 3. COMMERCE ET SERVICES

SPÉCIFICITÉS

Présence de plusieurs organismes de soutien au développement commercial, les principaux étant la Chambre de commerce et d'industrie de la Région de Coaticook (CCIRC), la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de la Région de Coaticook, le Centre local de développement (CLD) de la MRC de Coaticook, le Carrefour jeunesse emploi de la MRC de Coaticook et Rues principales Coaticook. Adoption, par la Ville de Coaticook, en janvier 2012 du Règlement numéro 6-F-4-5 visant à octroyer une aide financière pour la réalisation de travaux dans certains secteurs centraux dont la vocation commerciale est en déclin. Programme d'aide à l'amélioration de l'offre commerciale offert par l'organisme Rues Principales, afin de soutenir la diversification et l'amélioration de l'offre commerciale. Réalisation d'un Plan d'aménagement global par la Ville de Coaticook visant à planifier, à court, moyen et long terme, les interventions du milieu afin d'améliorer progressivement la force d'attraction du centre-ville et l'image de l'ensemble de la ville.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
<i>Origine interne</i>	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implication et esprit d'initiative des gens du milieu des affaires (ex : publication par la CCIRC, suite à la fermeture du magasin Canadian Tire de Coaticook, d'une circulaire ciblant les produits offerts par l'établissement et faisant partie de l'offre commerciale locale). ▪ Présence d'un centre-ville avec une forte concentration de commerces et services. ▪ Travail réalisé par Rues Principales Coaticook dans la restauration et l'animation du centre-ville reconnu par la Fondation. Jumelage avec la Ville de Newport au Vermont. ▪ Présence d'organismes tels que la Ressourcerie des Frontières (récupération et valorisation d'objets divers) et le Marché de la Vallée de la Coaticook (offre en produits régionaux aux citoyens de Coaticook). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fuites commerciales importantes au profit de la ville-centre de Sherbrooke (présence d'importants pôles commerciaux de grandes surfaces) mais également vers Magog. Par exemple, fermeture du magasin Canadian Tire de Coaticook en mai 2013. ▪ Manque de conscientisation par rapport à l'achat local. ▪ Potentiel limité pour le développement du commerce de détail : stagnation rapide du chiffre d'affaires des établissements, faible capacité d'attraction. ▪ Lacunes relatives au mix commercial et manque de certains types de produits et services (ex : vêtements). ▪ Nombreuses entreprises et propriétés commerciales à vendre et espaces commerciaux à louer, principalement dans le centre-ville de Coaticook et de Waterville. ▪ Absence de synergie, de liens entre les commerçants et d'aide au fonctionnement et à la relève.
<i>Origine externe</i>	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des incitatifs afin d'atteindre une offre commerciale plus attractive. ▪ Tirer profit de la disponibilité en terrains vacants dans le centre-ville de Coaticook pour réaliser des projets commerciaux porteurs pour la région. ▪ Projet de transformation de l'ancienne usine Belding-Corticelli en hôtel. ▪ Projet de mise en place, par la CCIRC, d'une carte-fidélité pour les consommateurs de la MRC de Coaticook afin de favoriser l'achat local. ▪ Tableur sur la présence du Centre hospitalier pour développer un pôle en santé. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite des fuites commerciales vers Sherbrooke avec la prolongation de l'autoroute et affaiblissement de la structure commerciale de la MRC. ▪ Popularité accrue des achats en ligne. ▪ Absence de projets commerciaux porteurs. ▪ Perte des acquis (ex. Disparition du Canadian Tire). ▪ Risque de fermeture du Centre hospitalier et éloignement des services essentiels.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 3. COMMERCE ET SERVICES

ENJEUX

- Adéquation entre la santé de la fonction commerciale et le développement résidentiel.
- Maintien et bonification de l'offre commerciale de la MRC, diminution des fuites commerciales et consolidation des secteurs commerciaux actuels.
- Développement de services permettant de répondre aux besoins des clientèles résidentielles souhaitées.
- Le maintien de commerces de proximité dans les cœurs villageois

