

PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ET DE MISE EN VALEUR PROPRIÉTÉ TILLOTSON



Novembre 2011

MRC de Coaticook
Municipalité d'East Herkford
Municipalité de St-Herménégilde



Del Degan, Massé
Experts-conseils

PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DE LA PROPRIÉTÉ TILLOTSON

RAPPORT PRÉFINAL

Présenté aux :

MUNICIPALITÉS DE SAINT-HERMÉNÉGILDE, D'EAST HEREFORD

et à la :

MRC DE COATICOOK

Préparé par :



825, rue Raoul-Jobin
Québec (Québec) G1N 1S6

Novembre 2011

TILLOTSON PROPERTY

DEVELOPMENT AND ENHANCEMENT MASTER PLAN

EXECUTIVE SUMMARY

BACKGROUND

In 2009, the Tillotson Trust and the New Hampshire Charitable Foundation decided to transfer ownership of what is commonly known, in the area, as the “Tillotson property”, in reference to its former owner, Neil Tillotson. The property covers a total area of 5,632 ha, including the whole of Mount Hereford and part of the surrounding land. It is divided between two municipalities in the Eastern Townships, namely Saint-Herménégilde (52%) and East Hereford (48%). The intention is for it to be handed over to the two communities through a non-profit organization (to be created) by the end of 2012.

To help the new non-profit organization in managing and developing the Tillotson property, the two municipalities, with support and guidance from the RCM, have ordered a Development and Enhancement Master Plan for the property.

MASTER PLAN PROCESS

The Master Plan is based on an inventory of the property's features and a series of targeted consultations carried out in the summer of 2011, to establish the community's expectations and needs in respect of the property. Based on this information, a profile of the property's resources and uses was drawn up, revealing a number of strengths, weaknesses and development opportunities.

Basically, the property's primary value lies in its natural resources. It encompasses several sensitive environments of interest, as well as productive forest stands, a significant number of maple stands, and an abundant wildlife population. Infrastructures have also been built to facilitate these activities and other recreational uses. They include a road network, hiking and mountain biking trails, and an electricity transmission line to the summit of Mount Hereford. The property's weaknesses derive mainly from a lack of planning. Its forest stands have deteriorated, access for hunting is limited to members of the local hunting club, and there have been no structured wildlife management, habitat development or activity diversification initiatives. The property's distance from major population centres and low accommodation capacity must also be considered when establishing a vision and a position for the project.

Some preliminary guidelines were used to structure the proposed development approach:

- Permanently maintain Mr. Tillotson's vision.
- Obtain designation for the property as a natural protected area.
- Structure the property's development.
- Promote multiple resource use and a diversity of functions.
- Harness the environment and maximize the returns obtained.
- Develop connections and boundary dynamism.

DEVELOPMENT CONCEPT

The vision for the Tillotson property, set out in the development concept, is to become “an integrated natural resource management laboratory for the benefit of the community”. To realize the vision, it is strongly recommended that the property be designated a Category V or Category VI (IUCN) protected area. This type of designation is granted for sites where the interaction between humans and nature over the years has produced an area with its own, unique character. The property would be positioned as a “natural area of recreational and ecological interest, used for community, recreation and tourism purposes, and enhanced by forestry, wildlife and recreational activities”.

The development concept for the Tillotson property is composed of several elements, as shown on the concept figure. Multiple resource use is regarded as a priority:

- Forest development focused on reconstruction of the forest resources capital and forest certification.
- Development of wildlife populations by restructuring wildlife harvesting activities and opening them up to the general public, in collaboration with the current hunting and fishing club.
- Leasing of roughly 200 ha of maple forest for maple sap production, through a call for bids.
- Development of the potential for non-timber forest products.
- Hiking and snowshoeing will be developed by promoting loop trails. Horseback riding and cross-country skiing will not be further developed, or not to any significant degree, while mountain biking, ORV and Jeep activities should be restricted to specific sites in order to limit their impacts on other activities.
- An educational and innovative community component will be introduced, to encourage the community to take over the area.
- An event component, including activities relating to astronomy and mountain biking, could also be developed.
- The property’s culture and historical potential will be enhanced.
- Existing exchanges between Canada and the United States will be maintained, and other types of partnerships are planned.
- Residential development should be limited to specific areas of the property, and should be planned as continuations of existing development.

TECHNICAL AND FINANCIAL FEASIBILITY

The financial feasibility study showed that a significant investment will be required in the first two or three years in order to develop and enhance the property. The revenues generated by forest management activities and hunting will be sufficient to cover operating expenses, including municipal taxes, and should also generate a considerable net profit (\$90,000). In the project’s third year, shelter rental and maple syrup production will generate additional profits, providing a better return and allowing the investment to be recovered more quickly. The total investment recovery period is estimated at 4.29 years. Ultimately, the property is expected to produce a net profit of \$140,600 per year, derived from forest management (\$508,000), hunting (\$79,000), shelter rental (\$40,000) and maple syrup production (\$13,200), for a total investment of \$500,000 over a five-year period.

Given the value of the property and the opportunities available, it should not be difficult to obtain funding from traditional and government financial partners. There are a number of appropriate support programs available, and a specific financing plan will be developed.

ECONOMIC SPIN-OFFS FOR THE COMMUNITY AND THE NON-PROFIT ORGANIZATION

The community will benefit directly and indirectly from the development and enhancement of the Tillotson property, which will bring the communities together, provide additional recreational facilities and create permanent and seasonal jobs. In addition, the profits generated will be used to develop both the mountain and the communities.

Creation of a non-profit organization, composed of between seven and nine directors with an interest in the property's development, is a prerequisite for the project. A full-time general manager and two seasonal employees will be responsible for overseeing and implementing the Master Plan. An approach based on local business partnerships will be encouraged for forestry operations, wildlife management and recreational activities.

A public consultation session on the Tillotson property development concept was held on October 20, 2011, and was attended by 93 people. Generally speaking, the comments made at the meeting were favourable to the project.

CONCLUSION

The Tillotson property development concept is based on the property's potential and the community's expectations. A technical and financial feasibility study underscores the possibility of considerable positive spin-offs for the communities, sufficient to pay the taxes and ensure the long-term development of the property. The project would also create a significant asset for the region in general, and for the communities of Saint-Herménégilde and East Hereford in particular.

Propriété Tillotson

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

PROJET

- Limite de la propriété Tillotson
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Réseau routier principal
- Frontière canado-américaine
- ▲ Memorial Tillotson
- Courbe de niveau (équidistance : 10 m)

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

ENTRÉES

- Entrée principale
- Entrée secondaire
- Entrée de service

FONCTIONS / VOCATIONS

- Zone de mixité des usages à dominante récréative incluant les prélevements forestiers et fauniques
- Zone d'aménagement des ressources naturelles favorisant les prélevements forestiers et fauniques
- Zone de développement industriel, commercial, résidentiel ou de villégiature
- Zone de partenariat potentiel avec les propriétés contiguës
- Zone industrielle
- Zone de conservation

ÉLÉMENTS CONCEPTUELS

- ★ Attract paysager
- ▲ Point de vue d'intérêt
- ↔ Lien récréatif existant
- ↔ Lien récréatif projeté
- Site d'hébergement prioritaire
- Site d'hébergement secondaire
- Aire d'accueil (avec service)
- Potentiel acéricole
- Site d'intérêt historique et culturel
- Randonnée pédestre
- Vélo
- Aménagement forestier
- Chasse
- Stationnement

Source des données : MRC de Coaticook

km 0 0.5 1 1.5 2 km

Septembre 2011

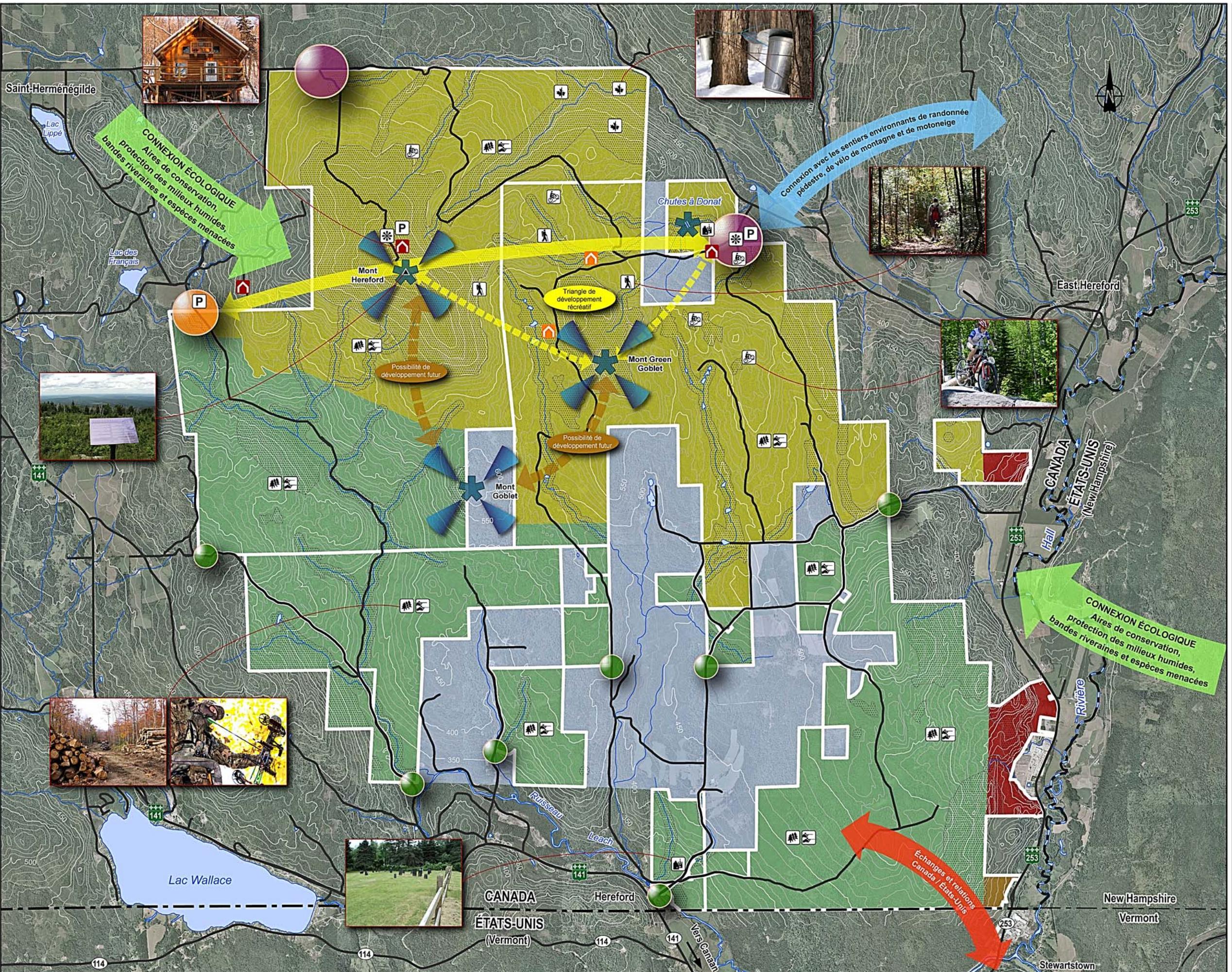


TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
2.	MANDAT	2
3.	CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ	2
3.1	LOCALISATION	2
3.2	ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ	4
3.3	SITUATION ET CONJONCTURE	4
3.4	HISTORIQUE	5
3.5	PORTRAIT DES RESSOURCES ET DES USAGES	5
3.5.1	Milieu naturel	5
3.5.1.1	Climat	5
3.5.1.2	Relief et sols	6
3.5.1.3	Hydrographie	7
3.5.1.4	Volet forestier	8
3.5.1.5	Volet faune	10
3.5.1.6	Volet paysage/panorama d'intérêt	11
3.5.1.7	Volet milieux sensibles et espèces en péril	11
3.5.1.8	Volet produits forestiers non ligneux	14
3.5.2	Volet humain	15
3.5.2.1	Morphologie et cadastre	15
3.5.2.2	Occupation du sol	16
3.5.2.3	Infrastructures	17
3.5.2.4	Statut territorial, droits, usages	18
3.5.2.5	Récréation et récrétourisme	18
3.5.2.6	Habitation/villégiature	20
3.5.2.7	Patrimoine	23
3.5.2.8	Planifications et réglementation	23
3.6	COLLECTIVITÉS ENVIRONNANTES	28
3.6.1	Environnement géographique et administratif	28
3.6.2	Environnement sociodémographique	29
3.6.3	Environnement économique	30
3.6.4	Stratégie de développement et projets du milieu	31
4.	COMPARABLES	33
4.1	MASSIF DU SUD	33
4.2	MONT RIGAUD	34
4.3	MONT GOSFORD	35
4.4	STATION TOURISTIQUE DUCHESNAY	35
4.5	MARCHÉS ET TENDANCES	36
4.5.1	Récréation et loisir en milieu naturel	36

4.5.2	Tourisme	37
4.5.3	Société et ruralité	39
4.5.4	Foresterie, faune et produits forestiers non ligneux.....	40
5.	ATTENTES ET BESOINS DU MILIEU.....	42
5.1	ORGANISMES IMPLIQUÉS.....	42
5.2	SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS.....	44
5.2.1	Bilan des attentes exprimées	44
6.	FORCES, FAIBLESSES, ENJEUX ET OPPORTUNITÉS	45
6.1	PRINCIPALES FORCES	45
6.2	PRINCIPALES FAIBLESSES.....	46
6.3	PRINCIPAUX ENJEUX	47
6.4	PRINCIPALES OPPORTUNITÉS	48
7.	ORIENTATIONS PRÉLIMINAIRES.....	49
8.	CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT.....	50
8.1	VISION DU CONCEPT.....	51
8.1.1	Positionnement et vocations.....	51
8.1.2	Volet des aires protégées	51
8.1.3	Volet de l'aménagement forestier	53
8.1.4	Volet acéricole	53
8.1.5	Volet mise en valeur de la faune	53
8.1.6	Volet de la récréation	54
8.1.7	Volet communautaire et innovation	55
8.1.8	Volet culturel et historique	56
8.1.9	Volet des produits forestiers non ligneux	56
8.1.10	Volet événementiel	56
8.1.11	Volet d'échanges et de relation avec les États-Unis.....	56
8.1.12	Volet de développement résidentiel et commercial.....	57
8.2	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	57
8.2.1	Affectation du territoire	57
8.2.2	Concept.....	58
8.3	GESTION DE LA PROPRIÉTÉ	61
8.3.1	Cadre de gestion.....	62
8.3.2	Mode de gestion envisagé (OBNL, gouvernance)	63
8.4	CALENDRIER DES ACTIVITÉS.....	64
8.5	INTERVENTIONS : INFRASTRUCTURES ET AMÉNAGEMENTS	65
8.6	FAISABILITÉ TECHNIQUE	66
8.6.1	Aménagement forestier	66
8.6.2	Mise en valeur de la faune	67
8.6.3	Acériculture	68

8.6.4	Réseau de sentiers et de refuges	69
8.6.5	Autres activités et considération au concept	70
8.6.6	Ligne de transport d'énergie	71
8.6.7	Contraintes législatives et règlementaires	71
8.6.8	Faisabilité financière.....	71
8.6.9	Sources de financement	76
8.6.10	Retombées, répercussions dans la communauté et consultation publique	77
9.	CONCLUSION	78
10.	BIBLIOGRAPHIE	79
11.	WEBOGRAPHIE	80

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	LISTE DES LOTS FORMANT LA PROPRIÉTÉ	16
TABLEAU 2	LISTE DES DROITS ÉMIS SUR LA PROPRIÉTÉ À CE JOUR	18
TABLEAU 3	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS DU PRDIRT DE L'ESTRIE EN LIEN AVEC LE PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ TILLOTSON.....	24
TABLEAU 4	ACTIVITÉS DE LOISIR SELON LES GÉNÉRATIONS	38
TABLEAU 5	LISTE DES ORGANISMES IMPLIQUÉS.....	42
TABLEAU 6	CALENDRIER DES ACTIVITÉS	65
TABLEAU 7	REVENUS ESCOMPTÉS DES OPÉRATIONS FORESTIÈRES.....	67
TABLEAU 8	REVENUS ESCOMPTÉS DES ACTIVITÉS DE CHASSE	68
TABLEAU 9	REVENUS ESCOMPTÉS DES ACTIVITÉS ACÉRICOLES.....	69
TABLEAU 10	REVENUS ESCOMPTÉS DES SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	70
TABLEAU 11	RÉSULTATS PRÉVISIONNELS SUR 5 ANS	73
TABLEAU 12 A	FLUX DE TRÉSORERIE – ANNÉE 1.....	74
TABLEAU 12 B	FLUX DE TRÉSORERIE – ANNÉE 2.....	75

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1	LOCALISATION DE LA PROPRIÉTÉ TILLOTSON.....	3
FIGURE 2	PORTRAIT DESCRIPTIF DE LA PROPRIÉTÉ TILLOTSON	21
FIGURE 3	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	59

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	RAPPORT SYNTHÈSE DES DOCUMENTATIONS CIBLÉES
ANNEXE 2	PROGRAMME DE REMBOURSEMENT DES TAXES FONCIÈRES
ANNEXE 3	COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

1. INTRODUCTION

La propriété Tillotson, d'une superficie de 5 632 ha, est sise sur le mont Hereford, près de la frontière canado-américaine. Elle chevauche le territoire des municipalités d'East Hereford et de Saint-Herménégilde. Au cours de l'année 2012, il est prévu que la propriété soit cédée, au profit de ces deux communautés, à un organisme à but non lucratif (OBNL) à être constitué, lequel deviendra alors responsable de la gestion et du développement de cette propriété.

En 2009, le Tillotson Trust a par ailleurs établi que, dans le respect de la vision de monsieur Neil Tillotson, le propriétaire aujourd'hui décédé, la gestion et le développement de cette propriété devaient prévoir les bénéfices à long terme suivants :

- Une forêt productive, faisant l'objet de mesures permanentes de conservation, gérée au bénéfice de la communauté;
- Des revenus issus de la récolte de bois et utilisés pour répondre aux besoins jugés prioritaires par la communauté;
- Un accès permanent au milieu forestier pour des activités récréatives de plein air;
- L'implication de la communauté dans la gestion de la propriété;
- Le développement d'un capital social et un engagement accru de la société civile.

Dans cette optique, la New Hampshire Charitable Foundation, partenaire de Tillotson Trust dans le legs de la propriété aux communautés locales, entrevoit trois attentes fondamentales interrelées à cette démarche de prise en charge :

- le développement économique du milieu;
- la conservation de valeurs environnementales sur la propriété;
- le développement des actifs communautaires.

La production d'un plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson constitue, pour les municipalités d'East Hereford et de Saint-Herménégilde et pour la MRC de Coaticook, une des principales étapes à compléter pour sa prise en charge.

L'élaboration de ce plan comprend trois grandes étapes :

1. La caractérisation de la propriété, incluant les attentes et les objectifs des communautés locales.
2. À l'aide des opportunités identifiées, la détermination d'une stratégie de mise en valeur durable et d'une programmation dynamique.
3. L'examen de la faisabilité technique et financière des propositions de mise en valeur.

Le présent document constitue le rapport de la première étape. Il passe en revue la situation et les caractéristiques de la propriété, ses forces et ses faiblesses, les marchés et les tendances ainsi que les attentes des communautés. Il identifie les principaux enjeux et les principales opportunités et il conclut avec quelques grandes orientations qui guideront, lors de l'étape suivante, la détermination des stratégies et de la programmation à développer.

2. MANDAT

Au cours de l'année 2012, à la suite d'une entente à conclure avec Tillotson Trust/Tillotson Corp. qui gère la propriété Tillotson depuis le décès de son propriétaire, monsieur Neil Tillotson, les municipalités d'East Hereford et Saint-Herménégilde, accompagnées de la MRC de Coaticook, seront partie prenante d'un organisme à but non lucratif (OBNL) à former qui sera responsable de la gestion et du développement de cette propriété. Au nom de ce futur OBNL et de l'ensemble des acteurs impliqués, la MRC de Coaticook a confié à Del Degan, Massé et Associés (DDM) le mandat de produire un plan directeur de développement et de mise en valeur afin d'orienter l'OBNL dans la gestion et le développement de cette propriété.

Ce plan doit permettre d'intégrer l'ensemble des connaissances sur la propriété et d'en comprendre les forces et les faiblesses, les ressources et les contraintes. Pour ce faire, dans une première étape, un survol de la documentation disponible et des consultations ciblées ont été menés pour comprendre les tenants et aboutissants de la propriété. Dans une seconde étape, les informations recueillies ainsi que les analyses ont permis d'élaborer un concept de développement et de mise en valeur conséquent, enraciné dans son milieu. Ce concept assure un développement durable, harmonieux et dynamique du territoire, à la mesure des communautés locales. Dans cette optique, l'élaboration du plan tient compte des différents enjeux ainsi que des potentiels et des contraintes rattachés à la conservation et à la mise en valeur de la propriété.

Une analyse technique et financière vient conclure la démarche qui permet de garantir à long terme des revenus stables à la communauté.

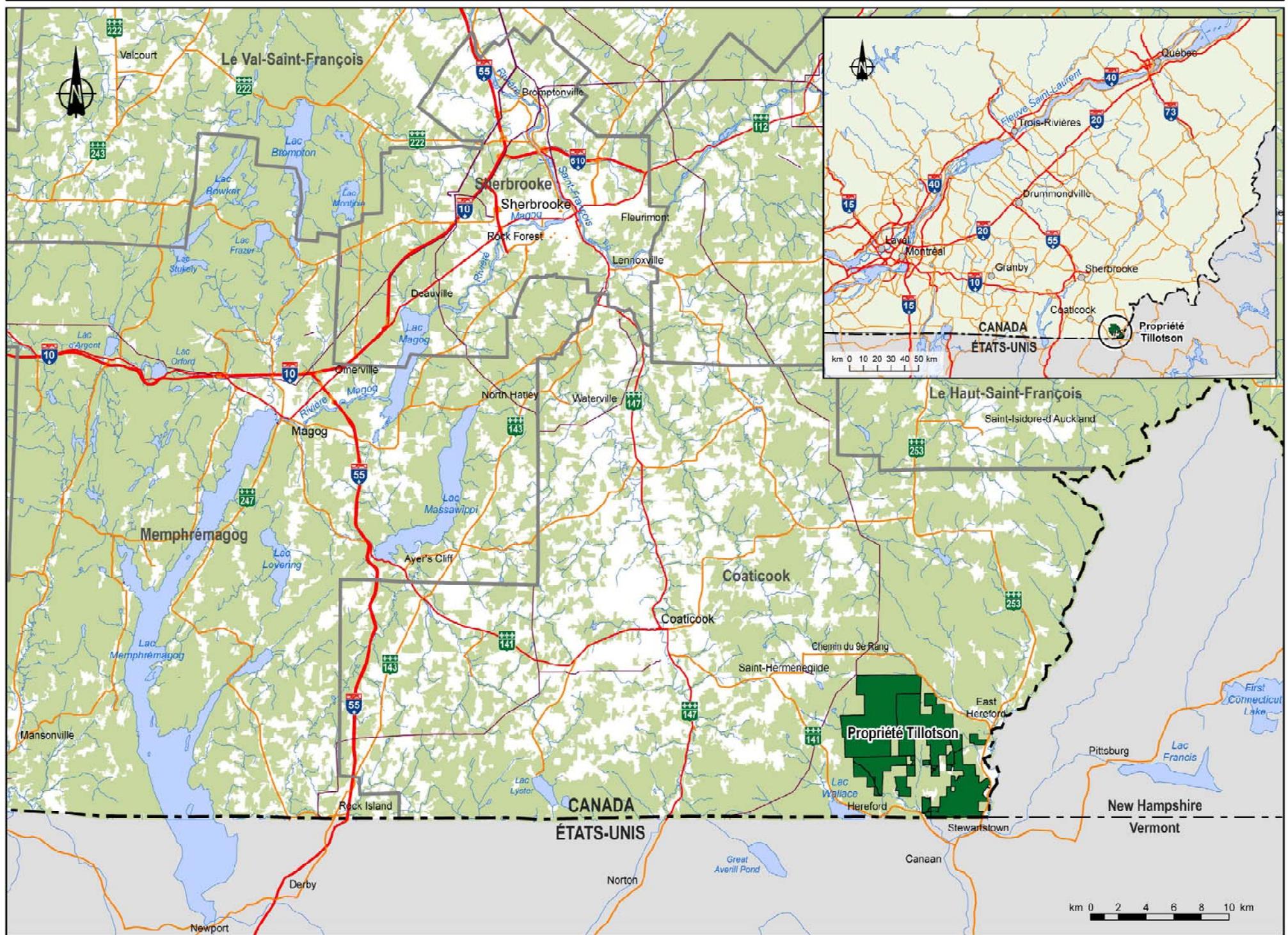
3. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

Ce chapitre fait un survol des principales caractéristiques de la propriété Tillotson afin de préciser sa situation, son environnement biophysique et humain, ses attraits et ses contraintes.

3.1 LOCALISATION

La propriété Tillotson, également connue sous l'appellation du mont Hereford, s'étend sur une superficie de 56,3 km², essentiellement composée de milieux naturels. Elle se localise à l'extrême sud de la région de l'Estrie, contiguë à la frontière américaine, à une cinquantaine de kilomètres à vol d'oiseau au sud de Sherbrooke et à 165 km au sud-est de Montréal. Une partie de la propriété Tillotson, non incluse dans le présent mandat, se prolonge du côté américain, dans l'État du Vermont. Comme indiqué dans l'évaluation écologique réalisée par Conservation de la Nature Canada (CNC), le mont Hereford fait partie de l'ensemble naturel des Montagnes Blanches qui se répartit de part et d'autre de la frontière canado-américaine, entre, du côté canadien, les régions de Chaudière-Appalaches et de l'Estrie et, du côté américain, les états du Maine, du New Hampshire et du Vermont.

FIGURE 1 Localisation de la propriété Tillotson



3.2 ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Outre les entrées par les réseaux récréatifs, la propriété est accessible par différents chemins publics et forestiers. Les routes provinciales n°s 141 et 253 constituent les axes routiers principaux qui desservent les villages de Saint-Herménégilde et d'East Hereford. Du côté de ce dernier, à partir du chemin de Coaticook (rue Principale), les chemins Lépine et des Côtes donnent accès aux sections est de la propriété. Le chemin des Côtes permet de rejoindre les chemins Houle et Ellingwood dans ce secteur et, en traversant la propriété, le chemin Owen et le hameau Hereford au sud.

Par la route 141 à Saint-Herménégilde, non loin du lac Wallace, au sud-ouest de la propriété, les utilisateurs peuvent emprunter les chemins Charest, de La Slouce et Duchesneau, ce dernier rejoignant le chemin Lépine à l'est. Le chemin de La Slouce donne accès à un chemin forestier qui aboutit au chemin Clowery qui, après avoir traversé la portion ouest de la propriété, rejoint des chemins forestiers qui se relient ensuite à Saint-Herménégilde. Par la route du 9^e Rang Est à Saint-Herménégilde, il faut emprunter le chemin Bissonnette, puis le chemin Saint-Jacques pour accéder au Centennial Drive. Ce dernier est la seule route permettant d'accéder au sommet du mont Hereford. Plusieurs autres voies de circulation informelles et des chemins forestiers permettent de rejoindre la propriété à partir des axes routiers principaux ou prolongent les voies de circulation existantes sur celle-ci. Les véhicules tout terrain ou à quatre roues motrices utilisent régulièrement ce réseau pour entrer et s'y déplacer.

3.3 SITUATION ET CONJONCTURE

Comme mentionné précédemment, il est prévu que la propriété Tillotson soit cédée par le Tillotson Trust, d'ici le 31 décembre 2012, à un organisme à but non lucratif (OBNL), lequel doit entre-temps être dûment constitué. Les discussions tenues entre les parties prenantes indiquent que la structure de direction de cet OBNL sera composée de représentants de Saint-Herménégilde, d'East Hereford et d'intervenants supra locaux (MRC, CLD Coaticook, New Hampshire Charitable Foundation, etc.). L'OBNL deviendra alors responsable de la gestion et du développement de la propriété.

Au niveau local, un comité de travail a été formé par les deux municipalités impliquées, de même que la MRC et le CLD de Coaticook, pour examiner les possibilités et les conséquences liées à cette transaction. Du côté américain, outre le Tillotson Trust, d'autres organismes tels la Tillotson Corporation, la compagnie Lyme Timber, la New Hampshire Charitable Foundation et la Community Forest Collaborative sont, à différents niveaux, impliqués dans le processus, principalement pour s'assurer que les héritiers du legs respectent la volonté du défunt propriétaire quant à l'utilisation et à la mise en valeur durable de la propriété. Il est également prévu que certains d'entre eux accompagnent le milieu dans sa prise en charge progressive. En plus de l'assistance technique fournie par ces organismes, un fonds est prévu, entre autres, pour pallier la perte de revenus fiscaux des municipalités, le cas échéant. Au niveau régional, voire national, des organismes impliqués dans la conservation des milieux naturels se montrent intéressés aux potentiels de la propriété en cette matière.

Au cours des deux dernières années, les intervenants locaux et américains ont convenu des principales prémisses d'une vision globale de développement durable pour la propriété :

- Protéger la biodiversité tout en maintenant une forêt productive, par le biais de travaux d'aménagement;
- Favoriser le développement de son potentiel touristique en respectant les usages actuels;
- Explorer les opportunités de développement, incluant le potentiel résidentiel de certains secteurs;
- Assurer une harmonie des usages et respecter les grandes valeurs paysagères et naturelles du lieu.

3.4 HISTORIQUE

Les lots formant la propriété Tillotson ont été progressivement acquis par monsieur Neil Tillotson à partir de 1968. Homme d'affaires prospère (ballon plastique, gants de latex) décédé en 2001, monsieur Tillotson est né sur la propriété en 1898 et les fondations de la maison de son lieu de naissance y sont encore visibles. Il a fondé la Tillotson Corporation en 1931 et a essentiellement fait carrière aux États-Unis.

Amant de la nature, monsieur Tillotson a amorcé la constitution de la propriété par l'acquisition de la terre familiale de monsieur Sam Owen dans le secteur sud-ouest, laquelle était alors surtout utilisée à une fin agricole. Plusieurs autres terres agricoles environnantes ont, par la suite, été achetées par monsieur Tillotson et reboisées ultérieurement. Ce dernier a alors formé la compagnie *Tillotson Farm & Forest Ltd* pour s'occuper de l'ensemble de la propriété, notamment de l'exploitation forestière. Cette entreprise s'est également occupée de l'entretien de certains sites particuliers, dont un vieux cimetière à proximité d'une ancienne école de rang au sud-ouest.

Dans les années 80, Tillotson Farm & Forest Ltd a réalisé dans le secteur sud-ouest des coupes forestières pour récolter les tiges affectées par la tordeuse des bourgeons de l'épinette dont l'épidémie faisait alors rage au Québec. Des plantations furent aussi réalisées dans ces années notamment au commencement de la « *Centennial Drive* », une route d'accès au mont Hereford construite à la demande de monsieur Tillotson. Le déboisement du sommet de ce mont pour dégager une vue panoramique sur 360° fut également demandé par monsieur Tillotson.

3.5 PORTRAIT DES RESSOURCES ET DES USAGES

Ce chapitre présente une synthèse des informations soutirées de la documentation relative aux composantes physiques, biologiques et humaines de la propriété.

3.5.1 Milieu naturel

3.5.1.1 Climat

Le climat est un facteur déterminant pour plusieurs activités humaines. Celui de la propriété Tillotson varie avec l'altitude selon un gradient descendant de -0,6 par 100 mètres (Strahler, A. et

Strahler, A., 2005). Cette variation peut donc entraîner des différences de 5 °C à 6 °C entre le sommet et les principales vallées adjacentes.

La région estrienne bénéficie d'une localisation méridionale qui favorise des températures légèrement plus élevées que dans d'autres régions du Québec. À une échelle locale, les stations météorologiques de Coaticook et d'East Hereford sont les plus rapprochées de la propriété. Leurs données permettent de connaître les conditions climatiques à proximité, mais doivent être interprétées avec précaution puisqu'elles ne représentent pas nécessairement les conditions prévalant sur la propriété en raison de son relief particulier.

Les températures moyennes sont plus élevées d'un à deux degrés Celsius à Coaticook, selon la période de l'année. En janvier et en juillet, elles y sont respectivement de -9,8 °C et 19,3 °C. Les précipitations annuelles sont similaires pour les deux stations, se situant aux environs de 1 200 mm par an. Elles sont plus abondantes sous forme de neige à East Hereford qu'à Coaticook. La différence entre les stations d'East Hereford et de Coaticook est d'une centaine de centimètres, soit respectivement 322 et 219 centimètres de neige. Malgré cela, le couvert de neige au sol moyen est assez faible ne dépassant pas les 50 centimètres au mois de février. La population locale affirme que le couvert nival à l'intérieur de la propriété est important. La neige s'accumulerait particulièrement sur les hauts versants et les sommets.

3.5.1.2 Relief et sols

L'histoire géologique du territoire à l'étude permet de retracer, en partie, la formation de son paysage. Deux événements, soit la création de la chaîne des Appalaches ainsi que l'ère glaciaire de la période du Wisconsin, ont laissé leurs marques sur le paysage.

Comme le reste de l'Estrie, la propriété Tillotson se situe à l'intérieur de la région physiographique des Appalaches. Trois subdivisions de cette région ont été identifiées : la Plate-forme appalachienne, les Montagnes Vertes et les Montagnes frontalières qui englobent le territoire à l'étude. Les Montagnes frontalières comprennent les plus hauts sommets d'Estrie, dont les monts Mégantic et Gosford.

Les Montagnes frontalières comprennent les Monts Blancs du côté des États-Unis. Cette chaîne de montagnes occupe le nord du New Hampshire et du Maine le long de la frontière canadienne et pénètre jusqu'à 20 kilomètres à l'intérieur du Québec. Plusieurs de ces montagnes atteignent une altitude élevée, notamment le mont Washington, une des plus hautes montagnes de l'est des États-Unis.

Le relief de la propriété est dominé par la présence de trois sommets distincts, les monts Goblet (650 m), Green Goblet (600 m) et Hereford, ce dernier constituant, avec ses quelque 870 mètres d'altitude, le troisième plus haut sommet de l'Estrie après les monts Gosford et Mégantic. Avec 80 % des terrains forestiers ayant moins de 20 % de déclivité, la topographie est composée de pentes



Source : Dubois, J.M.M., 1974

relativement modérées sur les versants des collines. Le restant des terrains ont une pente variant entre 15 et 30 %. Moins de 1 % des terrains possède une pente de plus de 30 %, ce qui représente 56 hectares considérés avec des pentes abruptes. Les contraintes à cet égard demeurent significatives à une échelle locale, particulièrement dans les zones d'escarpement aux sommets des trois monts.

La géologie de la propriété Tillotson se caractérise par une roche d'origine sédimentaire en contact avec des formations métamorphiques intrusives¹. L'ère glaciaire, qui s'est terminée il y a un peu plus de 10 000 ans, a laissé des dépôts de till glaciaire d'épaisseur variable. Les sols minces (moins d'un mètre) se retrouvent principalement sur les sommets et les hauts versants. Les affleurements sont surtout observés sur les trois monts. Les sols alluvionnaires qui se concentrent dans les plaines inondables des ruisseaux et les dépôts organiques associés à des pochettes mal drainées demeurent marginaux. Peu de dépôts d'origine fluvioglaciaire se rencontrent, hormis dans le secteur du ruisseau Leach au centre-sud.

3.5.1.3 Hydrographie

Bassin versant

La propriété Tillotson est située à l'intérieur de deux bassins versants principaux, la rivière Moe et la rivière Hall. Le premier couvre, au nord-ouest, une superficie mineure de 0,68 km, un peu moins de 2 % de la propriété, à proximité du noyau villageois de Saint-Herménégilde. Le deuxième prend la majeure partie de la propriété Tillotson puisqu'il couvre 98 % de sa surface. La rivière Moe fait partie du bassin versant de la rivière Saint-François et la rivière Hall de celui de la Connecticut. La rivière Hall est la seule rivière québécoise à s'écouler vers le sud, les autres s'écoulant vers le fleuve Saint-Laurent. À l'est de la propriété, le tracé de la frontière canado-américaine suit le cours de la rivière Hall.

La rivière Moe se jette dans la rivière aux Saumons, elle-même tributaire de la rivière Saint-François. Le bassin versant de la rivière Connecticut, dont fait partie la rivière Hall, se retrouve essentiellement du côté américain. La rivière Hall constitue une portion de la tête de ce bassin versant de 28 489 km². En plus du sud du Québec, ce bassin touche à quatre états américains, soit le Vermont, le New Hampshire, le Massachusetts et le Connecticut. Son exutoire dans l'océan Atlantique est situé à Long Island Sound dans l'état du Connecticut.

Réseau hydrographique de la propriété

La propriété possède un réseau hydrographique dominé par des ruisseaux de montagne. Aucun lac n'est présent. Néanmoins, le lac Wallace, un plan d'eau important pour la villégiature et l'habitation, est situé à proximité au sud-ouest le long de la route 141. Deux autres petits plans d'eau sont existants au nord-ouest de la propriété le long des chemins Saint-Denis et Lebel près de Saint-Herménégilde, les lacs des Français et Lippé.

Sur la propriété, les cours d'eau, essentiellement des ruisseaux, débutent généralement dans les hauts versants des sommets et des plateaux humides pour ensuite dévaler les versants et rejoindre les vallées principales adjacentes. De par leur situation, l'écoulement des cours d'eau montera dans les pentes des séquences de cascades avec des zones plus calmes sur les plateaux de moindre déclivité. Une chute, la chute à Donat, est à signaler sur le versant est, près du chemin Coaticook. Une compilation faite à partir

¹ Un rapport sur la géologie du secteur préparé en 1995 par Nicole Saint-Onge, *Rapport sur la cartographie du projet Hereford*, présente plus en détail la géologie des trois monts de la propriété Tillotson. Le document soulignait sur la propriété, en fonction du marché de cette époque, un potentiel d'exploitation commerciale pour l'andalousite, un silicate alumineux utilisé par l'industrie.

du réseau hydrographique cartographié permet d'obtenir environ 54 km de longueur totale de ruisseaux sur la propriété, dont 24 km de cours d'eau permanents, et 31 intermittents. Parmi ceux-ci, les données en notre possession indiquent que la tête du ruisseau Leach longe les chemins de La Slouce et Clowery, à la limite sud-ouest de la propriété, pour ensuite rejoindre le chenal principal du cours d'eau en aval de l'exutoire du lac Wallace et s'écouler en direction sud vers le territoire américain.

3.5.1.4 Volet forestier

Les terrains forestiers productifs occupent la quasi-totalité du territoire, soit 5 562 ha (98,1 %) et constituent indéniablement un atout économique important. La forêt de la propriété Tillotson se retrouve dans le domaine bioclimatique de l'érablière à bouleau jaune de l'Est et, plus spécifiquement, dans la sous-région écologique des Collines du mont Mégantic (3d-S). La topographie variée et l'importance du gradient altitudinal (320 à 870 m) favorisent la présence de plusieurs types écologiques forestiers. Les principaux types écologiques sont, par ordre d'importance, l'érablière à bouleau jaune (57 %), la bétulaie jaune à sapin et érable à sucre (26,7 %) et la bétulaie jaune à sapin (12,8 %). Les autres types présents dans des conditions édaphiques particulières sont : la sapinière à thuya (2 %), l'érablière à tilleul (0,5 %), la sapinière à bouleau blanc (0,5 %), la cédrière tourbeuse à sapin (0,2 %), la pessière blanche (0,2 %), la sapinière à bouleau jaune (0,1 %) et la frênaie noire à sapin (0,1 %).

La forêt de la propriété Tillotson est jeune, les peuplements forestiers de 30 ans et moins constituant près de 30 % de la superficie forestière. Les peuplements d'âge intermédiaire (50 ans) et matures (70 ans et plus) occupent respectivement 69,3 % et 1,5 % de la superficie forestière. Cette répartition inégale des classes d'âge est sans doute attribuable aux choix sylvicoles au cours des dernières décennies, lesquels auraient conduit à prélever davantage les tiges de dimension supérieure, donc plus âgées (aucune donnée de récolte antérieure à l'année 2001 n'est disponible). Les résultats d'un inventaire forestier réalisé en 2010 sur le territoire par la firme Prentiss & Carlisle (sous mandat de Lyme Timber) révèlent un volume marchand sur pied de 106,5 m³/ha en moyenne. Ce résultat moyen plutôt faible pour la région reflète la présence d'une majorité de peuplements jeunes et en régénération sur le territoire.

Sur le plan de l'aménagement forestier, des activités de récolte de bois ont été réalisées annuellement depuis une trentaine d'années par Tillotson Farm & Forest Ltd. Les informations indiquent que les coupes auraient débuté au début des années 1980 dans le but de récolter les bois affectés par l'épidémie de tordeuse des bourgeons de l'épinette qui sévissait alors dans la région. À cette époque, Tillotson Farm & Forest Ltd a engagé une main-d'œuvre locale pour réaliser ces travaux. Depuis cette période, des travaux de coupe ont été réalisés annuellement sur la propriété, sans plan de récolte clairement défini, notamment pour maintenir à l'emploi le personnel engagé. C'est également à cette époque qu'ont été effectués les premiers travaux de reboisement sur la propriété, et ce, dans le but de remettre en production les sites agricoles abandonnés.

Selon les informations obtenues auprès de Lyme Timber, aucun plan d'aménagement forestier complet n'a été élaboré par le passé, seuls des plans simples de gestion ont été préparés par Aménagement forestier et agricole des Sommets inc. (AFAS) en 2006. La sélection des secteurs de coupe et des arbres récoltés a été laissée à la discrétion du personnel de Tillotson Farm & Forest Ltd, ceci ayant conduit à des choix qui ne respectent pas les règles de l'art en matière de sylviculture. Il apparaît que le prélèvement a visé davantage à maximiser les revenus à court terme qu'à maintenir et développer une forêt productive assurant une pérennité des revenus. En l'absence d'une véritable gestion forestière de la propriété, les informations sur les interventions passées sont pratiquement inexistantes. De même, la tenue des

données financières ne permet pas de dresser un bilan clair des revenus et des dépenses relatifs aux opérations forestières.

Un plan d'aménagement forestier a été complété récemment (juillet 2011) par Prentiss & Carlisle. Outre une description générale des strates forestières et des autres ressources de la propriété Tillotson, le plan présente les grands objectifs d'aménagement ainsi qu'un plan d'opérations sylvicoles. À partir des données d'inventaire de 2010, une évaluation de la possibilité annuelle de coupe réalisée en 2010 établit celle-ci à 10 846 mètres cubes solides. Il faut noter que cette évaluation ne tient pas compte de l'historique de récolte sur le territoire. Elle s'appuie cependant sur une analyse du potentiel de croissance des strates forestières et elle inclut des réductions de superficies pour les secteurs inaccessibles, les chemins et la protection des cours d'eau. Selon les informations recueillies, il semble que c'est la première fois qu'une évaluation de la possibilité forestière soit réalisée pour la propriété Tillotson.

Le niveau de coupe annuel des dix dernières années semble s'ajuster en fonction des contingents de bois accordés annuellement par le Syndicat des producteurs de bois de l'Estrie (SPBE). Les rapports annuels de livraison de bois produits par le SPBE montrent que les volumes transigés par le Syndicat au cours des dernières années varient de 8 000 à 15 000 m³ apparents (mca) annuellement. À ces volumes s'ajoutent les bois vendus directement aux scieries locales sans l'intermédiaire du SPBE. Les données partielles obtenues de Tillotson Farm & Forest Ltd pour les années 2007 à 2010 indiquent que ces volumes additionnels sont de l'ordre de 1 000 à 1 500 mca annuellement, à l'exception de l'année 2008 où 7 200 mca ont été vendus directement sans intermédiaire. D'après les données disponibles, il apparaît que le volume annuel de bois récolté au cours des dernières années n'excérait pas le volume global de possibilité évalué par Prentiss & Carlisle. Toutefois, en raison des pratiques de coupe ayant cours sur le territoire, force est de reconnaître qu'il y a eu écrémage (récolte des meilleurs peuplements et des plus belles tiges) de la forêt sur la propriété Tillotson. Par conséquent, même s'il est possible de récolter annuellement un volume de 10 846 m³, la qualité moyenne des tiges et les revenus annuels tirés de la vente de bois seront inférieurs à ceux des dernières années. Un redressement des pratiques sylvicoles est nécessaire et possible pour améliorer la qualité des peuplements et des tiges, de façon à produire une valeur ajoutée accrue.

En plus des activités de récolte, certains travaux de reboisement et d'éclaircie précommerciale ont été réalisés à diverses périodes au cours des vingt dernières années par Aménagement forestier et agricole des Sommets (AFAS). Cet organisme a alors agi à titre d'agent livreur pour le compte de Tillotson Farm & Forest Ltd pour la prescription et l'exécution des travaux financés dans le cadre du Programme d'aide à la forêt privée du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF).

Aucune information n'est par ailleurs disponible quant aux mesures de protection de l'environnement prises lors des activités antérieures de récolte de bois. Des discussions auraient eu lieu au cours des dernières années pour envisager la possibilité de mettre en place un système d'aménagement forestier qui répond aux exigences de la norme du *Forest Stewardship Council* (FSC), mais aucune démarche formelle n'a été entreprise à cet égard.

Acériculture

À l'heure actuelle, aucun peuplement n'est l'objet d'activités acéricoles bien que la propriété contienne plusieurs érablières ayant un potentiel certain pour ce type d'exploitation. Les informations indiquent que des projets de développement acéricole ont été élaborés dans le passé, mais n'ont jamais vu le jour.

Selon les données recueillies, aucune évaluation précise du potentiel de production acéricole n'a été réalisée.

Néanmoins, une demande d'autorisation pour la mise en valeur à des fins d'acériculture d'une érablière sucrière de la propriété Tillotson provenant d'un producteur acéricole, situé sur le 9^e rang à Saint-Herménégilde, exploitant une érablière contiguë à la propriété a récemment été reçue à la MRC de Coaticook.

3.5.1.5 Volet faune

La diversité des peuplements forestiers et des autres milieux naturels ainsi que l'étendue de la propriété procurent des habitats propices à plusieurs espèces fauniques terrestres et aviaires. Les travaux d'évaluation écologique conduits en 2010 par Conservation de la Nature Canada (CNC) confirment en effet la présence de nombreux mammifères. Le cerf de Virginie, l'original, l'ours noir, le coyote, le castor, le vison, le raton laveur, le porc-épic, le lièvre d'Amérique, l'écureuil roux, le tamia rayé, la souris sauteuse des bois, le loup-cervier (*bobcat*), le pékan et la loutre figurent parmi les espèces retrouvées sur le territoire. La présence du couguar de l'est serait également probable, une collision avec une femelle enceinte ayant été répertoriée en 1996 dans les environs de la propriété à East Hereford.

La faune aviaire est également diversifiée. Au cours de l'inventaire de la faune aviaire réalisé par CNC en 2010, 78 espèces nidificatrices ont été répertoriées, dont 20 espèces considérées prioritaires par le Service canadien de la faune dans le cadre de la *North American Bird Conservation Initiative* (NACBI). Six espèces d'oiseaux de proie ont également été répertoriées durant cet inventaire.

Actuellement, les activités organisées relatives à la faune sur le territoire se limitent à la chasse, la pêche et le piégeage. Les droits relatifs aux activités cynégétiques sont confiés au Club de chasse et pêche Hereford dans le cadre d'une entente verbale avec Tillotson Farm & Forest Ltd. Aucune redevance n'est versée par le club pour ces priviléges d'accès. Le club compte une centaine de membres payants (160 au total) et la cotisation annuelle, fixée à 100 \$, est essentiellement consacrée à des activités sociales pour les membres. Aucune somme n'est ainsi affectée par le club à des initiatives visant l'amélioration des habitats fauniques ou la qualité des prélèvements. L'original, le cerf de Virginie, la gélinotte huppée et l'omble de fontaine sont les espèces les plus prisées par les chasseurs et pêcheurs. La pratique de ces activités est encadrée par le club de chasse et pêche et n'est accessible qu'aux membres et leurs invités. À l'heure actuelle, l'augmentation du membership n'est pas prévue par la direction du club. Par ailleurs, aucun enregistrement des prélèvements n'étant assuré par le club, aucune statistique de récolte antérieure n'est disponible. Toutefois, selon les membres, le territoire est giboyeux, particulièrement pour le cerf et l'original, et le taux de succès de chasse est élevé.

Les activités de pêche sont limitées sur le territoire en raison de l'absence de grand plan d'eau, elles se pratiquent dans les quelques étangs et ruisseaux qui sillonnent le territoire. Le trappage d'animaux à fourrure est réalisé par un des membres du club de chasse et pêche.