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Poursuite de la revitalisation du centre-ville de Coaticook en ayant pour objectif de repenser l'expérience urbaine (ex : centre-ville de Magog) et devant aborder l'ensemble des thèmes suivants : organisation et concertation, développement socio-économique, animation et promotion, aménagement.
- Développer un véritable programme de mentorat propre à la MRC de Coaticook, à l'exemple de ceux des MRC de L'Assomption, de Brome-Missisquoi, de Charlevoix-Est et de plusieurs autres MRC du Québec. Actuellement, le service est assuré par le Centre d'entrepreneuriat Dobson-Lagassé, qui dessert l'ensemble des MRC de l'Estrie (Coaticook, des Sources, du Granit, du Haut-Saint-François, Memphrémagog, Sherbrooke et Val-Saint-François).

Sources :

CLD de la MRC de Coaticook. Banque d'opportunités. Site Internet consulté en juillet 2013.

CLD de la MRC de Coaticook. Bulletin économique 2012.

MAPAQ Estrie. Agriculture et agroalimentaire – MRC de Coaticook. Octobre 2010.

Ville de Coaticook. Règlement numéro 6-F-4-5 (2012). Règlement concernant la conservation du patrimoine bâti – Revitalisation des bâtiments patrimoniaux. 9 janvier 2012.

La Tribune. Maryse Carbonneau. Coaticook perd son magasin Canadian Tire. Publié le 9 mai 2013.

La Tribune. Maryse Carbonneau. Les commerçants de Coaticook contre-attaquent. Publié le 18 juin 2013.

La Tribune. Maxime Pelletier. Le travail de Coaticook reconnu par la Fondation Rues Principales. Publié le 2 octobre 2009.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