Bien qu'il n'y ait pas de gardien ni de contrôle formel des accès au territoire, une surveillance est assurée par les membres en activité de chasse et la présence d'intrus pendant les périodes prévues ne semble pas être un problème.

3.5.1.6 Volet paysage/panorama d'intérêt

À la demande de la MRC de Coaticook, une évaluation et une caractérisation des paysages de la MRC de Coaticook a été réalisée par une firme de consultants en 2009². Selon ce document, les paysages de la MRC sont, en général, structurés en vallées et monts caractéristiques de la région de l'Estrie. L'activité agricole dominante dans le secteur et la tenure des terres en canton ont donné à la MRC une ambiance et un paysage panoramique campagnard reflétant l'héritage anglo-saxon des premiers occupants.

Ledit document détermine des « unités de paysage » possédant des caractéristiques communes concernant la morphologie, le relief, l'hydrographie, les dépôts de surface et l'occupation du sol. Sur le territoire de la MRC, six unités de paysage ont ainsi été délimitées. La propriété Tillotson se retrouve à l'intérieur de l'unité de paysage dénommée « Basses collines du mont Hereford » qui comprend, notamment, le territoire des municipalités de Saint-Herménégilde et d'East Hereford. En comparaison avec les unités de paysage voisines, l'unité Basses collines du mont Hereford comporte un réseau hydrographique peu développé qui est essentiellement composé de ruisseaux. La physiographie forestière dans cette unité de paysage est dominée sur les versants par l'érablière à bouleau jaune et, sur les sommets d'altitude élevée, par la sapinière à bouleau blanc.

Le point culminant de cette unité demeure le mont Hereford qui est considéré comme l'élément distinctif de l'unité de paysage et de la propriété Tillotson et qui offre des points de vue d'intérêt. Les autres sommets de la propriété, les monts Goblet et Green Goblet, ne sont pas inventoriés comme points de vue d'intérêt, mais les panoramas qu'ils permettent comprennent des potentiels intéressants.

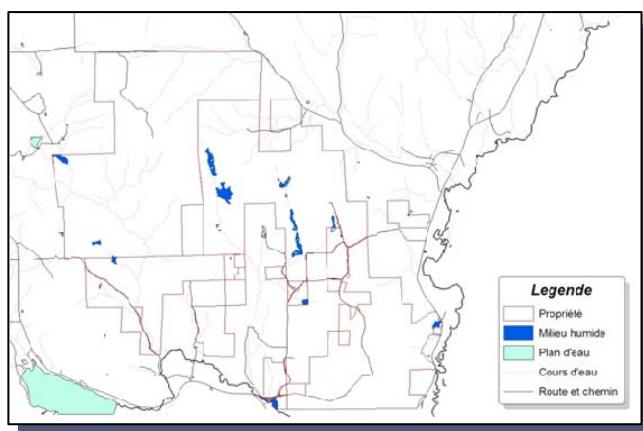


Vue vers l'est du mont Hereford

3.5.1.7 Volet milieux sensibles et espèces en péril

Milieux humides

Les milieux humides comprennent l'ensemble des terrains où la présence permanente ou sporadique de l'eau influence suffisamment les conditions de sol et les communautés biologiques pour développer des écosystèmes typiques des milieux humides. Ces milieux sont reconnus pour tenir un rôle essentiel dans la régulation et la filtration des eaux de surface en plus de constituer des habitats pour de nombreuses espèces animales et floristiques. Ce sont des milieux naturels reconnus sensibles abritant généralement une biodiversité élevée. L'image de droite indique en bleu les principaux milieux humides sur la propriété.



² Caractérisation et évaluation des paysages de la MRC de Coaticook, Chantal Prud'homme, architecte paysagiste et coll., 2009.

La cartographie écoforestière des milieux forestiers de la région a été élaborée en 2007 par le Service d'inventaire écoforestier (SIEF) du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF). Une requête dans sa base de données montre que la propriété compte environ 115 hectares de milieux humides (marais, marécage, tourbière)³. Généralement, les milieux humides portent un couvert forestier ou arbustif dans près de 75 % des cas et forment des marécages boisés ou des tourbières boisées lorsque la matière organique a plus de 30 cm d'épaisseur. Les marais herbacés et les étangs (inondés) ne représentent que le quart des surfaces humides totales. Une tourbière de type bog, rare à cette latitude au Québec, occupe 3,69 ha de superficie à l'extrême est de la propriété, près de la route 253.

Espèces en péril

Conservation de la Nature Canada (CNC), aidée de son partenaire régional, Corridor Appalachien, a produit en 2010 une évaluation écologique préliminaire de la propriété. Cette évaluation s'est effectuée en passant en revue la documentation pertinente disponible dans les ministères gouvernementaux et en réalisant un programme de 11 jours d'inventaire sur le terrain. À l'aide d'un certain nombre d'échantillons représentatifs, les auteurs ont concentré leurs efforts sur les habitats des espèces en péril ou à risque et les milieux humides, dont plus spécifiquement les communautés d'oiseaux, la salamandre et les espèces végétales des riches écosystèmes forestiers⁴.

Espèces floristiques en péril

Dans son rapport, l'organisme révèle la présence de quelques espèces floristiques considérées en péril sur la propriété dont :

- Trois espèces susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées au Québec :
 - l'ail des bois (Wild Leek),
 - la platanthère à gorge frangée, variété à gorge frangée (White-fringe Orchid),
 - la dryoptère de Clinton (Clinton's Woodfern);
- Quatre espèces désignées vulnérables :
 - la fougère à l'autruche (Ostrich Fern),
 - l'adiante du Canada (Maidenhair Fern),
 - l'asaret gingembre (Wild Ginger),
 - la cardamine carcajou (Two-leaved Toothwort).

Les auteurs notent également la présence de certaines espèces plus rares, non communes au Québec, qui ne figurent pas sur les listes officielles des espèces désignées ou susceptibles de l'être, mais qui possèdent un intérêt pour la conservation, dont :

- La violette à feuilles rondes (Round-leaved violet),
- La dryoptéride de Goldie (Goldie's Woodfern),
- Le gaillet lancéolé (Lance-leaved Wild Licorice).

³ Les milieux humides dans la base de données de la carte écoforestière peuvent comprendre les aulnaies, les dénudés humides, les terrains inondés et les forêts possédant un mauvais drainage sur sol minéral ou organique (classes 50 et 60).

⁴ Pour plus de détails, le lecteur pourra consulter les documents : *Ecological Assessment, Tillotson Property, Mount Hereford, Phases 1 and 2, Draft Versions*, Nature Conservancy Canada, Appalachian Corridor, January 2011.

Espèces fauniques en péril

Les inventaires de l'organisme Corridor Appalachien révèlent la présence de deux espèces fauniques en péril sur la propriété appartenant au groupe des reptiles :

- la salamandre sombre du nord (Northern Dusky Salamander), susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable;
- la salamandre pourpre (Spring Salamander), désignée vulnérable.

Le cycle de vie de ces espèces est directement dépendant des habitats aquatiques, des ruisseaux et des cours d'eau printaniers de montagne.

Concernant la faune ailée, la paruline du Canada (Canada Warbler), désignée menacée par le Comité sur les espèces en danger du Canada, aurait déjà été aperçue sur la propriété malgré qu'aucune occurrence n'a pu être rapportée lors des inventaires menés par Corridor Appalachien.

L'habitat de ces espèces en péril s'avère critique pour leur survie. Les écosystèmes en présence doivent être protégés en tant qu'habitat refuge pour ces espèces.

Autres milieux sensibles

D'autres milieux sensibles sont à mentionner sur la propriété, dont les rives et les lits des cours d'eau. Étant donné le relief, la faible épaisseur du dépôt meuble et les conditions climatiques en altitude, les cours d'eau peuvent avoir un comportement hydraulique imprévisible sur une courte échelle de temps lorsque des événements pluviométriques exceptionnels se produisent. Cette situation s'est produite au printemps 2011. Le lit du cours d'eau qui alimente la chute à Donat laisse maintenant voir des traces d'érosion importante indicatrices d'un écoulement torrentiel qui s'est produit à cette occasion. L'image ci-contre illustre le lit et les berges du cours d'eau érodés par le débit torrentiel non loin de la chute à Donat.



Lit du cours d'eau lessivé par le torrent en aval de la chute à Donat

Cette sensibilité des cours d'eau risque d'être très élevée sur les terrains en pente des versants. Étant donné que ces cours d'eau ont un bassin versant de faible dimension, l'effet dévastateur des torrents devrait tendre à être maximal dans le bas des versants.

Un autre élément de sensibilité renvoie aux sols minces situés sur les hauts versants et les sommets, particulièrement sur les fortes pentes. Ces sites s'avèrent très susceptibles au chablis, étant donné la force accrue des vents en altitude. L'ouverture des couverts forestiers dans ces situations, notamment dans les groupements de sapinières et d'épinettes, risque d'entraîner des perturbations du milieu forestier. Mis à nu, ces sols peuvent ensuite être sensibles au lessivage par les eaux de ruissellement. Les sols avec ces conditions se concentrent surtout le long du Centennial Drive sur le mont Hereford et sur les sommets des monts Goblet et Green Goblet.

3.5.1.8 Volet produits forestiers non ligneux

Un produit forestier non ligneux est un produit d'origine biologique autre que le bois, dérivé des forêts ou de terres boisées ou d'arbres hors forêt. Un certain nombre de produits et de sous-produits d'origine végétale, indigène ou naturalisée, dérivés de la forêt, se trouvent en périphérie de la matière ligneuse (Fugère et Léveillé, 2005). Ils portent le nom de produits forestiers non ligneux (PFLN).

Dans une visée de classification commune, trois catégories de produits forestiers non ligneux ont été constituées :

- Produits de l'alimentation : fruits sauvages, champignons, têtes-de-violon, sirop d'érable, etc.;
- Produits ornementaux : arbres et couronnes de Noël, produits d'artisanat (paniers, décorations, etc.), produits d'horticulture;
- Produits thérapeutiques : santé naturelle (plantes médicinales, if du Canada, ginseng, gomme de sapin, huiles essentielles de grande qualité, produits de beauté).

La propriété Tillotson est un territoire où pourraient abonder les opportunités de mise en valeur de produits forestiers non ligneux, en marge des produits forestiers traditionnels. Le contexte est également favorable à leur développement, compte tenu de l'intérêt croissant des consommateurs envers des produits naturels. Nombre de produits d'origine naturelle ou culturelle, encore au stade de découverte et d'expérimentation dans la région, pourraient connaître une croissance intéressante. À l'exception du volet acéricole, l'information disponible est actuellement insuffisante pour quantifier le potentiel de mise en valeur de l'ensemble des opportunités à cet égard. Cependant, la coopérative de solidarité « La clé des champs de Sainte-Camille » a réalisé une analyse du potentiel agroforestier dans le secteur de la propriété de Tillotson. Plusieurs superficies présentent, selon cette analyse, un potentiel allant de très bon à bon. La cartographie, plus bas, produite par cette organisation permet d'identifier la localisation des potentiels, à partir de cartes forestières produites en 1995.

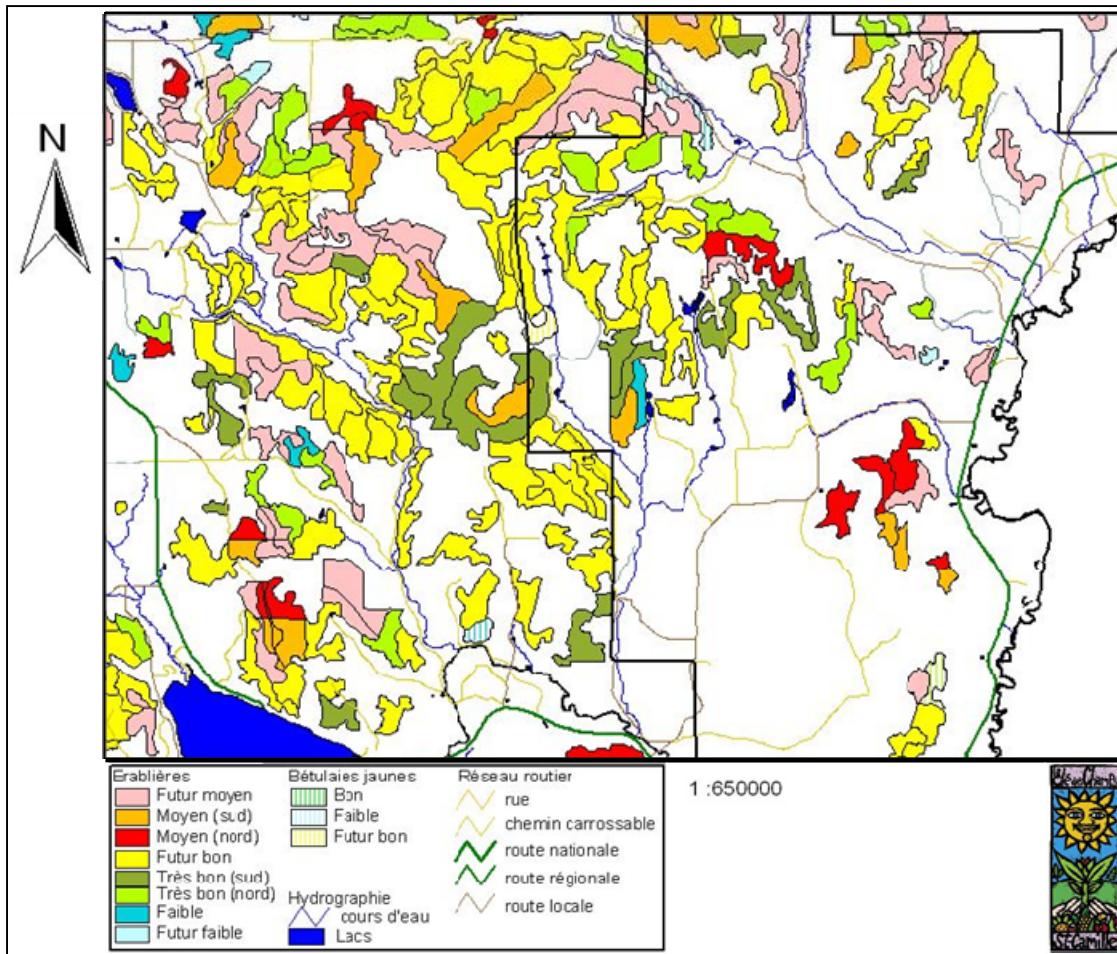


Produit forestier non-ligneux

À ce stade, le potentiel le plus probant pour la propriété est, sans doute, la production de sirop d'érable. Plusieurs peuplements d'érables présentent en effet les caractéristiques voulues, et une identification préliminaire (lors des consultations ciblées) a permis de cerner plusieurs centaines d'hectares qui pourraient se prêter à cette activité. Il a été déterminé au Québec, dans les érablières présentant un potentiel acéricole, que le nombre d'entailles varie de 180 à 220 à l'hectare, ce qui représente des revenus nets (65 \$/ha, redevance sur terres publiques de la zone 1) qui varieront entre 0,30 \$/entaille et 0,35 \$/entaille sur une base annuelle, selon la qualité et la productivité des érablières. La superficie en peuplement d'érable correspond à près de 57 % de la superficie (3 200 ha), dont le tiers présente un potentiel de mise en production acéricole. Cette activité pourrait cependant être limitée par l'obligation, pour le producteur acéricole, de détenir un quota accordé par la Fédération des producteurs acéricoles du Québec (FPAQ).

En ce qui a trait aux autres produits forestiers non ligneux, en marge des activités forestières, ils offrent un potentiel économique certain. À cet égard, la région et les localités qui entourent le mont Hereford ont déjà en place des expertises qui pourraient être mises en valeur. Des études plus approfondies seront nécessaires afin de déterminer précisément les potentiels de même que les investissements requis.

Carte des potentiels agroforestiers dans le secteur des propriétés de Tillotson



Source : La Clé des Champs de Saint-Camille, 2000.

3.5.2 Volet humain

Ce chapitre aborde les aspects de la propriété qui réfèrent à l'empreinte de l'être humain, en termes d'usages ou de planification.

3.5.2.1 Morphologie et cadastre

La propriété regroupe plusieurs lots cadastrés n'ayant pas encore fait l'objet de rénovation cadastrale. Le tableau suivant montre, pour chacune des municipalités impliquées, la liste des lots formant la propriété.

Tableau 1 Liste des lots formant la propriété

MUNICIPALITÉ	NUMÉROS DE LOTS	SUPERFICIE (HA)	%
Saint-Herménégilde	15, 16 (2), 17(4), 18 (3), 19, 20 (4), 21 (2), 22 (2), 23, 13A-P (4), 13B-P(2), 13-F, 14-P, 15A-P(2), 15B, 15C, 15F-P, 16A, 17A(2), 17A-P, 17B, 17B-P, 18A(2), 18B(2), 19A(6), 19B(5), 19C, 20A(2)20B(2), 20-P(2), 21A(3), 21B(3)22A(2), 22B(2), 22C(2), 23A-P, 23B-P, 23C	2 943	52
East Hereford	10,11, 12, 13, 14, 15(2), 16, 5B-P, 5E-P(2), 5G-10, 5G-11, 5G-12, 5G-5, 5G-7, 5G-8, 5G-9, 6A-1-P, 6A-3, 6A-4, 6A-P(2), 6B-P(2), 6C, 6D-P(2), 7A, 7A-1, 7A-2, 7A-P, 7B-1, 7B-2, 7B-P, 7C, 8A(3), 8B(2), 8C(2), 8D(2), 9A(3), 9A-P, 9B(4), 9B-P, 9C(3), 10A(3), 10A-P(5), 10B(3), 10B-P(2), 10C-P, 10D(2), 10E, 11A, 11A-P, 11B(2), 11C, 12A(2), 12A-D, 12A-P(2), 12B, 12B-P(4), 13A, 13A-P(3), 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16-A, 16B(2)	2 723	48
TOTAL		5 666	100

Note : Le chiffre entre parenthèses indique le nombre de fois que le numéro de lot se répète.

La propriété compose un polygone au contour très irrégulier formé de nombreux segments droits de différentes longueurs en forme d'escalier suivant les limites cadastrales. Cette forme irrégulière multiplie d'autant les espaces contigus avec les terrains avoisinants, complexifiant la gestion des accès. Par ailleurs, certains lots forment des enclaves appartenant à d'autres propriétaires privés à l'intérieur de la propriété Tillotson, notamment au bout du chemin Charest à Saint-Herménégilde et le long du chemin Houle à East Hereford. D'autre part, une portion de 42 hectares de la propriété (lot 7A-P) située le long du chemin des Côtes à East Hereford se trouve entièrement détachée du grand polygone d'un seul tenant de la propriété.



Source : Bing

Photo aérienne de la propriété Tillotson et de ses environs

3.5.2.2 Occupation du sol

La propriété Tillotson est située dans une région dominée par l'agriculture et la foresterie comme le montre la photographie aérienne ci-dessus. Les activités agricoles se concentrent dans la production laitière et l'élevage de bovin (lait et viande) à Saint-Herménégilde et la culture de sapins de Noël à East Hereford. Les sapins sont cultivés dans la vallée de la rivière Hall sur des coteaux moins propices à une agriculture traditionnelle. Ces cultures contribuent d'ailleurs à la qualité des paysages de l'endroit. À l'intérieur de la propriété Tillotson, les activités agricoles sont marginales, avec une superficie totale d'environ 63 ha (1 % de la superficie totale), et concentrées dans le secteur d'East Hereford le long des chemins des Côtes et Ellingwood.

La forêt, qui occupe 98 % de la superficie totale de la propriété, fait l'objet d'exploitation forestière et d'aménagement forestier. Plusieurs plantations en essences résineuses ont été réalisées notamment le long des chemins Ellingwood, des Côtes et Owen. Peu d'initiatives de conservation et aucune activité acéricole ne s'y tiennent. Plusieurs activités récréatives s'y déroulent, dont la chasse, le vélo de montagne, la randonnée pédestre, la motoneige, le ski de fond, etc. Des sentiers de vélo de montagne et de randonnée pédestre ont été aménagés. L'hiver, les motoneiges empruntent les chemins forestiers et les routes.

Un monument commémoratif à la mémoire de Neil Tillotson, accompagné d'un panneau explicatif, et accessible par le Centennial Drive et les réseaux récréatifs en place, a été installé en 1998 au sommet du mont Hereford.

3.5.2.3 Infrastructures

Les infrastructures de transport sur la propriété comprennent essentiellement des chemins publics, présentés précédemment, et des chemins forestiers privés, ainsi que les sentiers pédestres et de vélo de montagne. Le Centennial Drive mène au sommet du mont Hereford à partir du chemin Saint-Jacques et de la route du 9^e Rang à Saint-Herménégilde. Les sentiers récréatifs comportent un droit de passage distinct accordé par Tillotson Farm & Forest Ltd aux municipalités d'East Hereford et Saint-Herménégilde sur leur territoire respectif. Un gazoduc souterrain, appartenant à Gazoduc Trans Québec & Maritimes Inc. (Gazoduc TQM), faisant l'objet d'une servitude accordée en 1998 à cette compagnie par Neil Tillotson, est installé dans la partie sud-est de la propriété. Il se raccorde à une installation semblable aux États-Unis.

Une installation de télécommunication a été placée au sommet du mont Hereford par le ministère des Transports du Québec. Cette installation comprend une antenne et un bâtiment de service, le tout entouré d'une clôture de type Frost. D'autres utilisateurs de cette installation sont prévus s'ajouter dans les prochaines années (ex. Internet).

Actuellement, aucune ligne de transport d'électricité n'est située à l'intérieur de la propriété Tillotson. Cependant, Hydro-Québec évalue présentement les possibilités d'y planter une ligne de 300 kV en courant continu. Deux tracés sont à l'étude, dont un considéré souhaitable par les autorités locales. Cette nouvelle ligne servira à connecter le Québec, plus précisément le poste des Cantons situé à Windsor (Québec), au poste Franklin au New Hampshire. L'entrée en service de la ligne est prévue pour 2016.

Par ailleurs, des lignes de distribution d'électricité sont existantes sur la propriété, dont une se rendant au sommet du mont Hereford, et d'autres au sud-ouest, par exemple dans certaines sections du chemin des Côtes.



Emplacement de télécommunication au sommet du mont Hereford

3.5.2.4 Statut territorial, droits, usages

La propriété, qui relève du domaine privé, a fait l'objet par le passé de nombreux droits de diverses natures accordés par le propriétaire. En vertu de la documentation en notre possession, le tableau suivant présente la liste des droits accordés par Tillotson Farm & Forest Ltd, selon qu'ils soient verbaux ou écrits, en fonction des détenteurs des droits.

Tableau 2 Liste des droits émis sur la propriété à ce jour

DÉTENTEUR	USAGE	ENTENTE ÉCRITE	ENTENTE VERBALE	PARTICULARITÉ
Gazoduc Trans Québec & Maritimes Inc. (Gazoduc TQM)	Gazoduc	X		
Ferme Marcelene inc.	Agricole	X		Loué pour une période de 10 ans entre 2003 et 2012
Ministère des Transports du Québec	Antenne de télécommunications	X		En cours d'acquisition par le MTQ, sommet mont Hereford
Municipalité d'East Hereford	Randonnée pédestre (sentier)	X		Renouvelable annuellement
Municipalité d'East Hereford	Ski de fond (sentier)	X		Renouvelable annuellement
Municipalité d'East Hereford	Vélo de montagne (sentier)	X		Renouvelable annuellement
Municipalité de Saint-Herménégilde	Randonnée pédestre (sentier)	X		Renouvelable annuellement
Municipalité de Saint-Herménégilde	Centennial Drive (route)	X		Renouvelable annuellement
Ville de Canaan (Vermont)	Prise d'eau	X	X	
Club de chasse et pêche Hereford	Chasse et pêche		X	
Municipalité de Saint-Herménégilde	Ski de fond (sentier)	X		Droit de passage sur la propriété
Club Autoneige Cookshire	Motoneige		X	
Club de motoneige de Coaticook	Motoneige		X	

Certains droits consentis verbalement seront à reconduire prochainement, mais de façon plus formelle, par l'organisme gestionnaire projeté, notamment ceux pour la Ferme Marcelene inc. et la ville de Canaan (É.-U.). Cette dernière puise une partie de son eau potable sur la propriété (non loin du chemin Owen) et les droits à cet égard devront être éclaircis avant le transfert de la propriété au futur OBNL chargé de sa gestion. De façon générale, tous les droits accordés devront être entérinés par le conseil d'administration du nouveau OBNL responsable de la propriété afin de consacrer et pérenniser les droits d'usage.

3.5.2.5 Récréation et récrétourisme

La propriété, par son cadre forestier, sa faune et ses paysages panoramiques, comprend de nombreux avantages pour la récréation plein air non consommatrice de faune. D'ores et déjà, des sentiers

pédestres et de vélo de montagne balisés atteignant le sommet du mont Hereford sont aménagés et connus au niveau local, régional, voire provincial. La motoneige trouve sur la montagne des conditions idéales avec un enneigement favorable tôt à l'automne et tard au printemps. Trois clubs locaux et régionaux de motoneige, le club de motoneige Coaticook, Les Étoiles de l'Est, et le Club Autoneige Cookshire, l'utilisent pour pratiquer cette activité et en apprécient les conditions de pratique.

Le mont Hereford est connu pour la qualité de l'expérience de vélo de montagne. Les sentiers sont gérés par l'organisme « Circuits Frontières ». Au total, 47 km de sentier *Cross Country* sont aménagés pour cette activité, dont 26 km en « simple trace » (largeur restreinte) et 21 km à double trace (deux vélos peuvent circuler côte à côte). Un plan directeur de développement de cette activité est en voie de réalisation où est prévu l'ajout d'une trentaine de kilomètres de sentier. East Hereford serait, avec le circuit de la Vallée Bras du Nord dans Portneuf, un des emplacements les plus renommés au Québec pour la pratique de ce sport. L'achalandage annuel estimé par l'organisme Circuits Frontières tourne autour de 1 000 cyclistes/année.

Du côté de la randonnée pédestre, un sentier a été aménagé à l'occasion du centième anniversaire de naissance du propriétaire, Neil Tillotson, en 1998 (*Neil-Tillotson Hiking Trail*). D'une longueur de 12 km, il permet aux randonneurs de se rendre au sommet du mont Hereford, où un déboisement fut effectué par le propriétaire pour permettre une vue panoramique à 360°, et de poursuivre jusqu'à Saint-Herménégilde dans le secteur du chemin Clowery. Du côté d'East Hereford, le sentier débute au chemin de Coaticook pour passer, à environ 700 m de distance, à proximité de la chute à Donat. L'achalandage annuel du sentier n'a pas été observé. Le sentier pédestre Neil Tillotson devient un sentier de raquette et ski de fond durant l'hiver. Par ailleurs, la chasse étant possible à l'intérieur de la propriété, les sentiers pédestres et de vélo de montagne sont fermés durant la période de la chasse pour des raisons de sécurité.



Sentier pédestre balisé près du départ

Deux sentiers de ski de fond se trouvent, en tout ou en partie, à l'intérieur de la propriété Tillotson. Un des quatre sentiers de ski de fond de la municipalité d'East Hereford, le sentier « les Pins », utilise la partie de la propriété détachée du grand bloc qui est adjacente à la route 253. Les pistes de ce sentier totalisent une dizaine de kilomètres. Le circuit de ski de fond de Saint-Herménégilde à l'ouest longe, quant à lui, les chemins de La Slouce et Clowery.

Un sentier de motoneige faisant partie du réseau provincial, le sentier régional 523, entretenu par le club de motoneige « Autoneige Cookshire », circule dans un axe nord-sud le long des chemins Owen et Houle à East Hereford. Ce sentier passe dans la municipalité d'East Hereford et près du chemin Beloin, pour ensuite pénétrer sur la propriété et rejoindre la route 253 non loin de la frontière. Cette piste se connecte au réseau américain de motoneige. Le second club de motoneige, club de Coaticook, utilise les chemins de la propriété l'hiver pour des randonnées. Plusieurs motoneigistes locaux se servent également de ces chemins pour des promenades individuelles ou en petits groupes.



Trace laissée en forêt par un Jeep

De nombreux utilisateurs locaux de VTT récréatif utilisent les chemins de la propriété pour effectuer des randonnées de différentes longueurs ou pour se déplacer. Un club d'usagers de cette activité, VTT Estrie Sud, possède dans son circuit des sentiers identifiés sur la propriété passant le long des chemins Clowery et de la Slouce à Saint-Herménégilde. Aucun droit répertorié n'aurait cependant été émis par le défunt propriétaire pour cet usage. Finalement, des amateurs de Jeep quatre roues motrices utilisent, de façon informelle, les chemins forestiers et des sentiers en forêt pour pratiquer leur sport. Aucun circuit identifié n'est désigné pour cet usage et aucun droit n'a été accordé.

L'équitation figure parmi les activités moins fréquentes sur la propriété. Le Ranch Saint-Hubert, une entreprise de Saint-Herménégilde, organise des randonnées équestres sur des sentiers en forêt et sur des chemins de la propriété. Le Ranch détiendrait une entente verbale avec le propriétaire à cet effet.

Événements

La propriété Tilloston accueille des événements annuels touchant des attraits récrétouristiques du secteur et plus spécifiquement du paysage. Le plus important événement reconnu est le *Raid/Marathon Jean-D'Avignon* (vélo de montagne) qui se tient chaque année à East Hereford. Il est organisé, depuis quelques années par Circuits Frontières, un organisme local qui se consacre au vélo de montagne. Cette course figure parmi les événements sanctionnés par la Fédération québécoise de sports cyclistes (FQSC). Il comprend trois circuits représentant autant de niveaux de difficulté différents :

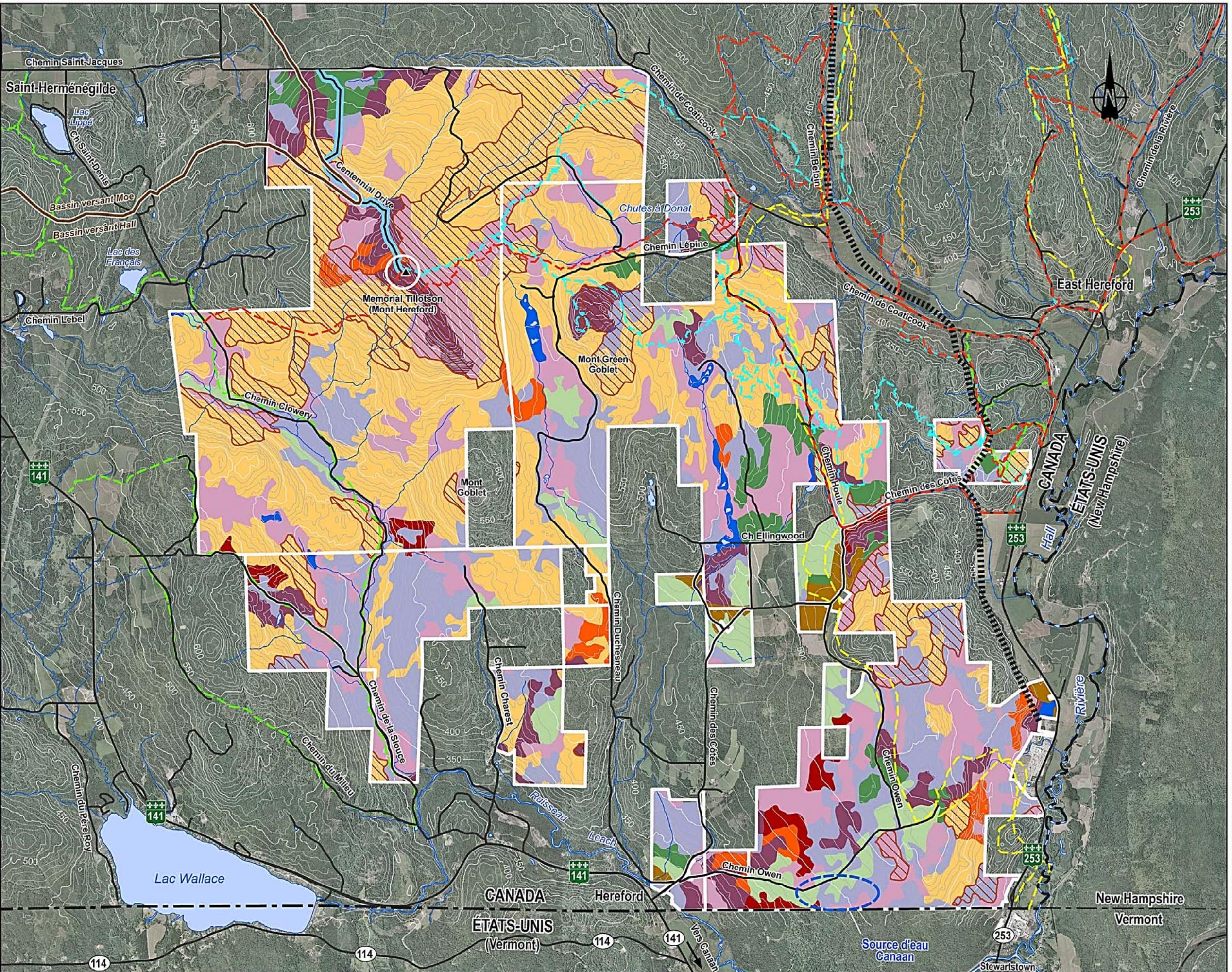
- Le Jean (environ 31 km);
- Le D'Avignon (un peu plus de 50 km);
- Le Jean-D'Avignon (un peu plus de 78 km).

Le raid, qui se tient sur trois journées consécutives, se déroule en partie sur la propriété Tillotson et sur le territoire environnant et l'arrivée est à East Hereford.

Une activité d'observation du ciel nocturne, *La Tête dans les étoiles*, est également tenue chaque année durant l'été sur le mont Hereford. À cette occasion, des navettes sont organisées pour transporter les visiteurs au sommet où des astronomes amateurs, avec des équipements d'observation et des télescopes, donnent des informations sur les étoiles et les autres composantes du firmament.

3.5.2.6 Habitation/villégiature

Les usages d'habitation et de villégiature sont peu nombreux à l'intérieur des limites de la propriété. Un petit nombre d'habitations isolées se retrouvent le long du chemin des Côtes, dans un secteur regroupant des terres agricoles, et le long du chemin Charest au sud. Cependant, aucune villégiature formelle avec unité d'hébergement ne se trouve sur la propriété. Néanmoins, des initiatives en ce sens existent autour, dont l'entreprise Les Chalets de la Montagne à Saint-Herménégilde. Le Ranch Saint-Hubert possède également un gîte dans le village du même nom.



Propriété Tillotson

PORTRAIT DESCRIPTIF

PROJET

- The legend consists of eight entries, each with a small icon followed by a label:

 - Limit de la propriété Tillotson
 - Plan d'eau
 - Cours d'eau
 - Réseau routier principal
 - Gazoduc TQM
 - Limite de bassin versant
 - Frontière canado-américaine
 - Source d'eau Canaan (USA)
 - Pylone de télécommunication (MT)

RÉSEAU DE SENTIER

- Motoneige
 - Quad et VTT
 - Ski de fond
 - Vélo de montagne
 - Pédestre

GROUPEMENT FORESTIER

EEUULU

- █ Érablière sucrière
 - █ Feuillu tolérant
 - █ Feuillu intolérant

MÉLANGE

- Feuillu tolérant et résineux
Feuillu intolérant et résineux

RÉSINELIX

- Résineux
 - Plantation résineuse

AUTRE

- | | |
|--|------------------------|
| | Régénération naturelle |
| | Milieu humide |
| | Agricole |
| | Villégiature |
| | Autre |

Source des données : MRC de Coaticook

km 0 0.5 1 1.5 2 km

3.5.2.7 Patrimoine

Le patrimoine d'un site est un élément important qui peut être mis en valeur. Dans le cas de la propriété Tillotson, l'essentiel du patrimoine est de nature immatérielle et repose sur l'histoire de monsieur Neil Tillotson, homme d'affaires et inventeur originaire d'East Hereford ayant grandi au Vermont. Au cours de sa vie (1898-2011), monsieur Neil Tillotson s'est illustré dans de nombreux domaines. Deux de ses inventions, le ballon et les gants de latex, eurent beaucoup de succès. Il a d'ailleurs bâti sa fortune grâce à une compagnie de transformation du latex qu'il a fondée avec d'autres membres de sa famille, la Gardner Rubber Co. qui est devenue la Tillotson Corporation. Au cours de sa vie, il s'est également impliqué dans une entreprise de fabrication de bateaux et dans l'exploitation d'un hôtel le « Balsams » situé à Dixville Notch dans le New Hampshire, à proximité de la frontière canadienne. Les paysages du sud de l'Estrie et du nord du New Hampshire lui tenaient à cœur.

Des vestiges de l'époque de colonisation se retrouvent également sur la propriété. Les artefacts comprennent notamment, outre la maison de naissance de Neil Tillotson, une école de rang désaffectée et un ancien cimetière. Ces éléments témoignent de l'architecture et de l'histoire du lieu, des premiers arrivants dans le secteur et de leur mode de vie. Étant situés à proximité l'un de l'autre, ils pourraient former un ensemble patrimonial d'intérêt.

À une échelle locale, la propriété est située à l'intérieur de ce qui fut désigné la « *République de l'Indian Stream* ». Cette république, qui a existé entre 1832 et 1840, est née d'un différend entre les États-Unis et le Canada au sujet d'un territoire se trouvant à proximité de la frontière actuelle qui a été laissé sans appartenance après la définition de la frontière commune. Cette république, dotée d'une constitution, était gérée par un conseil de cinq personnes élues annuellement par les habitants de la république. En 1840, certains de ses habitants ont décidé d'annexer leurs terres aux États-Unis, mettant fin à cette république. Un panneau commémoratif de cette page d'histoire a été installé à la halte routière de la route 253 située à East Hereford et sur un mur de l'Hôtel de Ville de cette municipalité.



Plaque commémorative de Neil Tillotson installée au sommet du mont Hereford



Ancienne école de rang

3.5.2.8 Planifications et réglementation

Les planifications et la réglementation existantes tiennent un rôle important dans la faisabilité du plan directeur. Ce chapitre passe en revue les grandes lignes de ces composantes.

Plan régional de développement intégré des ressources naturelles et du territoire (PRDIRT)

En février 2011, la Conférence régionale des élus de l'Estrie a déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune son premier Plan régional de développement intégré des ressources naturelles et du territoire (PRDIRT), dont l'acceptation par le MRNF a été confirmée le 29 juin 2011. L'analyse révèle que plusieurs orientations, objectifs et actions établis par le PRDIRT s'inscrivent étroitement dans les visées futures qui, à ce jour, se dégagent pour le développement et la mise en valeur de la propriété Tillotson. Le tableau suivant présente les principaux éléments pertinents.

Tableau 3 Orientations, objectifs et actions du PRDIRT de l'Estrie en lien avec le plan directeur de mise en valeur et de développement de la propriété Tillotson

ORIENTATION 1.1 - OPTIMISATION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 1.1.1 : Optimiser la vocation des territoires agricoles et forestiers privés et publics. ▪ Objectif 1.1.2 : Accroître l'engagement des propriétaires privés dans la mise en valeur intégrée des ressources naturelles de leurs propriétés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 1.1.1.4 : Limiter la diminution de l'étendue du territoire à vocation forestière, causée par l'étalement urbain, périurbain et la villégiature. ▪ Action 1.1.2.8 : Identifier, dans chaque MRC, des territoires privés modèles de mise en valeur intégrée et en faire la promotion.
ORIENTATION 1.2 - MAINTIEN ET AMÉLIORATION DE CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE LIÉ À L'EXPLOITATION ET À LA TRANSFORMATION DES RESSOURCES NATURELLES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 1.2.1 : Accroître la productivité et la création de valeur ajoutée en forêt privée et publique, tout en modulant les interventions en fonction des besoins régionaux de l'aménagement écosystémique. ▪ Objectif 1.2.3 : Développer la mise en marché du bois récolté en Estrie. ▪ Objectif 1.2.6 : Favoriser les retombées économiques régionales liées à la production acéricole. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 1.2.1.1 : Intensifier les investissements sylvicoles et les efforts de protection, en territoires privés et publics, en misant prioritairement sur les secteurs productifs. ▪ Action 1.2.3.1 : Obtenir et maintenir une certification forestière pour un maximum du territoire régional privé et public. ▪ Action 1.2.6.1 : Soutenir les intervenants acéricoles dans l'aménagement écosystémique des érablières afin de maintenir à long terme la productivité acéricole et forestière des sites exploités pour la sève.
ORIENTATION 1.3 - ACCESSEURITÉ AUX RESSOURCES NATURELLES ET AU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 1.3.3 : Favoriser l'accès aux territoires privés pour la pratique d'activités récréatives et éducatives, de chasse et de piégeage. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 1.3.3.1 : Développer des incitatifs destinés aux propriétaires privés, afin de favoriser l'accès à leurs propriétés pour des activités récréatives et de prélèvement faunique. ▪ Action 1.3.3.3 : Développer une entente type favorisant la durabilité et l'encadrement des droits de passage pour les sentiers récréatifs en territoire privé. ▪ Action 1.3.3.5 : Favoriser, à l'intérieur ou en périphérie des secteurs urbanisés, l'accès à des secteurs verts et naturels, notamment pour la pratique d'activités récréatives.

Tableau 3 Orientations, objectifs et actions du PRDIRT de l'Estrie en lien avec le plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson (suite)

ORIENTATION 2.2 - CONSERVATION ET PROTECTION DES ÉCOSYSTÈMES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 2.2.1 : Assurer la protection de l'eau dans la gestion intégrée des ressources naturelles et du territoire. ▪ Objectif 2.2.2 : Maintenir la biodiversité des milieux naturels. ▪ Objectif 2.2.3 : Minimiser les impacts environnementaux et visuels des projets d'infrastructures liés au développement des ressources naturelles et du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2.2.1.3 : S'inspirer d'outils existants (RNI, guides des saines pratiques, etc.) lors d'aménagement, en territoire privé, d'infrastructures en milieu naturel. ▪ Action 2.2.2.2 : Poursuivre l'adaptation des pratiques et des planifications forestières en fonction des enjeux écologiques de l'aménagement écosystémique identifiés en Estrie et des exigences de la certification forestière. ▪ Action 2.2.2.5 : Intégrer les recommandations, du comité technique régional sur les aires protégées, concernant les modalités d'intervention (ex. : statut de catégorie VI, zonage, protection, aménagement, mitigation, etc.) visant le maintien des attributs écologiques des milieux naturels d'intérêt identifiés en Estrie (certification, schémas d'aménagement et de développement, stratégies de conservation, etc.). ▪ Action 2.2.2.6 : Augmenter la superficie en aires protégées, notamment parmi les milieux naturels d'intérêt identifiés dans la région, dans le respect du droit de propriété et à la lumière des travaux du comité technique régional sur les aires protégées. ▪ Action 2.2.3.2 : Planifier les futurs tracés de lignes de transport d'électricité en protégeant les sites d'intérêt identifiés et sensibles (paysages, milieux naturels d'intérêt, etc.).
ORIENTATION 2.3 - MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 2.3.1 : Promouvoir l'exploitation durable de la matière ligneuse en territoire privé. ▪ Objectif 2.3.2 : Développer et structurer l'offre des activités récréatives en milieu naturel. ▪ Objectif 2.3.3 : Mettre en valeur les paysages régionaux. ▪ Objectif 2.3.4 : Maintenir, à un niveau écologiquement et socialement acceptable, les populations fauniques exploitées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2.3.2.1 : Viser un équilibre dans le développement de l'offre des activités récréatives, en fonction des potentiels naturels, afin de satisfaire tant les attentes des visiteurs, que celles des Estriens. ▪ Action 2.3.2.3 : Développer des modèles de cohabitation, durant la période automnale, entre les adeptes des activités récréatives en milieu naturel et les chasseurs. ▪ Action 2.3.3.1 : Poursuivre la caractérisation des paysages de la région afin de déterminer les paysages d'intérêt à mettre en valeur. ▪ Action 2.3.3.2 : Soutenir les démarches entreprises en matière de sensibilisation sur l'importance des paysages en Estrie. ▪ Action 2.3.4.2 : Accentuer l'intégration des besoins fauniques dans l'aménagement forestier.
ORIENTATION 2.4 - GOUVERNANCE RÉGIONALE EN MATIÈRE DE GESTION INTÉGRÉE DES RESSOURCES NATURELLES ET DU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif 2.4.3 : Intégrer les enjeux locaux de gestion des ressources naturelles et du territoire dans une perspective de cohésion et une synergie régionales, en collaboration avec les autorités municipales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2.4.3.3 : Accentuer les incitatifs fiscaux et financiers, destinés aux municipalités, pour le développement intégré et la conservation des ressources naturelles et du territoire.

MRC de Coaticook

Le document principal de planification existant à la MRC de Coaticook est le *Règlement numéro 6-23 sur le schéma d'aménagement révisé*. Il permet d'avoir une vue d'ensemble des orientations et des actions que la MRC compte prendre au cours des prochaines années de même que des affectations du sol définies sur le territoire. Les affectations du sol autorisent et prohibent certains usages selon les secteurs de manière à obtenir une occupation du sol harmonieuse.

Concernant les grandes orientations dont s'est dotée la MRC, quatre d'entre elles, réparties en trois thèmes, concernent des usages pouvant se dérouler sur la propriété Tillotson :

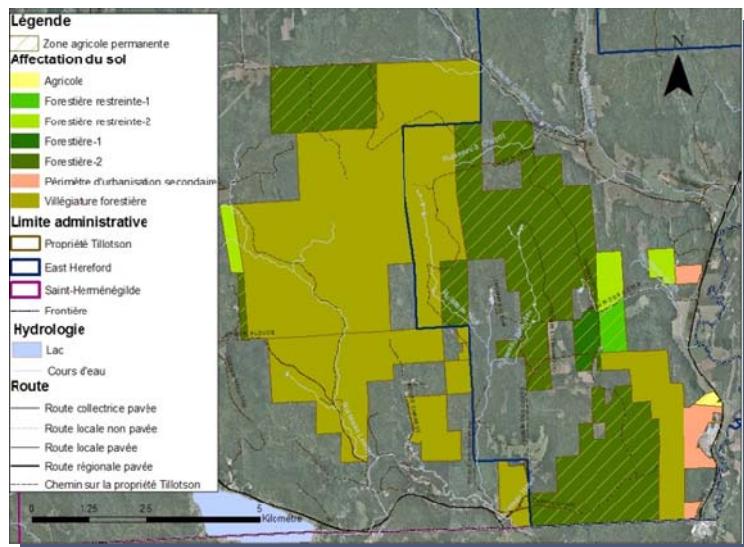
- Exploitation forestière :
 - Favoriser l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable en assurant son renouvellement;
 - Favoriser la cohabitation des usages compatibles avec la forêt.
- Développement récrétouristique :
 - Favoriser un développement récrétouristique et culturel régional structuré en complémentarité avec les autres MRC de l'Estrie.
- L'environnement humain et biophysique :
 - Favoriser un environnement humain et naturel de qualité.

Le schéma dresse également une liste de moyens pour que ces orientations deviennent réalité parmi lesquels figurent :

- Favoriser la mixité des usages reliés au milieu forestier;
- Identifier et mettre en place une politique de protection et de mise en valeur des sites :
 - naturels;
 - panoramiques;
 - écologiques;
 - fauniques;
- Miser sur une structure touristique extensive en évitant les infrastructures et aménagements lourds;
- Identifier et mettre en place une politique de protection et mise en valeur :
 - des éléments patrimoniaux;
 - des sites patrimoniaux.

Affectations du sol

Une proportion significative des affectations du schéma d'aménagement accordées à la propriété Tillotson est comprise à l'intérieur de la zone agricole permanente, laquelle couvre 41 % de sa superficie. Seules les affectations « périmètre d'urbanisation secondaire » et « villégiature forestière » ne sont pas à l'intérieur de la zone agricole permanente.



Les affectations situées dans cette zone agricole sont les affectations « agricole », « forestière 1 », « forestière 2 », « forestière restreinte 1 » et « forestière restreinte 2 » comme le montre la figure ci-haut. L'affectation « agricole » occupe un petit territoire à proximité de la municipalité d'East Hereford. Elle se distingue des autres affectations par certaines caractéristiques, dont un sol à potentiel agricole élevé et le dynamisme de l'utilisation agricole. Les affectations agricole et forestières, ensemble dans cette zone, autorisent les activités suivantes :

- Agricoles;
- Forestières;
- Acéricoles et installations permises par la CPTAQ;
- Résidentielles (habitation unifamiliale et bifamiliale permanente) liées à la production agricole;
- Récrétouristiques reliées à l'habitation (table champêtre, gîte du passant, camp de chasse);
- Récréatives liées à l'exploitation de la ressource (camp forestier, camp de chasse et pêche);
- Commerciales saisonnières de vente de produits agricoles (kiosques);
- Commerciales de nature artisanale et de services personnels;
- Conservation de la nature (aménagement d'aires de nidification, site d'observation, etc.);
- Industrielle de première transformation des produits agricoles;
- Industrielles de première transformation des produits forestiers;
- Extraction (gravière, sablière et carrière);
- Récréatives extensives linéaires (corridor vert et voie cyclable régionale).