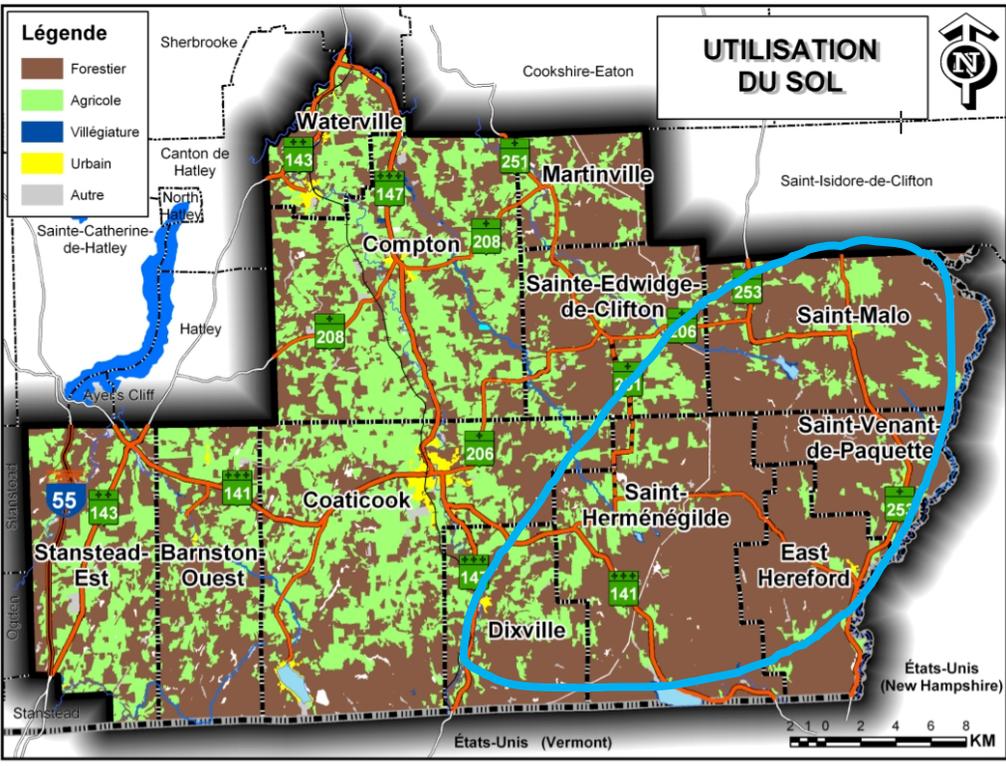
FICHE 2. FORÊT

MISE EN CONTEXTE

Le secteur forestier représente un secteur considérable dans la MRC de Coaticook. Fragilisée par l'exploitation intensive – parfois abusive – jusque dans les années 1990, la forêt privée s'est retrouvée au cœur des préoccupations régionales. Le secteur privé et les instances publiques (provinciales et locales) ont uni leurs efforts afin d'assurer la pérennité de la ressource ligneuse et ce, en adoptant un guide de modalités d'intervention pour la forêt privée et en mettant en place des dispositions réglementaires.

- FAITS SAILLANTS**
- Le couvert forestier occupe 65 % (87 147 ha) du territoire de la MRC et ce, malgré l'importance de l'agriculture.
 - Des 956 propriétaires forestiers, 400 sont reconnus comme étant des producteurs forestiers (ayant un plan d'aménagement forestier), dont 3 grands propriétaires. L'ensemble de ces terrains équivalent à 35 933 hectares, soit 41 % du couvert forestier.
 - Le Syndicat des producteurs de bois de l'Estrie a mis en marché un volume de 593 134 m³ solides pour la période 2006-2010 en provenance de la MRC, représentant 20 % du volume régional. La valeur au chemin de ce volume est évaluée à 29,7 M\$.
 - Près de 50 % des îlots boisés de la MRC ont moins de 4 hectares et se situent surtout dans la vallée de la rivière Coaticook.
 - 21 % du territoire forestier bénéficie d'une certification FSC qui adhère à l'approche du développement durable.
 - Dans le secteur de la transformation du bois, 19 entreprises emploient 1 205 personnes.
 - L'agroforesterie gagne du terrain depuis les dernières années : 108 producteurs acéricoles exploitent une superficie totale de 3 043 hectares. 47 entreprises de production d'arbres de Noël cultivent 2 056 hectares et génèrent des revenus évalués à 4,6 M\$. La culture de produits forestiers non ligneux est en émergence. Les sites de culture de plantes médicinales (16 propriétaires, 7 125 m²), de champignons comestibles (10 propriétaires), d'arbres à noix et d'arbres à glands présentent de nouvelles pistes de mise en valeur et de diversification du milieu forestier.

POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DES PRINCIPAUX PÔLES ET TRONÇONS



UTILISATION DU SOL

Cœur des activités forestières composé principalement des municipalités suivantes :

- Saint-Malo
- Saint-Venant-de-Paquette
- East Hereford
- Saint-Herménégilde
- Dixville

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 2. FORÊT

SPÉCIFICITÉS

L'industrie forestière de la MRC de Coaticook parvient difficilement à vendre son bois. De plus, plusieurs propriétaires forestiers ne sont pas membres de syndicat forestier ou de groupement forestier et ne cultivent pas ou peu leur forêt. Cela fait en sorte qu'il n'y a pas d'exploitation forestière et que la forêt n'est pas mise en valeur dans certains secteurs, peut-être dû à une méconnaissance de la gestion forestière. Notons toutefois l'émergence de nouvelles pratiques axées sur l'agroforesterie. L'exploitation multiresource de la forêt combine la récolte du bois à d'autres cultures, telles les plantes médicinales, la culture d'arbres à noix comestibles, la culture de champignons sur bûche. Cette approche permet une meilleure utilisation de l'ensemble des ressources forestières et de tirer des revenus intéressants de plus petites superficies que la simple récolte de matière ligneuse.

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
<i>Origine interne</i>	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Déploiement de méthodes d'exploitation forestière durables. ▪ Augmentation de la certification forestière. ▪ Émergence de l'industrie agroforestière. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Difficulté à vendre le bois. ▪ Fragmentation des habitats forestiers. ▪ Disparité de la mise en valeur de la forêt, due à l'engagement variable des propriétaires.
<i>Origine externe</i>	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en valeur de la forêt par la mise en place de programmes incitatifs. ▪ Potentielle modulation de la réglementation relative à l'abattage d'arbres. ▪ Diversification des activités liées à l'utilisation de la forêt (ex : agroforesterie, récréotourisme). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protectionnisme des États-Unis. ▪ Récession mondiale de l'industrie forestière. ▪ Demande croissante pour des produits certifiés (ex : label Forest Stewardship Council, Sustainable Forestry Initiative, Canadian Standard Association). ▪ Protection des paysages et de la biodiversité.