Les quatre affectations forestières en zone agricole sont caractérisées par un faible dynamisme agricole. Outre les usages permis précédemment nommés, elles autorisent de plus les utilisations suivantes :

- Activités complémentaires à l'agriculture (chasse en enclos);
- Activités industrielles reliées à l'habitation (micro-industries artisanales).

L'affectation « villégiature forestière » occupe la plus grande proportion de la propriété, soit 33 km² ou 58 %. Elle se distingue des autres affectations par les activités permises de nature plus commerciale. Les activités hôtelières (auberge de cinq chambres et moins) et de pourvoirie y sont notamment permises. L'affectation « périmètre d'urbanisation secondaire » vise deux secteurs de la propriété, une portion détachée du grand polygone d'un seul tenant, près du noyau villageois d'East Hereford, et une partie non loin de la scierie Lauzon, entre autres concernée par un projet de parc industriel énergétique. Les deux sont accessibles via la route 253. Cette affectation, qui vise à permettre l'extension de l'urbanisation avec son ensemble d'usages résidentiels, commerciaux et industriels, n'autorise pas les activités forestières, acéricoles, récrétouristiques reliées à l'habitation, et récréatives liées à l'exploitation des ressources qui sont permises dans les affectations forestières énumérées ci-haut.

Municipalités locales

Le Plan d'urbanisme est le document de planification maître d'une municipalité. Il contient des grandes orientations qui reflètent les volontés de la municipalité. Les plans d'urbanisme de Saint-Herménégilde et East Hereford contiennent les grandes orientations qui peuvent servir d'ancre au Plan de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson.

Le *Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 194-08* de la municipalité d'East Hereford contient une orientation spécifiant « développer les activités récrétouristiques » de son territoire et identifie les moyens suivants pour y parvenir :

- Favoriser le développement d'infrastructures touristiques par une réglementation adéquate;
- Améliorer et accroître les sentiers multifonctionnels existants;
- Développer une structure d'accueil pour les visiteurs.

Le *Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 23 (1989)* de la municipalité de Saint-Herménégilde contient également une orientation semblable à celle d'East Hereford « mettre en valeur le potentiel récrétouristique ». Les lieux ciblés sont le mont Hereford et les lacs Lippé, des Français et Wallace. Divers objectifs à atteindre y sont énumérés, notamment :

- Promouvoir ces attraits naturels;
- Établir et/ou compléter les équipements nécessaires à la mise en valeur de ces sites.

Sur le plan des règlements de zonage, les deux municipalités ont adopté une classification semblable à celle des affectations du sol du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook. Ainsi, le *Règlement de zonage numéro 19* de la municipalité de Saint-Herménégilde ainsi que le *Règlement de zonage numéro 195-08* de la municipalité d'East Hereford comportent tous deux des zones de « villégiature forestière », « forestière » et de « foresterie restreinte » pour lesquelles les usages permis sont similaires aux activités permises dans les affectations correspondantes du schéma d'aménagement.

3.6 COLLECTIVITÉS ENVIRONNANTES

3.6.1 Environnement géographique et administratif

Sur le plan administratif, la propriété Tillotson se situe dans la MRC de Coaticook, au centre-sud de l'Estrie, contiguë à la frontière américaine. Elle chevauche, dans des proportions équivalentes, le territoire de deux municipalités, soit Saint-Herménégilde (52 %) à l'ouest et, à l'est, East Hereford (48 %). La plus importante ville à proximité, Coaticook, la ville centre de la MRC avec une population d'un peu plus de 9 000 habitants, se trouve à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest. Située à quelque 45 km au nord de la propriété, Sherbrooke avec ses 155 000 habitants constitue le centre administratif et la capitale de l'Estrie.

La MRC de Coaticook compte un total de 12 municipalités dont, outre sa ville centre Coaticook, Saint-Herménégilde et East Hereford qui se localisent à la limite sud de la MRC. Du côté américain, accolé à la frontière le long de la route 253, Beecher Falls, au Vermont, est un partenaire d'East Hereford et de Saint-Herménégilde en leur offrant le service d'incendie et de premier répondant. Localisée plus loin en aval sur la même route, également au Vermont, la ville de Canaan possède des prises d'eau sur la portion canadienne de la propriété Tillotson, dont une partie de son territoire dans ce secteur traverse aux États-Unis.

East Hereford et Saint-Herménégilde se sont jointes à Saint-Venant-de-Paquette pour former un regroupement volontaire de trois municipalités rurales nommé « Les Trois Villages ». Les « Trois Villages » partagent un paysage similaire et des caractéristiques socio-économiques semblables. Cette association vise une meilleure planification de leurs actions et la mise en valeur de leur territoire. L'idée de se regrouper pour développer des projets bénéfiques communs a vu le jour au cours des années

1990. Plusieurs projets récrétouristiques avaient alors été proposés, dont la possibilité d'un sentier pédestre reliant les villages. Bien que ce projet de sentier ait été abandonné, les municipalités ont décidé de continuer à s'impliquer dans cette initiative, et ce, dans la foulée des objectifs et des moyens mis de l'avant dans la Politique nationale de la ruralité. Dans cette optique, les Trois Villages ont réalisé un portrait diagnostic de leur territoire leur permettant d'identifier et de comprendre les problématiques qu'ils rencontrent. Un plan d'action fut ensuite élaboré.

3.6.2 Environnement sociodémographique

La ville de Coaticook, située non loin de la propriété, compte une population de près de 10 000 personnes. Selon le diagnostic des Trois Villages (2010), les populations d'East Hereford, Saint-Herménégilde et Saint-Venant-de-Paquette sont respectivement de 365, 739 et 138 habitants. À l'exception d'East Hereford, ces chiffres témoignent d'un accroissement de la population plus important que celui qui était anticipé par la MRC à l'intérieur de son schéma d'aménagement révisé. Trois patrons migratoires ressortent du diagnostic des Trois Villages (2010). Le premier fait état du départ des jeunes de 20 à 24 ans pour étudier dans les grands centres. Le deuxième souligne le retour des jeunes dans leur municipalité d'origine après leurs études. Le troisième concerne les personnes aînées qui partent s'installer près des services de santé des plus grands centres urbains. Un quatrième phénomène relié à l'installation de personnes retraitées dans ces municipalités s'ajoute. Ce serait surtout ce dernier facteur qui expliquerait l'accroissement de la population au-delà des prédictions de la MRC dans le secteur.

Plusieurs caractéristiques sociales distinguent les Trois Villages des populations avoisinantes dont :

- Une proportion plus élevée d'immigrants qu'ailleurs dans la MRC de Coaticook, jumelée avec la langue anglaise parlée à la maison pour 11 % de la population.
- Une proportion moins grande de ménages d'une seule personne qu'ailleurs dans la MRC et l'inverse pour les ménages de six personnes et plus.
- Une plus grande part des familles monoparentales (55 %) prise en charge par un homme.

La population des Trois Villages dispose d'une seule école sur son territoire, l'école primaire Saint-Pie-X, située à East Hereford. L'école Notre-Dame-de-Toutes-Aides, à Saint-Malo, offre également certains niveaux de l'école primaire. Ces deux écoles reçoivent la clientèle d'East Hereford, de Saint-Venant-de-Paquette et de Saint-Malo, alors que celle de Saint-Herménégilde doit fréquenter les écoles de Coaticook et de Dixville. Plusieurs élèves n'obtiennent pas de diplôme d'études secondaires, dont, entre 2005 et 2007, 43 % des étudiants d'East Hereford et 38 % de Saint-Herménégilde. La proportion de la population détenant un diplôme universitaire est en outre inférieure à celle de la MRC de Coaticook (7 % versus 11 %).

De ces données démographiques ressortent quelques enjeux dont la rétention de la population (jeune et les aînés) en offrant un milieu de vie intéressant et les services qu'ils recherchent. Dans cette foulée, maintenir l'école primaire à East Hereford est important pour attirer et retenir les jeunes familles. À cet égard, la communauté désire doter l'école d'une vocation particulière de manière à la rendre plus attrayante auprès de familles résidant à l'extérieur des Trois Villages et qui songeraient à venir s'y établir.

Le relatif « isolement » de la communauté locale et les facteurs socio-économiques contemporains ont favorisé l'implication des citoyens dans des initiatives de mise en valeur que ce soit pour le patrimoine ou le récrétourisme. Le bénévolat constitue une force dans le milieu et reflète une volonté de prise en charge par et pour la communauté.

3.6.3 Environnement économique

Malgré la faible scolarisation de la population des Trois Villages, le revenu annuel déclaré par les individus de sexe masculin est plus élevé que dans la MRC (38 580 \$ versus 30 408 \$). La situation est cependant contraire pour les femmes. Néanmoins, la population active des Trois Villages doit se déplacer à l'extérieur de la communauté pour trouver des emplois qui ne sont pas en nombre suffisant localement. Au total, 357 emplois, dont 249 à temps plein, sont répertoriés sur le territoire des Trois Villages pour une population totale de 1 242 habitants. En 2006, selon le diagnostic du territoire des Trois Villages, 33 % de la population des Trois Villages travaillaient dans sa municipalité de résidence, 43 % dans une autre municipalité de la MRC de Coaticook et une dernière tranche de 12 % dans une municipalité située à l'extérieur de la MRC.

L'économie des collectivités du secteur est basée sur le secteur primaire. La forêt et l'agriculture sont les principales sources de revenus avec un territoire forestier et agricole dominant. L'exploitation de la forêt a généré des revenus de plus d'un million de dollars en 2009. Une grande partie du bois récolté est destinée à la pâte et transformée à l'extérieur des Trois Villages. Le billot est surtout envoyé à la scierie Marcel Lauzon inc. établie depuis les années 1960 à East Hereford sur la route 253 près de la frontière.

L'activité agricole des Trois Villages est dominée par l'élevage de bovins laitiers ou de boucherie. La municipalité d'East Hereford se spécialise dans la culture de sapins de Noël. Plus d'un million de sapins de Noël sont cultivés sur les flancs des collines d'East Hereford. L'activité économique associée à la culture du sapin s'étend également à la fabrication de couronnes de Noël durant le temps des fêtes. Un centre d'interprétation du sapin, « Jardin Sapins et Merveilles », a également été aménagé dans la municipalité d'East Hereford incluant un sentier et des panneaux d'interprétation.

Installations touristiques environnantes

Les environs de la propriété Tillotson comptent un certain nombre d'attrait touristiques outre le centre d'interprétation Jardin Sapins et Merveilles. Sur le plan culturel, la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette accueille des installations et des activités gérées par un organisme sans but lucratif nommé « Les Amis du Patrimoine de Saint-Venant-de-Paquette ». Ce dernier veille à la sauvegarde et la restauration de l'église du village qui est « classée » et située à l'intérieur d'un site du patrimoine désigné par la municipalité. Un musée y est accessible durant la saison estivale. Un circuit pédestre appelé « Sentier poétique », lequel est aménagé par des bénévoles, met en valeur les milieux naturels de la région et des écrits de poètes québécois. L'idée a d'ailleurs été lancée pour qu'une station faisant partie de ce sentier poétique soit ajoutée sur la propriété Tillotson. La Maison de l'Arbre, également



Sentier du centre d'interprétation sur le sapin à East Hereford

gérée par l'organisme ci-haut mentionné, constitue une initiative qui s'inscrit en continuité au Sentier poétique. Elle présente une exposition d'œuvres d'artistes québécois sur le thème des arbres.

Sur le plan récrétouristique, le secteur environnant compte des réseaux importants de sentiers récréatifs (vélo de montagne, pédestre, motoneige, quad, ski de fond) dont plusieurs se connectent avec la propriété Tillotson. Des organismes comme Circuits Frontières (vélo de montagne) et différents clubs de motoneige et de quad (VTT) parrainent ces infrastructures. Sur le plan de la chasse et de la pêche, le Club de chasse et pêche Hereford déborde des limites de la propriété Tillotson et exerce ses activités tout autour. Le Ranch Saint-Hubert développe le produit équitation dans le secteur de Saint-Herménégilde.

Le Lac Wallace, situé dans la même municipalité, le seul plan d'eau d'envergure dans le secteur, accueille des activités aquatiques et nautiques. Une partie du lac est située de l'autre côté de la frontière, aux États-Unis. Une plage ainsi qu'une rampe de mise à l'eau y sont accessibles. Plusieurs chalets de villégiature et résidences privées sont érigés sur ses rives. Au niveau régional, le parc de la Gorge-de-Coaticook, situé dans la ville de Coaticook, constitue un attrait touristique important. Le parc de 250 hectares offre une programmation estivale et hivernale d'activités plein air (randonnée pédestre, équitation, vélo de montagne, glissades sur tube, raquette), des emplacements de camping en forêt, une fermette, un jardin floral et un service de restauration.

L'hébergement et la restauration sont limités aux alentours de la propriété. L'hébergement le plus rapproché est le gîte du Ranch Saint-Hubert à Saint-Herménégilde qui compte trois chambres. Le ranch offre des séjours axés sur l'équitation. Une entreprise, les « Chalets de la montagne », propose deux chalets en location à proximité. Quelques autres gîtes et chalets offrant un nombre limité de chambres se retrouvent à Saint-Herménégilde et à Saint-Venant-de-Paquette. Trois terrains de camping situés à Saint-Herménégilde comptent, au total, 64 sites de camping, la majorité sans services.

La capacité d'accueil en hébergement autour de la propriété, outre l'accueil chez les résidents, semble se rapprocher de 150 personnes en incluant les terrains de camping. Concernant la restauration, l'offre demeure très réduite avec seulement un établissement à Saint-Venant-de-Paquette, dans la Maison de l'Arbre, comprenant une cuisine du terroir.

3.6.4 Stratégie de développement et projets du milieu

Les stratégies de développement et les projets de développement des communautés peuvent être porteurs d'opportunités dans le cadre de la mise en valeur de la propriété.

L'initiative de développement la plus pertinente est celle des « Trois Villages ». Après un diagnostic du territoire effectué en début de 2010, les municipalités impliquées ont mis sur pied un *Plan de développement 2011-2016*. À l'intérieur de celui-ci, divers projets ont été priorisés dont certains en lien avec la propriété Tillotson :

- Déployer le géocaching sur le territoire;
- Aménager et développer davantage le mont Hereford;
- Développer et promouvoir le vélo de route et de montagne;
- Aménager et structurer des zones de chasse sur le territoire;

- Aménager des haltes pour les cyclistes et les touristes ainsi qu'un service de location, d'entretien et de réparation de vélos près des pistes;
- Développer un attrait touristique mettant en valeur l'histoire de la République de l'*Indian Stream*.

Diverses idées d'aménagement et de développement ont été lancées pour le mont Hereford dont un bâtiment d'accueil, la construction de refuges, la location d'équipement, des excursions ornithologiques, l'observation des étoiles, et relier le mont Hereford au sentier des Appalaches.

Le *Plan stratégique de développement du territoire de la MRC de Coaticook 2009-2014*, élaboré par cette MRC, identifie certaines priorités dans divers domaines :

- Encourager la conservation et la saine gestion de la ressource forestière;
- Développer des fermes forestières et de productions non ligneuses;
- Développer la filière agroalimentaire biologique, les produits de niche, naturels et du terroir;
- Créer des alliances et initier des actions entre les acteurs intéressés par la conservation du patrimoine naturel, immatériel et agricole;
- Favoriser le développement de projets structurants;
- Cibler et miser sur les entreprises existantes et les projets avec un potentiel de production à valeur ajoutée.

Au niveau local, l'Association pour le développement des sentiers de vélo de montagne au Québec (ADSVMQ) et Circuits Frontières préparent un Plan directeur pour développer l'activité et l'infrastructure de vélo de montagne au mont Hereford sur un horizon de cinq années. Le Plan directeur vise à ajouter différents services aux utilisateurs (sanitaire, aire de pique-nique, stationnements (2), chalet d'accueil avec employé, refuge, camping rustique) et une dizaine de kilomètres de nouveaux sentiers sur la propriété, dont un sentier de niveau débutant ceinturant la montagne, et trois nouvelles descentes à partir du sommet du mont Hereford.



La *Northern Community Investment Corporation* étudie actuellement un projet de développement industriel, intitulé « *Energy Park* », lequel implique un terrain, propriété de Tillotson aux États-Unis, près de l'usine « Ethan Allen » à Beecher Falls, adjacent à la frontière canadienne. Ce projet viserait à créer des avantages concurrentiels en matière énergétique (cogénération forestière, gaz naturel, fibre optique) pour y favoriser l'établissement d'entreprises.

En complément à ce projet américain, est envisagé, du côté canadien, un projet similaire de parc industriel impliquant une petite section de la propriété Tillotson, faisant l'objet du présent legs, qui est contiguë à la frontière et au terrain impliqué à Beecher Falls. Ces deux projets, ensemble, offriront plusieurs avantages aux entreprises intéressées (branding international, alimentation énergétique diversifiée, lien Canada-États-Unis facilité, production agroalimentaire, etc.). En parallèle avec ces deux projets, une demande de « *free trade zone* » entre Newport et Norton, Vermont, est actuellement à

l'étude. Advenant sa réalisation, les promoteurs pourraient avoir besoin que les lots impliqués sur la propriété soient cédés à la municipalité d'East Hereford pour un développement industriel, commercial ou résidentiel.

4. COMPARABLES

La prise de connaissance des ensembles forestiers ayant des similitudes avec la propriété Tillotson vise à comprendre certains aspects dans leur nature, leur situation, leur gestion et leur mise en valeur qui peuvent être riches en enseignement pour le projet de la propriété Tillotson. Les ensembles examinés ont été choisis en considérant la présence de certaines caractéristiques comparables comme :

- Un ensemble forestier naturel dans un milieu rural;
- L'absence de plan d'eau directement sur la propriété;
- Une forêt exploitable ou exploitée;
- Des activités de prélèvement de la faune (chasse);
- Des activités récrétouristiques non consommatrices de faune (vélo de montagne, randonnée pédestre, ski de fond, etc.);
- Une diversité d'utilisateurs;
- Une communauté locale impliquée.

Des comparables détiennent une désignation de parc régional en vertu de la Loi, comme le parc régional Massif du Sud, ou en démarche pour l'obtenir, le Mont-Rigaud, un autre a fait l'objet d'un projet de Forêt habitée dans les années 1995 (Mont-Gosford), et le dernier, la Station touristique Duchesnay, constitue un centre récrétouristique d'envergure géré par la Société des établissements plein air du Québec (SÉPAQ) où se font également des activités de récolte de bois.

4.1 MASSIF DU SUD

Le Parc régional du Massif du Sud est situé dans la région Chaudière-Appalaches, à environ une heure de route de Québec, une situation excentrique par rapport à un grand centre urbain. Ce parc régional de 120 km², en milieu rural, couvre une portion du territoire de deux MRC et de quatre municipalités locales, Saint-Philémon et Notre-Dame-Auxiliatrice de Buckland dans la MRC Bellechasse, Saint-Magloire et Saint-Luc dans la MRC des Etchemins. Il comprend une majorité de terres publiques qui sont grevées de droits accordés par le MRNF, notamment à un bénéficiaire d'un contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF).

Ce massif montagneux est constitué d'une vingtaine de sommets de la chaîne des Appalaches, certains atteignant plus de 900 mètres d'altitude. Aucun plan d'eau n'est présent, mais de petites rivières dévalent des versants, situation semblable à la propriété Tillotson. Essentiellement une initiative des communautés locales, au départ un projet de « Forêt habitée » (1995), il a été créé pour aider au développement récrétouristique. Le projet est devenu un « parc régional » créé conjointement par les MRC Bellechasse et des Etchemins et désigné par une loi privée par le gouvernement en 1998. Des organisations locales en récrétourisme (ski alpin, ranch, villégiature, motoneige) sont partenaires de la corporation gestionnaire du parc tout en conservant leur autonomie et leur indépendance.

Le territoire fait l'objet d'exploitation forestière par le bénéficiaire de CAAF dont les revenus échappent au gestionnaire du parc. Un parc éolien d'une capacité de 150 MW est en voie de réalisation par la compagnie privée Saint-Laurent Énergies, essentiellement sur les terres publiques du parc. Ce projet versera des redevances annuelles, tant aux MRC qu'aux municipalités locales.

La programmation récrétouristique⁵ comprend la randonnée pédestre, le vélo, l'hébertisme, le géocaching, la raquette et le ski de fond. Des frais de 5 \$ par adulte sont exigés pour accéder au site. Pour les utilisateurs réguliers, le Parc offre la possibilité de se procurer une carte saisonnière au coût de 20 \$ par adulte. Les sentiers sont dits « multifonctionnels », permettant le vélo (hybride et de montagne), le pédestre et la randonnée équestre. Un hébergement en camping rustique, tente de prospecteur, refuge et yourte est possible. La Station touristique Massif du Sud, comprise dans le parc, offre de nombreuses pistes de ski alpin. Elle compte une infrastructure d'hébergement à la base des pistes et développe des forfaits en collaboration avec le parc. Un village « médiéval » est également aménagé à l'intérieur du parc pour permettre la tenue d'activités « Grandeur nature ». Un sentier multifonctionnel panoramique est accessible sur les sommets. Un raid de vélo de montagne est tenu dans le parc chaque année. Un bâtiment d'accueil du parc a été aménagé à son entrée.

La corporation d'aménagement et de développement du Massif du sud est l'OBNL qui s'occupe de la gestion du Parc régional du Massif du sud. Le conseil d'administration est formé essentiellement d'élus, soit les préfets des MRC de Bellechasse et des Etchemins, ainsi que des maires des territoires sur lesquels se trouve le parc régional. Deux fonctionnaires, les directeurs généraux des MRC de Bellechasse et des Etchemins, complètent le conseil d'administration.

Aucune donnée d'achalandage ni aucune information sur les revenus du parc n'ont pu être obtenues.

4.2 MONT RIGAUD

Le parc régional du Mont Rigaud se situe à l'intérieur de la municipalité de Rigaud à moins d'une heure de route de Montréal. Le milieu dans lequel il s'insère est agricole, mais le mont Rigaud est recouvert de forêts qui ne sont pas exploitées. Ce projet est essentiellement de nature locale.

La désignation de « parc régional » est reconnue par la MRC de Vaudreuil-Soulanges, mais ne l'est pas par le gouvernement du Québec. Le projet de « parc régional » a vu le jour il y a une quinzaine d'années. Depuis ce temps, la municipalité de Rigaud acquiert des terrains ou des droits de passage pour des emprises de sentiers pédestres et équestres de même que de ski de fond et raquette. Aujourd'hui, le parc est formé de 25 kilomètres de sentiers créés au fil des années. L'acquisition des terrains, la mise en place des sentiers, de même que leur entretien ont été entièrement financés par la municipalité, aucune subvention n'ayant été obtenue pour le projet. Aucuns frais d'entrée ne sont exigés pour accéder à ces sentiers.

La municipalité a conclu des ententes avec des partenaires privés présents dans le secteur comme la Sucrerie de la Montagne, située à proximité du sommet du mont Rigaud, et l'Auberge des Gallant, à la sortie d'un des sentiers à Sainte-Marthe, pour offrir des services aux usagers. En vertu de l'entente avec la municipalité, ces partenaires rendent accessibles aux utilisateurs du parc un stationnement, des services de restauration, d'hébergement et sanitaires. Par ailleurs, la municipalité a construit en 2009 un

⁵ Le site web du parc signale que le parc est ouvert du 21 mai au 30 octobre et qu'il est fermé l'hiver. Le ski de fond qui fait partie de sa programmation est vraisemblablement offert en partenariat avec la Station touristique Massif du Sud (ski alpin).

chalet accueillant des employés, de septembre à mai, pour guider les usagers des sentiers et leur permettre de se réchauffer. Un service de location de raquettes y est également offert.

Étant donné la lourdeur croissante de la tâche pour la municipalité d'assurer la gestion du parc, cette dernière explore la possibilité de créer un OBNL ou une coopérative dont le mandat serait de gérer et d'exploiter le parc.