ENJEUX

- Maintien du couvert forestier et protection des espaces boisés d'importance.
- Diversification des activités forestières et meilleure utilisation de l'espace (miser sur l'exploitation multiresource).
- Cohabitation entre les activités forestières et les autres activités en milieu agricole et rural.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- À évaluer suite au dépôt du Rapport sur la diversification de l'économie forestière, actuellement en cours.

Sources :

Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie, Regard sur la forêt de la MRC de Coaticook, 3 février 2012.

MRC de Coaticook, Documents sur les objets de la révision du schéma d'aménagement et de développement, Version finale, 16 juin 2008.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 1. AGRICULTURE

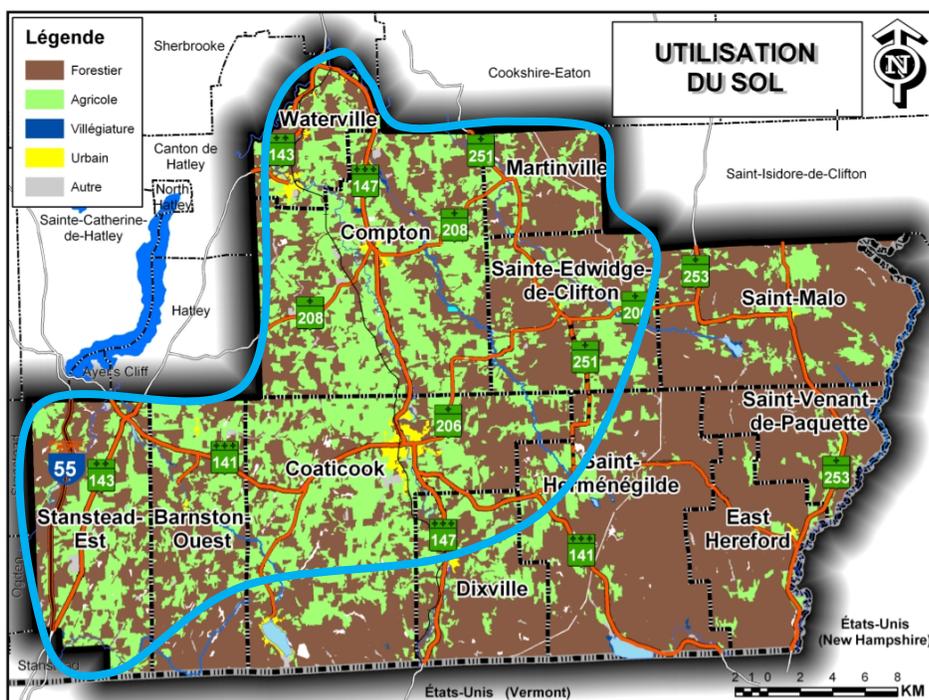
MISE EN CONTEXTE

L'agriculture occupe une place prépondérante dans la MRC de Coaticook. Ainsi, elle génère le plus grand revenu agricole de la région de l'Estrie et représente le tiers des superficies cultivées de la région. Elle se classe au premier rang en Estrie pour le nombre de déclarants dans les productions de lait, de porcs, de chèvres, de pommes, de légumes, de céréales et de protéagineux. Les terres les plus fertiles se trouvent dans les bassins versants des rivières Coaticook, aux Saumons, Moe, Niger et Tomifobia.