4.3 MONT GOSFORD

Située à l'extrême sud-est de l'Estrie dans la MRC du Granit, la Forêt habitée du Mont Gosford (FHMG) couvre une superficie de 61 km² de terres publiques à Saint-Augustin de Woburn. Des caractéristiques de la FHMG et de la propriété Tillotson s'apparentent, dont la présence d'une montagne dans le massif des Montagnes Blanches (mont Gosford) qui se démarque avec une altitude de 1 193 mètres ainsi que l'absence de plan d'eau. Tout comme la propriété Tillotson, la FHMG est située dans un milieu rural éloigné des grands centres et borde la frontière canado-américaine. Le sommet offre des vues panoramiques sur le Maine et le New Hampshire aux États-Unis ainsi que sur la région du Lac Mégantic.

La FHMG fait l'objet d'une exploitation multiressource axée principalement sur la forêt et le récrétourisme visant un développement intégré, concerté et durable. La responsabilité de l'aménagement forestier et le développement multiressource du territoire sont pilotés par la municipalité de Woburn. Mont-Gosford est l'objet d'un projet de Forêt habitée. La municipalité détient les droits de gestion de la matière ligneuse. La gestion du mont Gosford est assumée par un organisme sans but lucratif, Gestion Mont-Gosford, une table de concertation dont les administrateurs incluent des représentants de la municipalité, de la ZEC Louise Gosford, du club de randonneurs (Sentiers frontaliers), du secteur forestier, du CLD de la MRC du Granit et du Centre de formation professionnelle du Granit (formation en foresterie).

La FHMG comprend des infrastructures de sentiers pour des randonnées récréatives (pédestre, vélo de montagne, raquette, ski de fond, VTT et motoneige). L'accès à ces sentiers est de 2,50 \$ pour les sentiers de randonnée pédestre et de 7 \$ pour les sentiers de vélo de montagne. Gestion Mont-Gosford est membre de l'Association pour le développement des sentiers de vélo de montagne au Québec (ADSVMQ). Sentiers Frontaliers détient, du MRNF, des autorisations pour la gestion et le développement du réseau pédestre du mont Gosford qui est relié au sentier Cohos et au sentier des Appalaches aux États-Unis. Outre ces activités récrétouristiques, la chasse et la pêche sont également autorisées par l'entremise de la ZEC Louise Gosford. La randonnée en traîneau à chiens d'attelage est également pratiquée et une compétition provinciale annuelle se tient pour cette activité. En matière d'hébergement, des refuges, des abris rustiques et des plates-formes de camping, le camping sauvage et la tente prospecteur sont disponibles.

Nous n'avons pu obtenir de données sur l'achalandage récréatif ni sur les revenus de l'exploitation forestière.

4.4 STATION TOURISTIQUE DUCHESNAY

La station touristique Duchesnay est localisée à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier dans la MRC de Portneuf, à 30 minutes de Québec dans la région de la Capitale-Nationale. Faisant partie du réseau des équipements touristiques situés sur des terres publiques du Québec, elle possède une superficie de

86 km² composée essentiellement de versants forestiers d'érablière à bouleau jaune. Depuis 1999, la station est gérée par une société d'État, la SÉPAQ. En 2002, la station a fait l'objet d'un plan d'aménagement intégré des ressources pour assurer une harmonie dans le développement des activités forestières et récrétouristiques. L'offre récrétouristique, diversifiée, comprend des activités estivales comme la randonnée pédestre, le canot, l'escalade, le tir à l'arc et un parcours d'arbre en arbre et, en hiver, le ski de fond, la raquette, le patinage et la glissade. La station a une fenêtre d'accès au lac Saint-Joseph qui lui est contigu. L'accès au site est gratuit, cependant des tarifs sont applicables pour accéder aux sentiers de ski de fond et de raquette durant la période hivernale.

L'hébergement est disponible sur le site même de la station. Au fil des ans, une auberge de 48 chambres a été construite de même que des pavillons et des chalets, dont certains sont d'anciens refuges qui ont été rénovés. La station comprend un service de restauration complet. Un restaurant gastronomique de même qu'un bistro-bar permettent aux clients séjournant à la station de s'y restaurer. D'autres activités récréatives offertes par des partenaires privés, notamment un centre de santé, le traîneau à chien et l'observation de l'ours, encadrée par Aventure Inukshuk, sont disponibles.

La forêt, attenante aux installations récrétouristiques, fait l'objet d'une exploitation à des fins commerciales moins importantes que dans le passé. Actuellement, la possibilité de récolte se situe à environ 8 000 m³/année, les bois récoltés étant surtout destinés à la pâte. Environ 15 km² de forêt sont réservés à des fins d'expérimentation. Des techniques d'aménagement forestier y sont expérimentées dans le but de trouver les meilleures méthodes d'exploitation de la forêt. La forêt est également utilisée à des fins d'apprentissage par les étudiants de l'École de foresterie et de technologie du bois de Duchesnay qui est contiguë à la station.

Depuis la reprise de la gestion par la SÉPAQ, la station n'est pas déficitaire et dégage des profits variables selon les années. Selon la direction, cette situation est en grande partie le résultat du développement de l'hôtellerie. Les activités récréatives en marge de l'hébergement contribuent peu à la profitabilité financière. Le volet récrétouristique et récréatif contribue cependant à améliorer l'achalandage, l'attractivité du site et la rentabilité de l'hébergement offert. Les partenaires privés de la SÉPAQ dans les activités récréatives sont également rentables. Les activités forestières, qui suffiraient à peine à couvrir leurs frais, ne sont pas une source importante de financement pour la station.

4.5 MARCHÉS ET TENDANCES

Les marchés et les tendances dans les domaines d'activités liés à la forêt, que ce soit pour l'exploitation de la matière ligneuse, la faune, la récréation plein air en forêt ou le tourisme, s'avèrent des variables importantes à considérer. Prendre en compte ces courants peut influencer favorablement la viabilité des propositions en aidant à déterminer des programmations qui rejoignent des besoins de la population et des marchés.

4.5.1 Récréation et loisir en milieu naturel

Les tendances lourdes en matière de récréation en milieu naturel renvoient aux courants contemporains et sociaux en matière de conservation des écosystèmes naturels, de développement durable, d'implication des communautés locales, de diversité des activités, d'authenticité, d'accessibilité et d'innovation dans les produits et les services. La restauration des milieux et l'accès public aux cours d'eau constituent également des tendances lourdes depuis plusieurs années en Amérique et en Europe.

Le dénominateur commun demeure la protection de l'environnement et la préservation de l'intégrité des écosystèmes naturels d'intérêt, particulièrement les rives, les milieux humides et les forêts refuges, rares ou anciennes. La qualité écologique des milieux naturels devient une figure de proue, un « *label* » pour les aires naturelles. L'intégrité des composantes constitue une richesse à préserver et à faire connaître et reconnaître dans la population. La présence de la faune enrichit la qualité et l'attrait des milieux naturels. Souvent, la population elle-même et les organismes du milieu portent cette conscience environnementale et deviennent les ardents défenseurs du projet d'une « nature » préservée.

L'approche du développement durable dans la planification et la gestion renvoie également à l'utilisation de technologies vertes (ex. quartier LEED) ainsi qu'à la minimisation de l'empreinte écologique laissée par les aménagements et les interventions (ex. gestion responsable des eaux de ruissellement, ouvrages de faible impact). L'humain doit pouvoir côtoyer et connaître des milieux naturels de qualité sans en détériorer les composantes et en optimisant leurs fonctions environnementales et écologiques. Ce fragile équilibre à atteindre, entre conservation et accessibilité à la population, entraîne le besoin de mieux contrôler les impacts de l'utilisation et des aménagements.

En matière de récréation, « l'expérience » est le moteur de l'achalandage. La qualité de l'expérience est en lien direct avec l'authenticité du lieu (esprit du lieu) et se doit d'être « mémorable » et de favoriser l'interactivité. Le développement des technologies virtuelles et de l'information influence de plus en plus le rapport entre l'usager, le milieu et la promotion. Les aires naturelles doivent pouvoir contribuer à la qualité de vie des populations. La promotion de la santé et d'une « vie active et saine » au contact de la nature est étroitement associée au plein air. Parallèlement, les aires naturelles accueillant une programmation d'activités plein air doivent être des lieux sécuritaires pour les usagers, un environnement bien balisé et convivial. Les rôles social, éducatif et ludique sont valorisés.

4.5.2 Tourisme

Une étude⁶ de la Chaire de tourisme de l'UQAM, réalisée en 2008 pour Tourisme Québec, révèle quelques faits marquants relatifs à l'industrie du tourisme qui se transforme depuis quelques années, notamment :

- L'activité touristique est directement concernée par le vieillissement de la population qui durera encore un demi-siècle.
- Une croissance à court terme, suivie d'une décroissance du nombre d'individus pouvant voyager, est prévue dans les 15 à 20 prochaines années.
- Le tourisme de proximité et les courts séjours (2 à 7 jours) sont populaires.
- Une fragmentation des clientèles, une spécialisation des marchés (créneaux) et une personnalisation des produits s'observent.
- Les voyages « expérientiels » et le tourisme d'activités se développent au détriment du tourisme de masse et des parcs thématiques.
- Une baisse d'achalandage dans les produits axés sur la famille (musées, zoo, aquarium, parc thématique ou d'attraction) est anticipée d'ici 2026.

⁶ *Portrait sociodémographique et comportement de voyage des Québécois par segment démographique, Rapport final*, Réseau de veille en tourisme, Chaire de tourisme Transat, École des sciences de gestion UQAM pour Tourisme Québec, 2008.

- Les forfaits flexibles ont la cote.
- Le tourisme plein air et d'aventure douce est prévu être moins en vogue d'ici 2026 à cause du vieillissement de la population. Une décroissance continue, mais lente de la proportion de jeunes en âge d'entrer dans la vie active contribuera à cette tendance.

Parmi les activités de voyage des Québécois, la randonnée figure parmi les cinq plus populaires. Les segments 18-40 ans sont les plus actifs physiquement. Les cohortes plus âgées apprécient les visites touristiques et la culture. Le tableau qui suit donne la liste des loisirs préférés susceptibles d'intéresser les individus de chaque groupe d'âge lors d'un voyage.

Concernant la main-d'œuvre en tourisme, selon une étude du Conference Board of Canada⁷, un important déficit entre la demande en emploi et l'offre de travailleurs est anticipé. Tout particulièrement, une difficulté de recrutement de jeunes travailleurs saisonniers ou temporaires est à prévoir dans les prochaines décennies.

Tableau 4 Activités de loisir selon les générations

COHORTES D'ÂGES	% DE LA POPULATION TOTALE	ACTIVITÉS DE LOISIRS PRÉFÉRÉES
65 ans et plus, né avant 1945 (senior)	14	Randonnée, jardinage, théâtre, cyclisme, musée, golf
40 à 64 ans, né entre 1945 et 1967 (baby-boomers)	36	Randonnée, jardinage, cyclisme, théâtre, concert Grands amateurs de chasse, pêche et mototourisme Intéressés à apprendre, expérimenter, explorer, authenticité Activité de nature et relaxation. Moins actifs en hiver Biséntarité (résidences secondaires) Culture et patrimoine 1 ^{re} génération de grands-parents scolarisés (papy-boom) : tourisme intergénérationnel (camps intergénérationnels, camper, faire du sport)
30 à 40 ans, né entre 1967 et 1978 (génération X)	13	Randonnée, cyclisme, jardinage, camping, natation, théâtre Aiment utiliser Internet comme outil et divertissement Première génération high-tech Expérience en « faisant partie », plaisir Mode famille : conciliation travail famille Destinations naturelles, lointaines : nouveauté/authenticité Plein air et aventure douce
18 à 29 ans, né entre 1979 et 1990 (génération Y)	15	Camping, randonnée, cyclisme, pêche, natation et une variété d'autres, dont vélo de montagne spécifiquement nommé Tourisme d'aventure, sportif, plein air, divertissement Très scolarisé, générateur d'idées, critique, débrouillard Conciliation étude plaisir/famille ami Faire partie d'un groupe, branché sur le web Désir de nouveauté, hors du commun 75 % des voyages de courte durée à proximité
Moins de 18 ans	22	nd

⁷ Conference Board of Canada, « Key Trends for the Canadian Travel Industry », Travel Exclusive, January-February, 2008.

4.5.3 Société et ruralité

Une des prémisses fondamentales en matière d'aménagement du territoire renvoie également au vieillissement accéléré de la population. Ce changement démographique structurel influence de plus en plus tant l'allocation des ressources des gouvernements (santé) que les modes de consommation et d'occupation de l'espace. Le vieillissement de la population sera accompagné d'une croissance importante des retraités qui formeront 25 % de la population totale en 2020⁸. Sur le plan récréation, tourisme et habitat, la notion de sécurité prend plus d'importance chez les cohortes vieillissantes. La relation de proximité (services, habitation, loisir, etc.) est recherchée. Cette notion s'exprime cependant différemment dans les milieux ruraux qu'urbains.

La migration accrue des populations influence la variation démographique des collectivités rurales. Des retraités et des jeunes adultes scolarisés reviennent s'installer après leurs études dans des secteurs ruraux, des faits relativement nouveaux, tandis que des jeunes et des aînés partent vers des grands centres pour les études ou se rapprocher des services. Selon des enquêtes menées, les motifs évoqués des migrations vers le milieu rural comprennent souvent, avant des considérations économiques, la qualité de l'environnement et des paysages, les activités récréatives, le rythme de vie plus calme⁹. Ces changements de population peuvent changer la dynamique socio-économique locale. Le projet de fermette du rang 13 à Saint-Camille dans la MRC des Sources est un exemple à cet égard.

De plus en plus, la planification et la gestion des territoires ruraux appellent à la multifonctionnalité (caractère multidimensionnel) des territoires qu'ils soient agricoles ou forestiers. Ce concept d'analyse de type inclusif signifie de rechercher simultanément l'existence de plusieurs fonctions sur un même territoire contribuant localement à ses dimensions environnementales, paysagères, sociales et économiques. Les fonctions et les usages sur un territoire sont le reflet des différentes attentes sociales qui se manifestent, exprimant le potentiel multidimensionnel d'un lieu. Dans cette approche intégratrice, dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique sur la ruralité du gouvernement du Québec, le Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires identifie trois fonctions principales pouvant générer une polyvalence d'utilisation sur un territoire donné :

- Produire (fonctions économiques : bois, faune, tourisme);
- Habiter (fonctions sociales : culture, habitat, vie communautaire, etc.);
- Protéger (fonctions environnementales : biodiversité, eau, faune, flore, etc.)¹⁰.

Cette approche veut favoriser une combinaison optimale des fonctions marchandes et non marchandes d'un territoire, une cohabitation des usages misant sur les consensus locaux et une reconnaissance et une prise en charge équitable des externalités (tant positives que négatives). Sa nature s'apparente au concept de gestion intégrée des ressources forestières (GIR) actualisée en intégrant les prémisses du développement et de l'aménagement durable des collectivités. Parmi les avantages de cette approche, la valorisation des potentiels dormants, la cohabitation des usages, l'harmonie des relations dans la

⁸ Conference Board of Canada, «Key Trends for the Canadian Travel Industry», Travel Exclusive, January-February, 2008.

⁹ *Sommaire exécutif du Mandat Paysage*, Annexe 4, La multifonctionnalité, un regard neuf sur le territoire, Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux, gouvernement du Québec, 2011.

¹⁰ Le lecteur pourra consulter le document : « *La multifonctionnalité, un regard neuf sur le territoire* », Rapport du Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux, Cadre de mise en œuvre de la Politique nationale de la ruralité 2007-2014, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire, gouvernement du Québec, 2011, www.mamrot.gouv.qc.ca.

communauté, la réduction des dépendances aux secteurs traditionnels et la diversification des activités économiques et sociales sont mentionnées.

Le développement et la mise en valeur de la propriété Tillotson, par sa nature ainsi que par les collectivités impliquées et le processus de prise en charge du milieu, cadrent avec cette approche de planification et de gestion considérant qu'en fin de compte, la propriété doit apporter des bénéfices aux communautés locales, tout en assurant une protection des milieux naturels et une utilisation durable et harmonieuse du territoire.

4.5.4 Foresterie, faune et produits forestiers non ligneux

La propriété Tillotson doit être considérée comme une grande forêt privée, comme il en existe ailleurs au Québec. La plupart des autres grandes forêts privées québécoises appartiennent à des entreprises qui transforment les ressources ligneuses ou encore vendent le bois à des entreprises de transformation du bois. Ces grands propriétaires forestiers, afin d'améliorer l'aménagement et la pérennité des ressources présentes, ont dû, avec le temps, diversifier leurs sources de revenus en accueillant, sous différentes formes, d'autres utilisateurs du milieu. La villégiature, les activités de chasse et de pêche, incluant la pêche au saumon, les activités récréatives, la cueillette, les installations hydroélectriques ou éoliennes font partie de la diversification des sources de revenus qui ont contribué à une gestion durable de ces territoires. Les grandes propriétés privées ont des obligations financières importantes (taxes, surveillance, investissements en aménagement, entretien, etc.), ce qui oblige la recherche de revenus stables et récurrents. Par conséquent, les grandes tendances de mise en valeur de ces propriétés obligent une diversification des activités possibles qui seront sources de revenus. Cette diversification leur permet également, lors de conjonctures plus difficiles, d'être en mesure de faire face à leurs obligations financières et d'assurer la pérennité de la propriété.

Sur le plan des collectivités qui sont gestionnaires de territoires forestiers, la recherche d'une foresterie communautaire et de proximité prend son sens dans un esprit de consolidation du tissu local et régional de même que de création d'emploi et de richesse collective. Dans cet esprit, le nouveau régime forestier du Québec, qui sera mis en place à compter de 2013, fera une place à la gestion des terres publiques par les forêts dites de proximité, où les communautés géreront ces espaces selon leurs besoins et les principes du développement durable. La gestion de type communautaire envisagée pour la propriété Tillotson, par le biais de l'OBNL, s'inscrit étroitement dans cette perspective.

Sur le plan forestier, la gestion intégrée des ressources est de plus en plus mise de l'avant pour assurer la prise en compte des attentes et des besoins de l'ensemble des utilisateurs. Des notions d'utilisateurs payeurs sont de plus en plus d'actualité, ce qui permet de partager le fardeau de l'entretien et la mise en valeur au sein de l'ensemble des utilisateurs et de conscientiser les usagers aux coûts liés à ces activités de gestion. Cette approche s'appliquerait bien à la gestion future de la propriété Tillotson.

La conservation et la préservation des écosystèmes forestiers et des ressources qui en découlent sont une préoccupation grandissante sur les territoires forestiers privés. Diverses lois fédérales et provinciales encadrent la protection de certaines espèces ou de milieux particuliers. Il existe également des règlements provinciaux et municipaux qui établissent plusieurs exigences entourant les modalités d'intervention sur le territoire, incluant sur les forêts privées. Dans le contexte du nouveau régime forestier au Québec, les principes de l'aménagement écosystémique seront de plus en plus mis de l'avant. La recherche de nouvelles façons de faire, notamment par le biais de laboratoires d'aménagement forestier durable, fait désormais partie des approches d'amélioration continue. Il est

clair que la protection des écosystèmes et de la diversité biologique permet aussi d'assurer la durabilité des activités économiques générées par ces mêmes écosystèmes. De plus, les activités récréatives d'observation et d'interprétation doivent disposer de ressources intégrées afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des expériences.

Sur le plan des produits du bois, la principale tendance consiste à générer des produits à plus haute valeur ajoutée, ce qui oblige à une sylviculture mieux adaptée au potentiel de production. De plus, la certification de systèmes d'aménagement forestier durable sur des territoires ciblés devient une exigence fondamentale dans les paramètres de vente de bois, ce qui permet d'assurer au consommateur des produits provenant de forêts aménagées de façon durable. Afin de soutenir ces démarches, le gouvernement du Québec, par ses programmes d'aide, participe actuellement au développement de la certification en forêt privée. La propriété Tillotson pourrait vraisemblablement en bénéficier.

Les activités de chasse et pêche sont également sujettes à de nouvelles mouvances, incluant une gestion plus structurée des territoires afin d'assurer la pérennité ainsi que la qualité des prélèvements. Dans les réserves fauniques, on observe, depuis quelques années, une offre de produits élargie permettant des expériences de chasse diversifiées et accessibles à une gamme de clientèles. Le développement de nouvelles activités de prélèvement de même que de nouveaux modes de gestion des ressources fauniques, associés étroitement aux activités d'aménagement forestier lorsque pertinent, font aussi partie des nouvelles tendances.

Sur le plan de l'acériculture, il s'avère que les stocks de sirop québécois sont faibles et que le besoin de développer de nouveaux territoires est important. Les produits de l'érable sont de plus en plus en demande et leur utilisation, de plus en plus diversifiée. Les bonnes années de production de sève ne sont pas au rendez-vous, ce qui requiert une augmentation des aires de production. Les nouveaux courants agroalimentaires classent par ailleurs le sirop d'érable comme étant un super aliment par ses teneurs élevées en antioxydants et autres composés chimiques de grande valeur, ce qui accroît la demande et les prix. On peut donc s'attendre, dans les années à venir, à observer un accroissement important des superficies à vocation acéricole.

Dans une perspective de développement durable, la plupart des produits forestiers non ligneux (PFNL) représentent de nouvelles ressources agroforestières intéressantes à développer sur la propriété Tillotson. Une croissance de la demande des PNFL est fort probable, appuyée par de nombreux projets de mise en valeur et de développement de marchés, amorcés entre autres grâce aux pactes ruraux. Le développement d'une trentaine de fiches techniques sur les PFNL par l'Union des producteurs agricoles (UPA) ainsi que la présence d'une coopérative régionale de mise en valeur des PNFL témoignent des actions entreprises pour favoriser leur connaissance par la population et l'émergence d'une activité à viabilité économique et d'une durabilité écologique. Déjà, la demande serait forte pour les produits agroalimentaires, pharmaceutiques et d'ornements. Les possibilités de récolte demeurent cependant variables et le nombre d'entreprises dans le secteur, restreint. Des efforts importants devront être déployés pour le développement de la filière des PFNL sur la propriété.

5. ATTENTES ET BESOINS DU MILIEU

Ce chapitre aborde les attentes et les préoccupations exprimées par les intervenants du milieu à l'égard de la prise en charge et la mise en valeur de la propriété Tillotson après la concrétisation du legs. Il souligne également le nom et le rôle des organismes existants impliqués dans le processus.

5.1 ORGANISMES IMPLIQUÉS

Le tableau suivant présente la liste des organismes existants impliqués dans le développement, la mise en valeur et la gestion à venir de la propriété avec un sommaire de leurs rôles respectifs.

Tableau 5 Liste des organismes impliqués

ORGANISMES	RÔLES
Américains	
Tillotson Trust/Tillotson Corporation	The Tillotson Corporation (latex, plastique), fondée en 1931 par Neil Tillotson, est propriétaire de Tillotson Farm and Forest et de plusieurs autres compagnies. Gestionnaire de la succession Tillotson, notamment du legs de la propriété Tillotson aux communautés locales.
Tillotson Farm & Forest Ltd	Filière de la Tillotson Corporation œuvrant dans la gestion et l'exploitation de terrains dans le nord-est américain et au sud du Québec. Elle fit l'aménagement et la récolte forestière de la propriété.
The Lyme Timber Company	Organisation privée œuvrant dans la gestion d'investissements dans le marché du bois (TIMO) qui se spécialise dans les propriétés avec des valeurs uniques de conservation. Sa filiale, LTC Conservation Advisory Services (LTCCAS), offre des services de consultation, notamment autour de la vente de terrains et d'ententes de conservation. A été mandatée par Tillotson Farm and Forest et a fait produire un plan d'aménagement forestier de la propriété par Prentiss and Carlisle.
The New Hampshire Charitable Foundation	OBNL, localisé à Concord au New Hampshire, qui vise à améliorer la qualité de vie des communautés du New Hampshire en mettant en contact les communautés avec des ressources philanthropiques du milieu et qui administre notamment le Fonds Neil et Louise Tillotson visant à supporter les communautés du nord du New Hampshire, du Vermont et du Québec ainsi que les projets du milieu qu'ils appuient.
The Community Forest Collaborative	OBNL formé par le Trust for Public Land, The Northern Forest Center et le Québec-Labrador Foundation/Atlantic Center for the Environment pour gérer et mobiliser des ressources dans l'augmentation et la gestion du patrimoine foncier forestier détenu par les communautés afin qu'elles en reçoivent des bénéfices qui renforcent leur développement tout en assurant la protection des valeurs de conservation des terrains. Mandatée par The Lyme Timber Company pour accompagner le milieu dans la prise en charge de la propriété conformément aux souhaits du défunt propriétaire.