FAITS SAILLANTS

- Zone agricole permanente représentant près de 88 % du territoire de la MRC, dont 60 % est exploitée à des fins agricoles.
- 556 exploitations agricoles, soit 20,4 % du total de l'Estrie (2 730 exploitations).
- De ce nombre, 342 exploitations de production animale et 214 exploitations de production végétale (proportion plus importante de production animale que pour l'ensemble de la région administrative).
- En 2009, les municipalités de Compton (134) et de Coaticook (126) comptaient le plus grand nombre d'exploitations agricoles. La production de bovins (laitiers ou de boucherie) représentait 57 % de l'ensemble des exploitations de la MRC.
- 439 exploitations ont des superficies de terres en culture ou en jachère, soit 79 % des exploitations agricoles (proportion de seulement 69,3 % pour l'ensemble de l'Estrie).
- Revenus agricoles bruts totaux s'élevant à 172,4 millions en 2010, soit 32,8 % de ceux de l'Estrie.
- Bassin laitier de l'Estrie avec 34 % des producteurs laitiers qui génèrent 43 % des revenus.
- La MRC génère plus de la moitié des revenus agricoles de l'Estrie dans les productions suivantes : céréales et protéagineux (53 %); horticulture ornementale en plein champs (57 %); légumes frais et de transformation (72 %); pomiculture (63 %).
- L'agriculture représente 1 192 emplois dans la MRC : 613 sur une base annuelle et 579 sur une base saisonnière ou temporaire, soit 31,6 % des emplois liés à l'agriculture à l'échelle de l'Estrie.

POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DES PRINCIPAUX PÔLES ET TRONÇONS



Cœur des activités agricoles composé principalement des municipalités suivantes :

- Waterville
- Compton
- Coaticook
- Dixville
- Barnston-Ouest
- Stanstead-Est

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 1. AGRICULTURE

SPÉCIFICITÉS

- Le CLD de la MRC de Coaticook est un des rares CLD à pouvoir compter sur les services d'une agente de développement agroalimentaire à temps plein.
- Présence depuis 1995 de la Table de concertation agroalimentaire, intégrée au CLD et agissant comme comité consultatif.
- Regroupement d'artisans agroalimentaires (produitsdelaferme.com) comptant une cinquantaine d'entreprises et proposant des services de commercialisation collective des produits agricoles.
- Projet d'incubateur d'entreprises maraîchères biologiques mené par le CLD de Coaticook en collaboration avec le CIARC, le CRIFA et la Ville de Coaticook.
- Aide à la commercialisation des produits agroalimentaires dans le marché des hôtels, des restaurants et des institutions via le projet de laboratoire rural Saveurs des Cantons (marché virtuel saveursdescantons.com).
- Organismes offrant un soutien aux exploitations agricoles : Centre régional d'initiative et de formation en agriculture (CRIFA) et le Centre d'initiative en agriculture de la région de Coaticook (CIARC).

ANALYSE CROISÉE

	<i>Positif</i>	<i>Négatif</i>
<i>Origine interne</i>	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> Fer de lance de l'économie de la MRC et terres parmi les plus fertiles de la région de l'Estrie. Importance du secteur laitier en tant que base économique de l'agriculture de la MRC et bonne santé de ce secteur. Présence de plus en plus marquée d'entreprises de transformation agroalimentaire et de petites productions non traditionnelles qui contribuent au développement économique du territoire. Dynamisme des activités agricoles et des organismes œuvrant dans le domaine. Important taux d'occupation de la zone agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> Difficultés économiques des secteurs porcins et bovins. Diminution du nombre de fermes et en parallèle, accroissement de la taille des fermes (cheptel ou superficies en culture). Présence limitée de quelques milieux improductifs non récupérés à d'autres fins, de friches agricoles et d'îlots déstructurés. Difficultés de distribution et de mise en marché des produits agricoles de la MRC. Problématiques de cohabitation dans certaines municipalités entre les usages agricoles et les milieux habités (ex : odeurs en lien avec les établissements de production porcins). Pratiques agricoles de densité créant certains problèmes environnementaux (ex : qualité de l'eau et de l'air).
<i>Origine externe</i>	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> Diversification des formes et des types d'exploitations agricoles. Soutien et aide à l'industrie de la transformation agroalimentaire. Élaboration d'un Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Bonification d'une banque de terres (jumelage entre propriétaires et aspirants agriculteurs) à l'exemple de la MRC de Brome-Missisquoi. Développement de l'agrotourisme et mise en 	<ul style="list-style-type: none"> Dépeuplement de la zone agricole et rurale en raison des tendances actuelles (consolidation des fermes). Absence/difficulté de relève agricole due à l'augmentation de la valeur des fermes. Non intégration des nouvelles pratiques environnementales et détérioration du milieu.