Tableau 5 Liste des organismes impliqués (suite)

ORGANISMES	RÔLES
Canadiens	
Municipalité d'East Hereford	Municipalité de 353 habitants qui comprend près de la moitié (47,7 %) de la superficie de la propriété Tillotson, soit 6 666 ha.
Municipalité de Saint-Herménégilde	Municipalité de 735 habitants qui comprend plus de la moitié (52,3 %) de la superficie de la propriété Tillotson, soit 7 323 ha
MRC de Coaticook	Organisation régionale qui regroupe les 12 municipalités de son territoire et qui accompagne les municipalités de Saint-Herménégilde et d'East Hereford dans la démarche qui vise le transfert de la propriété.
CLD de la MRC de Coaticook	Organisation qui veille au développement économique de la MRC de Coaticook et qui accompagne également les municipalités dans leur projet.
Conservation de la Nature Canada	Organisme privé sans but lucratif qui œuvre à la protection directe de la biodiversité canadienne en achetant des terres de grande valeur écologique, en les recevant en don ou en y plaçant des servitudes réelles et perpétuelles de conservation. A reçu le mandat de Lyme Timber pour réaliser l'inventaire écologique de la propriété Tillotson en 2010. Chef de file de la conservation des terres au Canada, CNC a contribué à la protection de plus de 2 millions d'acres (800 000 hectares) de terres écosensibles depuis 1962.
Appalachian Corridor Appalachiennes (ACA)	Organisme de conservation à but non lucratif, créé en 2002, qui a pour mission de protéger les milieux naturels de la région des Appalaches. A reçu le mandat de Conservation de la Nature Canada de réaliser l'inventaire écologique de la propriété en 2010.
Groupes d'usagers	
Circuits Frontières	Organisme non légalement constitué, sous la responsabilité de la municipalité d'East Hereford, qui veille au développement et à l'entretien des sentiers de vélo de montagne que l'on retrouve en grande partie sur la propriété Tillotson.
Sentier pédestre Neil Tillotson	Sentier d'une longueur approximative de 11 km qui traverse la montagne d'un bout à l'autre. Les randonneurs qui l'utilisent sont autant de l'extérieur des municipalités qu'habitants de celles-ci. Il n'y a aucune organisation légalement constituée qui en fait la gestion, ce sont les deux municipalités qui veillent actuellement à son entretien.
Club chasse et pêche Hereford	Club organisé et légalement constitué dont les membres (environ 160) ont l'exclusivité de la propriété comme territoire de chasse.
Club de motoneige Coaticook, les Étoiles de l'Est	Club organisé et légalement constitué dont les membres utilisent les sentiers de la propriété.
Club autoneige Cookshire	Club organisé dont les membres traversent la propriété pour rejoindre les États-Unis.
Ranch Saint-Hubert	Entreprise privée (ranch + gîte + pension de cheval) qui offre à ses clients la possibilité de parcourir la montagne à cheval et en carriole.
VTT	Plusieurs utilisateurs non regroupés qui utilisent la montagne.
Jeeps	Regroupement d'utilisateurs de la montagne qui n'est pas légalement constitué, mais qui utilise régulièrement la propriété, en respect des horaires de la chasse à l'automne.

5.2 SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS

Il est essentiel, dans le cadre de l'élaboration du plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson, de tenir compte des attentes et des besoins des intervenants du milieu ainsi que des ressources disponibles. Dans un souci d'associer les intervenants tôt dans la démarche, il a donc été décidé d'identifier ces besoins et ces attentes par le biais de consultations ciblées qui ont eu lieu les 18, 19 et 20 juillet 2011. Plus de 35 personnes ont participé à ces rencontres et un rapport synthèse a été produit (voir annexe 1). Par la suite, diverses conférences téléphoniques ont été tenues avec des représentants de Tillotson Corp., de la New Hampshire Charitable Foundation, de Lyme Timber Corporation, de Conservation de la Nature Canada, de Tillotson Farm & Forest Ltd, de même qu'avec deux adeptes de VTT, dans le but d'obtenir leurs commentaires et d'autres informations complémentaires. La MRC de Coaticook a par ailleurs ouvert la possibilité à la population en général de commenter le projet par voie électronique et quelques commentaires ont ainsi été recueillis et considérés.

5.2.1 Bilan des attentes exprimées

Les consultations menées ont permis d'identifier les principales attentes de la population et des usagers actuels relatives à la gestion et au développement de la propriété. Ces principales attentes sont :

En termes de gestion

- Assurer une gestion *par* et *pour* le milieu.
- Impliquer et responsabiliser les clubs d'usagers comme partenaires, gestionnaires de la propriété et surveillance du territoire.
- Reconnaître la gouvernance par l'OBNL et l'importance de lui accorder les moyens qui s'y rattachent.
- Générer des sources de financement pour l'OBNL, notamment par la tarification des usages.
- Éviter une désignation (ex. conservation) mur à mur de la propriété.

En termes de territoire et d'accès

- Préserver l'intégralité territoriale de la propriété.
- Maintenir le caractère rustique, peu développé, de la propriété.
- Mettre en place des mesures d'embellissement du sommet du mont Hereford.
- Contrôler davantage les accès au territoire en fonction des utilisations permises.
- Examiner les possibilités d'installer un lieu d'accueil et de contrôle malgré le grand nombre d'accès possible.

En termes d'usages

- Encadrer les usages par les objectifs de protection de la biodiversité selon leur compatibilité.
- Permettre une mixité d'usages compatibles.
- Établir différentes zones dans la propriété répartissant harmonieusement au besoin les usages.
- Protéger à perpétuité le sommet du mont Hereford et le mettre en valeur.

En termes de foresterie

- Maintenir une forêt productive et aménagée dans le respect de la possibilité forestière.
- Faire de la propriété une vitrine pour l'aménagement durable des forêts (notamment par une certification FSC).
- Mettre en valeur le potentiel acéricole et, plus globalement, les produits forestiers non ligneux.

En termes de récréation plein air

- Offrir une programmation récréative variée et de qualité dans le respect des ressources et de la compatibilité des usages.
- S'assurer que les activités de prélèvement de la faune (chasse, piégeage) participent pleinement à la mise en valeur de la propriété et à son financement (diversification, hausse de revenus, etc.).
- Établir des camps rustiques multifonctionnels adaptables à différents usagers (chasse, motoneige, vélo de montagne, etc.).
- Prévoir des infrastructures multifonctionnelles, dans la mesure de la compatibilité de leur utilisation.
- Examiner, pour certains usages, les possibilités de liens plus étroits avec divers réseaux récréatifs américains.
- Assurer un environnement sécuritaire à l'« expérience » récréative.

6. FORCES, FAIBLESSES, ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

6.1 PRINCIPALES FORCES

Volet Ressources

- Sur les sommets et les hauts versants des trois montagnes, des paysages panoramiques de grande valeur portant sur une vaste étendue, particulièrement à partir du mont Hereford.
- La présence de milieux sensibles d'intérêt pour la conservation et la mise en valeur.
- La superficie d'un seul tenant, non morcelée, essentiellement forestière.
- Des peuplements forestiers croissant sur des sites potentiellement productifs.
- La diversité des essences forestières présentes et des produits ligneux.
- Une couverture nivale abondante favorable aux activités récréatives hivernales durant une longue période de l'année en raison de l'altitude élevée.

- Un territoire giboyeux, avec grande diversité d'espèces fauniques.
- La localisation méridionale et la proximité de la frontière des États-Unis.
- La présence d'une chute et de cours d'eau de montagne.
- La présence de plusieurs érablières présentant un potentiel pour l'acériculture.

Volet humain

- Le legs de la propriété Tillotson aux communautés locales pour leurs bénéfices.
- La présence d'infrastructures récréatives quatre-saisons pour le vélo de montagne, la randonnée pédestre, le ski de fond, la raquette et la motoneige.
- L'implication de certains clubs d'usagers et des bénévoles dans la mise en valeur de la propriété.
- Le réseau existant de chemins publics et forestiers donnant accès à la propriété.
- L'accompagnement dans le processus de transfert de propriété par des organismes comme le *New Hampshire Charitable Foundation* et le *Community Forest Collaborative*.
- La présence d'une desserte en électricité dans certains secteurs, dont une ligne qui atteint même le sommet du mont Hereford.
- La plaque commémorative aménagée en l'honneur de monsieur Neil Tillotson au sommet du mont Hereford.
- L'existence d'événements populaires et spécialisés organisés sur le territoire.
- La valeur élevée dans la communauté accordée au patrimoine.
- La répartition équilibrée de la propriété entre les deux municipalités.
- La présence d'un marché du bois régional accessible et diversifié.
- Les objectifs concordants des instances municipales et régionales quant à l'avenir et la mise en valeur de la propriété.
- La concertation en cours pour les «Trois Villages» et les initiatives locales de développement.

6.2 PRINCIPALES FAIBLESSES

Volet Ressources

- Le risque de perte de revenus fiscaux à assumer par les deux municipalités.
- L'éloignement des grands centres urbains.
- La relative complexité des accès routiers.
- Les peuplements forestiers dégradés résultant des choix sylvicoles antérieurs.
- L'absence d'historique connu de gestion forestière et de prélèvements fauniques sur la propriété.
- L'accès pour la chasse restreint aux membres du club de chasse et pêche.
- L'absence d'historique connu des prélèvements fauniques.
- L'absence d'initiatives structurées en matière de gestion de la faune, d'aménagement d'habitats ou de diversification d'activités de chasse.
- L'absence de plan d'eau.

Volet humain

- La morphologie fragmentée des limites de la propriété multipliant les contacts avec les propriétés privées contigües.
- La présence de quelques lots enclavés ne faisant pas partie de la propriété.
- Le grand nombre de chemins formels et informels donnant accès à la propriété.
- La présence d'usages non encadrés entraînant des impacts, tout particulièrement les VTT et les jeeps.
- L'existence de droits et de priviléges consentis par l'ancien propriétaire pour des usages récréatifs.
- L'aménagement minimaliste au sommet du mont Hereford et autour de la plaque commémorative.
- L'antenne de télécommunications au sommet du mont Hereford, laquelle tranche avec la beauté des paysages environnants.
- Le peu d'infrastructures en hébergement et restauration en périphérie de la propriété.
- Sauf pour la motoneige, l'absence de liens fonctionnels ou thématiques avec divers projets dans l'environnement immédiat ou avec des projets apparentés situés à la frontière avec les États-Unis.
- Les préoccupations entourant la localisation de la future ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec prévue dans le secteur.

6.3 PRINCIPAUX ENJEUX

Les enjeux relatifs à la prise en charge de la propriété sont importants, tant pour les municipalités que pour les utilisateurs actuels. La prise de possession et la gestion de la propriété comportent certains écueils et certains risques qui pourraient être plus élevés dans les premières années, le temps que s'organise pleinement l'OBNL et que sa mission, ses objectifs et ses règles de gouvernance soient connus dans la population et intégrés dans l'organisation. Les prochaines lignes présentent un sommaire des principaux enjeux escomptés selon des échéanciers à court, moyen ou long terme.

À court terme

- Constituer la structure de direction et de gouvernance de l'OBNL.
- Assurer la prise en charge rapide de la propriété par l'OBNL tout en complétant les démarches nécessaires pour consolider sa structure corporative et organisationnelle.
- Obtenir, dans les premières années, les ressources financières nécessaires à l'acquittement des taxes municipales et scolaires de la propriété, tout en générant ses premiers revenus.
- Identifier et impliquer des leaders capables de porter le projet.
- Engager le milieu, notamment par le biais de processus de concertation ouverts et transparents.
- Mobiliser rapidement les groupes d'usagers, entre autres au moyen d'ententes.
- Faire connaître et accepter la mission, les objectifs et les décisions de l'OBNL au sein de la population.
- Contrôler les usages en accord avec la mission et les objectifs établis, ce qui inclut de modifier les comportements ou les habitudes de certains usagers pour éviter une utilisation trop intensive, informelle ou désordonnée de la propriété.

À moyen terme

- Insuffler et maintenir un dynamisme dans les groupes partenaires et générer des consensus.
- Établir le juste équilibre entre les bénéfices sociaux, environnementaux et économiques émanant de la propriété.
- Dégager des marges de manœuvre financière en surplus des opérations régulières pour des investissements stratégiques.
- Protéger plus étroitement le territoire et ses ressources.
- Mettre en marche un travail de restauration des potentiels forestiers et une gestion visant la certification FSC.
- Administrer et assurer le respect des ententes diverses.

À long terme

- Obtenir des résultats budgétaires qui maintiennent une croissance intelligente et durable.
- Respecter les objectifs en développement durable établis au départ.
- Résister aux pressions individuelles du milieu pour l'usage de la propriété.
- Maintenir une éthique professionnelle et indépendante dans l'organisation.
- Obtenir les certifications en développement durable.

6.4 PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

En marge des enjeux qui attendent l'OBNL, il existe diverses opportunités de mise en valeur compatibles avec les objectifs du projet qui pourraient alimenter l'organisation et l'aider à démarrer et à se positionner sur les marchés. Parmi ces opportunités, on retrouve :

- Tous les groupes d'usagers consultés comprennent l'opportunité du projet pour le milieu. Leurs représentants se disent favorables à une multiplicité d'usages compatibles et prêts à s'impliquer pour faire du projet une réussite de concertation locale et de développement durable. L'adhésion de leur part au projet peut donc être considérée comme essentiellement acquise.
- Malgré certaines pratiques sylvicoles antérieures, les ressources ligneuses de la propriété demeurent intéressantes et sont en mesure d'apporter, avec les produits traditionnels du bois, des revenus récurrents à l'OBNL.
- La propriété comprend un important potentiel acéricole inexploité à ce jour, lequel pourrait vraisemblablement générer à court terme des revenus substantiels, sans nécessiter une dépense immédiate très élevée. Des producteurs acériques, contigus au territoire, se disent d'ailleurs prêts à investir et à verser une redevance à l'OBNL.
- Le potentiel faunique sur la propriété est exploité depuis plusieurs décennies par un club de chasse et de pêche dont les représentants se disent prêts à collaborer avec l'OBNL pour le contrôle des usages sur la propriété (à l'aide de ses membres), pour participer à une table de concertation permanente des usagers, pour hausser les revenus provenant de cette activité et pour verser une redevance conséquente à l'OBNL.
- Le territoire compte déjà d'importantes infrastructures récréatives (sentiers, etc.) et publiques (chemins, électricité, etc.).

- La contiguïté avec la frontière américaine, en plus d'apporter une singularité, pourrait offrir des potentiels inexplorés de mise en valeur. À titre d'exemple, la situation de la propriété à l'intérieur d'une chaîne de montagnes frontalières lui procure certains avantages stratégiques en matière de conservation des milieux naturels et de connexion écologique, notamment avec ceux situés du côté des États-Unis. Cette position attire des organismes nationaux engagés dans la conservation et pourrait donner accès à des sources de financement.
- Le propriétaire actuel, Tillotson Farm & Forest Ltd, par l'entremise d'organismes associés, a prévu des enveloppes budgétaires et des mesures de transition pour accompagner le milieu dans la prise en charge progressive de la propriété.

Ces diverses opportunités sont majeures en ce qu'elles sont susceptibles de contribuer dans une large mesure au budget et à l'organisation de l'OBNL dans les premières années, diminuant d'autant les pressions et les risques à court terme.

7. ORIENTATIONS PRÉLIMINAIRES

Les orientations préliminaires expriment les grands objectifs poursuivis par les légitaires et par les communautés locales. Elles constituent les ingrédients de base pour assurer un développement durable de la propriété dont :

- Une occupation dynamique et structurée qui aide au développement économique de la communauté.
- Une protection des valeurs environnementales sensibles et fondamentales de la propriété et de ses connexions écologiques.
- Un apport à la vie communautaire, à sa vitalité et à l'agrément de la population.

Dans cette perspective, les grandes orientations encadrant le développement et la mise en valeur de la propriété Tillotson seraient de :

- **Entretenir de façon permanente la vision de monsieur Tillotson** à l'égard de l'accessibilité à la propriété et du fait que celle-ci doit permettre d'offrir des bénéfices aux communautés, tout en s'inscrivant dans une perspective régionale (*Enjoy the mountain*).
- **Désigner la propriété comme une aire naturelle protégée** gérée à des fins d'utilisation durable des écosystèmes naturels visant à assurer la protection à long terme de la biodiversité et la durabilité des fonctions naturelles, culturelles et économiques (ex. Catégorie V ou VI de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN)).
- **Structurer le développement de la propriété** en misant prioritairement sur une **mise en valeur de ses potentiels forestiers** (ligneux et non ligneux), **fauniques et récréatifs** dans le respect de la pérennité des ressources naturelles et culturelles.
- **Promouvoir une utilisation multiressource et une multifonctionnalité** qui tiennent compte de la compatibilité des usages et qui apportent une valeur ajoutée durable aux communautés.

- **Mobiliser et responsabiliser le milieu** autour d'une gouvernance transparente et flexible qui mise sur une planification intégrée des ressources et une gestion concertée et efficiente impliquant l'ensemble des acteurs concernés.
- **Mettre en valeur les liens** (physiques, biologiques, humains) **et le dynamisme frontaliers** en regard de l'expérience récréative et des échanges environnementaux, économiques et culturels, dans le respect des législations en vigueur.

8. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

« Mont Hereford, notre laboratoire récréatif et communautaire naturel »

Le concept de développement en quelques mots :

Une montagne au service de la communauté et ouverte sur le monde, que l'on doit mettre en valeur et protéger pour les générations futures. Une montagne protégée, accessible à tous, développée selon le respect de l'environnement et qui répond aux aspirations de la collectivité par une gouvernance exemplaire. Une montagne aux activités diverses et berceau d'expériences innovantes, qui contribue au développement local et régional.

Les grands principes qui sous-tendent le concept de développement reposent sur :

- une gestion par un organisme à but non lucratif axée sur la responsabilisation des usagers;
- un modèle de développement durable basé sur la concertation des acteurs;
- une gestion adaptative selon l'évolution des besoins et des attentes;
- une gestion budgétaire rigoureuse, basée sur une approche de développement par étapes, selon les ressources disponibles, et favorisant les partenariats financiers et la contribution du secteur privé;
- un positionnement du mont Hereford parmi les territoires récréatifs prisés et protégés du Québec.

Le concept de développement vient préciser la vision et l'intention concrète de mise en valeur que la communauté souhaite à long terme pour la propriété Tillotson. La vision de développement de la montagne la consacre à une aire naturelle publique à usages multiples à l'échelle locale, régionale et nationale. La mise en œuvre se déclinera selon trois phases :

- L'appropriation de la montagne, la mise en place de la gérance des activités et des opérations (0-2 ans);
- La consolidation des opérations et le développement de nouvelles activités (2-5 ans);
- Le plein déploiement du concept, des activités et des services (5-10 ans).

8.1 VISION DU CONCEPT

Un laboratoire de gestion intégré des ressources naturelles pour le bénéfice de la communauté, essentiellement :

- une aire protégée de catégorie V ou VI, ou s'en rapprocher, mise en valeur de façon durable, par :
 - l'aménagement forestier certifié et durable;
 - la mise en valeur de la faune;
 - la mise en valeur de la production acéricole;
 - les activités récréatives extensives, telles que les randonnées et la tenue d'évènements nationaux et régionaux;
 - l'accueil d'initiative communautaire et éducative;
 - les travaux de recherche visant l'innovation dans les pratiques de gestion intégrée des ressources naturelles en forêt privée.

8.1.1 Positionnement et vocations

Le positionnement général de la montagne, compte tenu de ses attraits et de ses potentiels, est centré sur une aire naturelle d'intérêt récréatif et écologique à vocation communautaire et récrétouristique qui dessert la communauté et capable d'accueillir des usagers de l'extérieur de la région. La montagne est vouée à sa mise en valeur par des activités forestières, fauniques et récréatives, sans toutefois en réduire le caractère naturel.

8.1.2 Volet des aires protégées

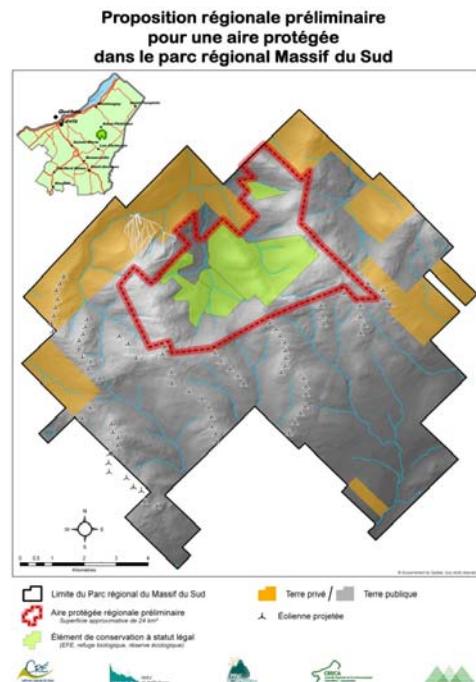
Sur le plan de la conservation de la montagne, l'intention d'atteindre ou de se rapprocher d'une aire protégée de catégorie V ou VI positionne la propriété à l'échelle nationale et internationale dans les grands courants de la contribution à la protection de la biodiversité. Intégrer la propriété dans un plus vaste réseau d'aires protégées, selon des protocoles précis et reconnus, serait probablement une première dans la région pour un territoire de nature privée. En ce sens, une intéressante singularité pourrait émerger, sans compter l'exemplarité qui en découlerait de même que de la contribution à l'augmentation des aires protégées au Québec. Une demande d'inscription au registre des aires protégées du Québec devrait être adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

Les aires de catégorie V (**Paysage terrestre ou marin protégé**) se définissent :

- Comme une aire protégée administrée principalement dans le but d'assurer la conservation de paysages terrestres ou marins et aux fins récréatives. Il s'agit d'une zone terrestre englobant parfois la côte et la mer, dont le paysage possède des qualités esthétiques, écologiques ou culturelles particulières, résultant de l'interaction ancienne de l'homme et de la nature et présentant souvent une grande diversité biologique. Le maintien de l'intégrité de cette interaction traditionnelle est essentiel à la protection, au maintien et à l'évolution d'une telle aire. Les objectifs de gestion sont les suivants :
 - maintenir l'interaction harmonieuse de la nature et de la culture en protégeant le paysage terrestre ou marin et en garantissant le maintien des formes traditionnelles d'occupation du sol et de construction, ainsi que les manifestations sociales et culturelles;
 - encourager les modes de vie et les activités économiques en harmonie avec la nature, ainsi que la préservation du tissu socioculturel des communautés concernées;
 - maintenir la diversité du paysage et de l'habitat, ainsi que des espèces et écosystèmes associés;
 - éliminer (si nécessaire) et, ultérieurement, prévenir toute forme d'occupation du sol et toute activité incompatible avec les objectifs visés, du fait de leur ampleur ou de leur particularité;
 - offrir au public toute une gamme de loisirs de plein air respectant les qualités essentielles de l'aire;
 - encourager les activités scientifiques et éducatives contribuant au bien-être à long terme des communautés résidentes, tout en sensibilisant le public à la protection de leurs paysages;
 - offrir des avantages à la communauté locale et contribuer à son bien-être sous forme de produits naturels (par exemple forestiers ou de la pêche) et de services (eau potable ou revenus tirés de formes durables du tourisme).

Les aires de catégorie VI (**Aire protégée de ressources naturelles gérées**) se définissent :

- Comme une aire protégée administrée principalement aux fins d'utilisation durable des écosystèmes naturels. C'est une aire contenant des systèmes naturels, en grande partie non modifiés, gérée de façon à assurer la protection et le maintien à long terme de la diversité biologique, tout en garantissant la durabilité des fonctions et des produits naturels nécessaires au bien-être de la communauté. Les objectifs de gestion sont les suivants :
 - assurer la protection et le maintien à long terme de la diversité biologique et des autres valeurs naturelles du site;
 - promouvoir des pratiques rationnelles de gestion afin d'assurer une productivité durable;



- protéger le capital de ressources naturelles contre toute aliénation engendrée par d'autres formes d'utilisation du sol susceptibles de porter préjudice à la diversité biologique de la région;
- contribuer au développement régional et national.

L'essentiel est d'assurer une gestion garantissant, à long terme, la protection et le maintien de la diversité biologique de l'aire. Celle-ci doit, en particulier, répondre aux quatre conditions suivantes pour être rangée dans cette catégorie :

- elle doit être compatible avec la définition générale des aires protégées;
- les deux tiers au moins de sa superficie doivent se trouver dans des conditions naturelles et le rester;
- elle ne peut pas comporter de grandes plantations commerciales;
- une autorité de gestion doit être en place.