MRC DE COATICOOK

Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique

FICHE 1. AGRICULTURE

ENJEUX

- La consolidation des activités sur les terres favorables à la production agricole.
- Le développement d'une image distinctive contribuant à la notoriété de la région de Coaticook au niveau agricole.
- La gestion des îlots déstructurés et des milieux improductifs.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Doter la MRC de Coaticook d'un *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA) permettant de compléter le portrait de la zone agricole, de constater les forces et les faiblesses en matière de développement de la zone agricole et de déterminer les orientations et objectifs de développement, ainsi que les moyens nécessaires à leur réalisation. Exemple de MRC ayant réalisé un PDZA : Argenteuil (Laurentides), Bécancour (Centre-du-Québec), Bonaventure (Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine), Bromes-Missisquoi (Montérégie Est), Charlevoix-Est (Capitale-Nationale), Domaine-de-Roy (Saguenay – Lac-Saint-Jean), Roussillon (Montérégie Ouest) et Témiscouata (Bas-Saint-Laurent).
- Développer un créneau spécifique et miser sur celui-ci (ex : fraises de l'île d'Orléans, agneau de Charlevoix, bleuets du Lac-Saint-Jean), le promouvoir et le faire connaître.
- Mettre en place une marque de certification sous une appellation d'origine contrôlée, protégée en vertu de la *Loi sur les marques de commerce* (L.R., 1985, ch. T-13). La marque de certification Savoir-faire île d'Orléans est la première marque de certification mise en place au Québec. Elle est attribuée aux produits des entreprises de l'île d'Orléans qui rencontrent les normes de cahiers des charges. La marque de certification Savoir-faire île d'Orléans permet de garantir l'authenticité des attributs de savoir-faire et d'origine conférés aux produits qui la portent. La certification SFIO a deux principaux objectifs. D'une part, protéger l'identité d'un territoire, d'autre part, garantir des standards de qualité élevés et un savoir-faire unique à l'île d'Orléans. Voir site Internet : <http://savoirfaire.iledorleans.com/fra/presentation/marque-de-certification.asp>. Autre exemple: l'appellation réservée relative au lien avec un terroir, l'Indication géographique protégée (IGP) « Agneau de Charlevoix », reconnu par le MAPAQ en 2009. <http://www.cartv.gouv.qc.ca/jgp-agneau-charlevoix>
- Profiter de l'autorisation reçue en 2007 par la MRC, en vertu d'une demande à portée collective (article 59 de la LPTAA), pour consolider la fonction résidentielle dans les secteurs ciblés selon l'entente, sans affecter les activités agricoles sur le reste du territoire (potentiel estimé à 240 résidences au moment de l'entente, soit 107 pour le premier volet correspondant aux îlots déstructurés et 133 pour le second volet correspondant aux lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole). À noter que depuis l'établissement de l'entente en 2007, 24 constructions ont été autorisées sur l'ensemble du territoire de la MRC, ce qui offre un potentiel résiduel de 216 constructions.

Sources :

Statistiques Canada. Recensement de l'Agriculture. Données sur les exploitations et exploitants agricoles 2011.

MAPAQ Estrie. Agriculture et agroalimentaire – MRC de Coaticook. Octobre 2010.

MRC de Coaticook. Agriculture et forêt. Site Internet consulté en mai 2013.

MRC de Coaticook. Projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé (brouillon). Mai 2013.

CLD de la MRC de Coaticook. Développement agricole et agroalimentaire. Site Internet consulté en mai 2013.

Marcon-DDM. Diagnostic sur le développement manufacturier dans la MRC de Coaticook. Volet 1 – Rapport final. Novembre 2009.

CLD DE LA MRC DE COATICOOK. Rapport annuel 2011.

CPTAQ, Décision en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (décision numéro 347348). 29 mars 2007.

www.savoirfaire.iledorleans.com