8.1.3 Volet de l'aménagement forestier

Sur le plan forestier, une gestion responsable et exemplaire émergera surtout dans les façons de faire et dans le respect des ressources naturelles et des activités récréatives. Une foresterie intégrée avec les



autres ressources et certifiée, réalisée avec un partenaire générant suffisamment de revenus permettant, en premier lieu, de rencontrer les obligations, et ensuite de contribuer au développement de la montagne. Compte tenu des besoins de restauration de plusieurs peuplements, la mise en place d'un groupe d'experts qui verrait à développer de nouvelles pratiques innovantes devrait être envisagée de manière à reconstruire le capital forestier.

8.1.4 Volet acéricole

Le potentiel acéricole est manifeste sur la propriété et devrait être développé. La stratégie consistera principalement à permettre, par voie de baux attribués après un appel d'offre public, la location d'érablières aux fins de production de sève. Un total de 200 ha serait réservé à cette activité, soit près de 40 000 entailles productives.



8.1.5 Volet mise en valeur de la faune



La mise en valeur de la faune passe par des activités d'aménagement forestier et de prélèvements. La chasse est une des activités les plus porteuses, compte tenu du potentiel du territoire. Il apparaît souhaitable de structurer pleinement cette activité. Plusieurs zones de chasse sont possibles sur le territoire. Cette mise en valeur devrait s'effectuer en partenariat avec le club de chasse local (chevreuil, orignal, petit gibier). Dans un esprit d'équité et d'ouverture, quelques

zones de chasse devraient être offertes aux citoyens et au public selon un mécanisme qui reste à définir. De nouvelles activités de chasse (dindon, ours) peuvent être envisagées dans la mesure de la disponibilité de la ressource. Une gestion faunique visant à optimiser et accroître la qualité du prélèvement est à planter.

8.1.6 Volet de la récréation

Les activités récréatives sont une composante majeure de la mise en valeur et du positionnement de la montagne. Afin de développer la qualité de la programmation, un réseau de refuges de type rustique doit venir hausser l'expérience. De plus, ce service d'hébergement rustique, en appui à la programmation récréative de la montagne, permettra de consolider un ensemble d'activités sur toute l'année dont les activités de prélèvement faunique. Le concept fait donc intervenir un réseau de refuges liés par les sentiers existants et à développer, rejoignant les sommets de la propriété.

Randonnée pédestre

La randonnée pédestre est un des éléments moteur du développement de la montagne. Cette activité, de calibre expert à familial, se connecte aux autres réseaux de randonnée dont le sentier des Appalaches. Sur la propriété, des sentiers en boucle dotés, à des endroits stratégiques, de refuges rustiques permettront de vivre l'expérience pour plus d'une journée. À terme, plus de 30 km de sentiers seront disponibles pour les randonneurs.



Raquettes

De la même façon que la randonnée pédestre, cette activité se destine au marché local et régional. Elle se réalise de façon complémentaire et profite du réseau de sentiers et de refuges en période hivernale. L'ensoleillement privilégié de la montagne est un atout pour la région.

Ski de fond



Le développement de cette activité ne pourra être porteur dans une première phase de déploiement. En effet, l'absence de piste d'envergure à proximité associée à la topographie accidentée de la montagne limite le développement. Cependant, dans l'éventualité que la piste de Saint-Herménégilde se redéploie, une opportunité pourrait s'avérer prometteuse en y associant des possibilités de séjour en refuge. Cependant, le maintien de la piste à East Hereford par l'équipe de bénévoles sera encouragé.

VTT et Jeep

À notre avis, les activités de circulation en VTT devront être confinées à un minimum de sentiers. Seuls des droits de passage en continuité des sentiers existants seront permis. Idéalement, les activités en Jeep seront exclues ou confinées à des sites spécifiques sur la propriété, particulièrement

si aucune association ne représente les usagers et qu'il ne soit pas possible de mettre en place un protocole d'entente.

Astronomie

Cette activité, compte tenu de l'accessibilité au sommet du mont Hereford, apparaît comme étant porteuse au niveau régional. Un évènement annuel d'astronomie, appuyé par un club d'astronomie, est facilement envisageable. Des approches avec un club d'astronomie régional devraient être tentées afin de créer un partenariat qui pourrait conduire à la structuration de l'activité.

Vélo de montagne

Le vélo de montagne est une activité récréative comportant des impacts certains sur le plan environnemental. De plus, cette activité est peu génératrice de retombées économiques locales. Plusieurs parcs nationaux (ex. : Parc de la Gatineau) tentent de freiner l'expansion de l'activité malgré sa popularité. À notre avis, l'activité devrait demeurer à l'intérieur du cadre actuellement développé. Idéalement, on devrait limiter son déploiement. La tenue annuelle d'un évènement de nature nationale, organisé par une association de vélo, doit être maintenue et encouragée. Le développement additionnel du réseau devra être finement analysé, compte tenu des faibles retombées escomptées. Cependant, il sera possible de s'inscrire dans une destination rustique de vélo avec des installations rudimentaires. En phase de consolidation, une tarification journalière et saisonnière doit être envisagée.



Équitation

Cette activité récréative présente à proximité de la propriété mérite d'être examinée en termes d'impact et de retombées pour la communauté. Aucun réseau de sentiers ne la supporte à l'heure actuelle sur la propriété. Compte tenu des investissements requis et des faibles retombées possibles, le déploiement de sentiers dédiés à cette activité n'est pas envisagé dans un court temps. Les utilisateurs peuvent emprunter le réseau routier existant pour silloner la propriété. Ultérieurement, un réseau ou un sentier dédié à l'activité pourra être déployé.



8.1.7 Volet communautaire et innovation

Le volet communautaire et innovation s'inscrit en droite ligne dans la vision que monsieur Tillotson avait à l'égard du développement de la propriété, c'est-à-dire de conserver l'accessibilité et en faire bénéficier la communauté. Pour ce faire, l'accueil de groupes scolaires sur la propriété, l'ouverture aux projets communautaires et aux projets de réinsertion seront priorisés. Le territoire profitera également à toute la communauté via divers projets expérimentaux permettant l'innovation. Ainsi,



des programmes de recherche dans divers domaines d'intérêt, la mise sur pied d'un réseau d'échange, notamment dans le domaine forestier, de même qu'un programme d'expérimentation, de sensibilisation et de cueillette des produits forestiers non-ligneux devraient être étudiés.

8.1.8 Volet culturel et historique

Le volet culturel et historique associé à la propriété est relativement limité et s'inscrit en complément des activités récréatives déjà soutenues. Le cimetière historique, la fondation de la résidence de naissance de monsieur Tillotson, la plaque souvenir au sommet du mont Hereford, de même que l'histoire de l'Indian Stream méritent une mise en valeur qui fera ressortir l'identité de la région et de la communauté. Ces mises en valeur peu coûteuses se feront dans un contexte complémentaire à l'offre récréative de base et appuyés par des partenariats.

Sur le plan culturel, le développement d'un sentier poétique similaire et complémentaire à celui de Saint-Venant-de-Paquette apparaît comme une opportunité à développer et à mettre en place.



8.1.9 Volet des produits forestiers non ligneux

Cette activité porteuse et innovante s'inscrit parfaitement dans le positionnement de la vision de développement. Cependant, le manque de données et de connaissances ne permet pas de l'insérer en



début de programmation. Des études plus approfondies seront nécessaires en partenariat avec un promoteur. Il est de notre avis qu'il serait souhaitable de favoriser la réalisation d'un projet dans un secteur près des circuits de randonnée aux fins d'interprétation et d'accessibilité. Un projet en zone récréative, en partenariat avec des expertises locales, devrait être privilégié.

8.1.10 Volet événementiel

Deux évènements annuels significatifs de grande portée pourraient contribuer à créer la signature de la propriété Tillotson, tels que :

- le Raid Jean-D'Avignon;
- le Week-end d'observation astronomique.

Même si ces évènements, organisés par des associations d'adeptes, génèrent peu de retombées locales, ils permettent de façonner une identité à la propriété et à la région. À plus long terme, d'autres évènements associés à la conservation de la biodiversité ou à la mise en valeur des produits de l'érable devront être considérés.

8.1.11 Volet d'échanges et de relation avec les États-Unis

Sur le plan de la proximité de la frontière et des liens possibles avec les États-Unis, la propriété Tillotson contribuera à consolider l'accueil et à s'assurer d'un voisinage fort, en favorisant la connectivité écologique avec les territoires américains, particulièrement sur la limite de la propriété qui est contiguë aux États-Unis. La mise en réserve d'un terrain pour des fins de développement industriel, l'accès sans

frais à des points d'eau de la propriété et enfin, le passage de lignes de transport d'électricité vers les États-Unis, sont des exemples à valoriser dans les relations avec les communautés outre frontière.

8.1.12 Volet de développement résidentiel et commercial

Le développement d'une villégiature de montagne est envisageable sur la propriété, particulièrement du côté est de la propriété. À notre avis, ce développement doit attendre la mise en place du concept de base avant d'envisager son déploiement. Par conséquent, des projets de villégiature en montagne pourront émerger dans une deuxième phase de développement.

Sur le plan du développement résidentiel, quelques parcelles de terrain contenues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation secondaire de la municipalité d'East Hereford méritent d'être étudiées.

8.2 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement présenté à la figure 3 illustre les éléments majeurs de la stratégie de mise en valeur. Les éléments du concept sont les suivants :

- Aménagement forestier et faunique de même que des activités récréatives réalisées de façon durable;
- Conservation des habitats sensibles;;
- Connexion écologique avec d'autres aires protégées;
- Deux accueils avec services de base;
- Boucles de randonnées quatre saisons avec hébergement en refuges;
- Connexion avec les sentiers environnants;
- Des liens forts avec nos voisins américains.

8.2.1 Affectation du territoire

De manière générale, le concept d'aménagement prévoit le découpage de la propriété en deux affectations distinctes. La première, à dominance récréative, occupe la portion nord de la propriété. Elle comprend la majeure partie des sentiers de randonnée pédestre et de vélo de montagne (existants et potentiels). Elle est axée sur les activités récréatives, mais permet également des activités d'aménagement forestier, de chasse, de production de sève et de cueillette. Des mesures particulières de conservation de bandes boisées longeant les sentiers de randonnée pédestre et de vélo de montagne, de manière à conserver une ambiance naturelle, seront exigées. La seconde affectation occupe la portion sud de la propriété et est surtout vouée à l'aménagement forestier et au prélèvement faunique. La production de sève et la randonnée pédestre y sont également possibles. Ces deux affectations sont émaillées de zones de conservation constituées de milieux humides, de bandes de protection riveraines autour des cours d'eau et des points d'eau, et de certains habitats sensibles. Les zones de conservation peuvent être traversées par des sentiers de randonnée pédestre ou de vélo de montagne, selon la sensibilité du milieu concerné.

De plus petites affectations viennent se greffer aux deux affectations principales. Elles sont constituées de terrains qui ont, ou sont en voie d'avoir, une vocation particulière. Ainsi, une affectation à potentiel résidentiel est esquissée dans la portion est de la propriété. L'affectation occupe la partie nord du

périmètre d'urbanisation secondaire de la municipalité d'East Hereford, tracé par la MRC de Coaticook, compris à l'intérieur de la propriété Tillotson. Pour la partie sud de ce même périmètre, une affectation industrielle a été dessinée puisqu'elle est actuellement à l'étude pour accueillir des industries liées au domaine énergétique.

En raison de la morphologie irrégulière de la propriété, des zones de partenariat potentiel avec les propriétés contigües ont été esquissées de manière à limiter les impacts de la morphologie de la propriété sur son développement.

8.2.2 Concept

Les éléments structurants du concept se trouvent à l'intérieur de l'affectation à dominance récréative. Deux lieux d'accueil y sont prévus. Le premier est situé à quelque 300 m du sommet du mont Hereford sur la Centennial Drive. La présence d'électricité et la proximité du sommet font de ce site un lieu privilégié pour les familles et les visiteurs qui ne peuvent consacrer beaucoup de temps à la visite de la propriété, mais qui désirent admirer le point de vue qu'offre le mont Hereford. L'accès au sommet se fait à pied à partir d'un stationnement rudimentaire qui est aménagé à l'accueil. La présence d'électricité permettrait un bâtiment d'accueil quatre saisons, avec services, pour les visiteurs. Ce bâtiment, situé à 150 m ou 200 m du sommet, servirait d'accueil et de refuge.

Un deuxième accueil est prévu à proximité de l'intersection du chemin Lépine et de la propriété. La présence d'électricité à un peu moins de 500 m est également un atout pour cet accueil. Il en va de même pour les sentiers de randonnée pédestre et de vélo de montagne. Certains débutent à proximité et permettent de pénétrer à l'intérieur de la propriété. Ce site permet d'accéder facilement à la chute à Donat qui est considérée comme un attrait de la propriété. En raison de la longueur des sentiers de randonnée pédestre et de vélo de montagne qui y sont accessibles, ce site s'adresse aux visiteurs qui peuvent consacrer plus de temps à leurs activités sur la propriété. Des services de base pourraient être disponibles de manière à répondre aux besoins des visiteurs.

Une entrée secondaire est également identifiée. Cette entrée dessert les sentiers existants. Elle est située à l'intersection de la propriété et du chemin Clowery et communique avec le réseau récréatif en place grâce à des extensions existantes des sentiers de randonnée pédestre. À partir de cette entrée, les visiteurs peuvent se déployer à l'intérieur de la propriété par les sentiers de randonnée pédestre existants. Par ailleurs, l'entrée secondaire du chemin Clowery possède déjà un stationnement aménagé qui donne accès au sentier pédestre Neil Tillotson. Ce sentier traverse la propriété de part en part, dans un axe est-ouest, passant par le sommet du mont Hereford. Il convient donc de conserver l'aménagement du stationnement pour les visiteurs qui voudraient traverser la propriété.

Plusieurs entrées de service, résultats des nombreux chemins publics et privés qui traversent la propriété, ont été identifiées. Ces accès sont nécessaires et serviront surtout aux fins de travaux d'aménagement forestier, de chasse et d'entretien.

Propriété Tillotson

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

PROJET

- Limite de la propriété Tillotson
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Réseau routier principal
- Frontière canado-américaine
- ▲ Memorial Tillotson
- Courbe de niveau (équidistance : 10 m)

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

ENTRÉES

- Entrée principale
- Entrée secondaire
- Entrée de service

FONCTIONS / VOCATIONS

- Zone de mixité des usages à dominante récréative incluant les prélevements forestiers et fauniques
- Zone d'aménagement des ressources naturelles favorisant les prélevements forestiers et fauniques
- Zone de développement industriel, commercial, résidentiel ou de villégiature
- Zone de partenariat potentiel avec les propriétés contiguës
- Zone industrielle
- Zone de conservation

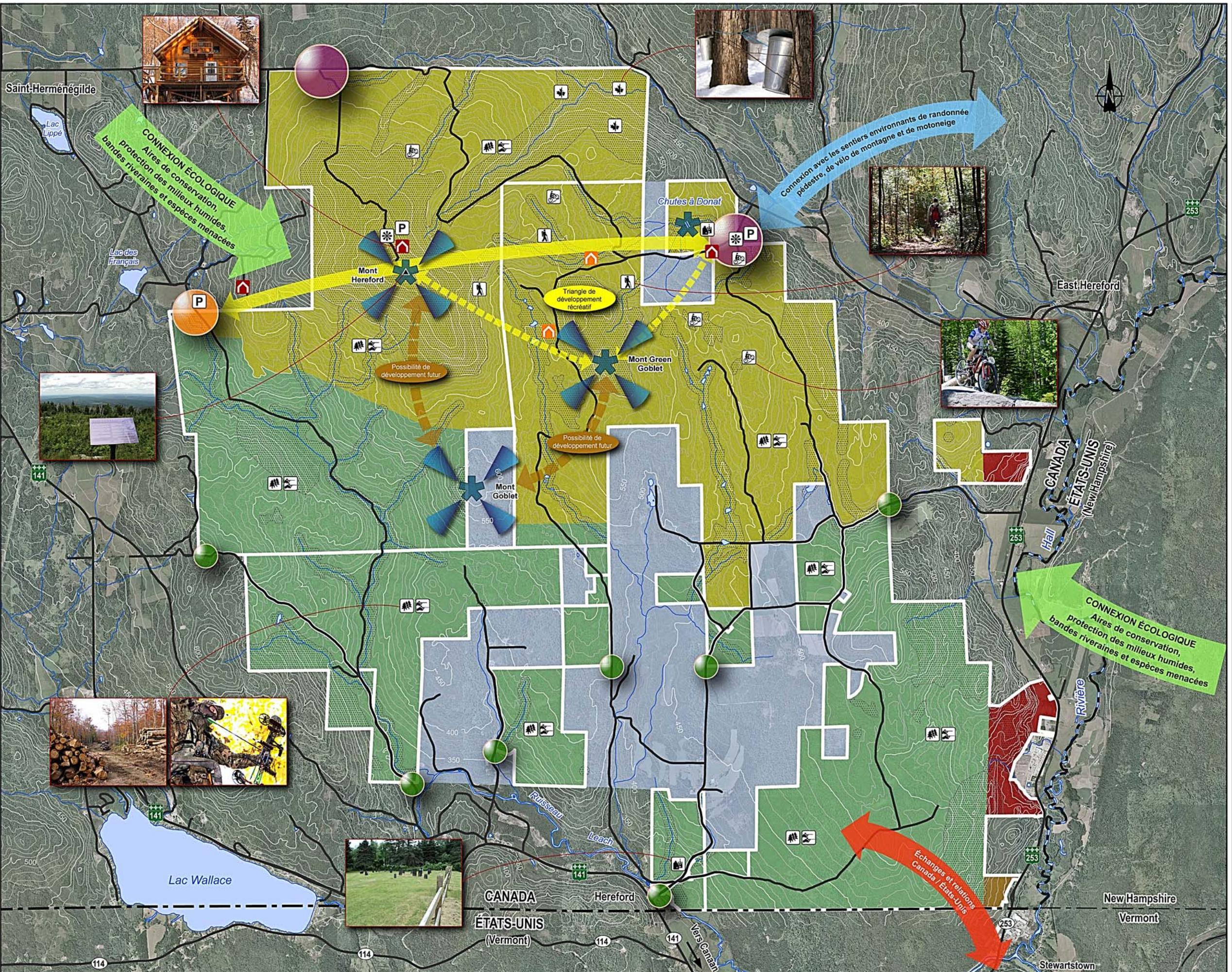
ÉLÉMENTS CONCEPTUELS

- ★ Attract paysager
- ▲ Point de vue d'intérêt
- ↔ Lien récréatif existant
- ↔ Lien récréatif projeté
- Site d'hébergement prioritaire
- Site d'hébergement secondaire
- Aire d'accueil (avec service)
- Potentiel acéricole
- Site d'intérêt historique et culturel
- Randonnée pédestre
- Vélo
- Aménagement forestier
- Chasse
- Stationnement

Source des données : MRC de Coaticook



Septembre 2011



La majorité des autres éléments du concept se trouvent à l'intérieur de la zone à dominance récréative. Ils découlent de la localisation des aires d'accueil principales, des attraits paysagers et points de vue d'intérêt. Trois sites considérés comme « attraits paysagers » ont été identifiés, dont deux offrent également un point de vue d'intérêt, soit les monts Hereford et Green Goblet. Le mont Green Goblet, qui pourrait également offrir un point de vue d'intérêt, serait valorisé dans une seconde phase de déploiement. Le troisième attrait paysager est la chute à Donat située à approximativement 750 m de l'intersection de la propriété et du chemin Lépine (aire d'accueil principale).

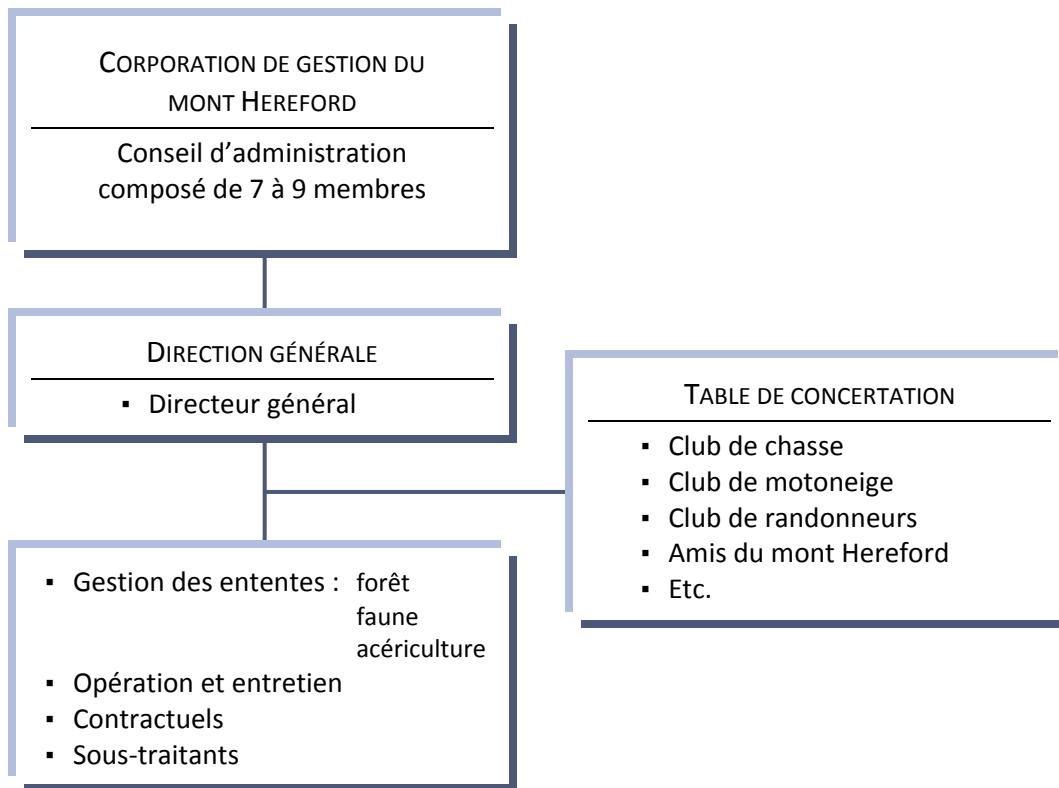
Un lien récréatif, le sentier pédestre Neil Tillotson, existe déjà entre l'aire d'accueil principale du chemin Lépine et l'entrée secondaire du chemin Clowery, en passant par le sommet du mont Hereford. Le sentier joint donc les deux aires d'accueil principales, une entrée secondaire et deux attraits paysagers, et offre un point de vue d'intérêt. Sa localisation stratégique en fait un incontournable pour consolider le secteur récréatif de la propriété. En ajoutant un lien récréatif entre ce sentier et le mont Green Goblet, un triangle se forme ayant pour pointes l'aire d'accueil du chemin Lépine, le mont Hereford et le mont Green Goblet. Pour ce faire, il serait nécessaire de développer des sentiers de randonnée pédestre, constitués de boucles, de différentes longueurs et niveaux, pour les différentes catégories de visiteurs pouvant être attirés par la propriété. Une capacité d'accueil en hébergement pourrait être implantée (refuge rustique, plateforme, etc.), d'abord à deux endroits stratégiques, soit à proximité de la chute à Donat et en retrait du sommet du mont Hereford. Cette capacité pourrait ensuite être développée à l'intérieur ou en bordure du secteur à consolider.

8.3 GESTION DE LA PROPRIÉTÉ

La gestion de la propriété sera confiée à un OBNL qui verra au développement de la propriété. Un OBNL est une association de membres où le pouvoir réside dans son assemblée annuelle. La gestion sera partagée entre le conseil d'administration et la direction de l'organisme, mais les décisions de l'organisme devront être entérinées par le conseil d'administration. Cet organisme accueillera des membres intéressés par la mise en valeur de la propriété. Cet organisme à être formé s'appuiera sur des principes de saine gestion et de transparence.

L'OBNL qui pourrait avoir la dénomination « Corporation de gestion du Mont Hereford » aurait pour but de voir à la gestion et la mise en valeur de la propriété Tillotson et d'assurer des retombées auprès des municipalités de Saint-Herménégilde et d'East Hereford. Elle aurait comme mandat de mettre en œuvre le plan de développement approuvé par l'assemblée des membres.

Les membres fondateurs de la corporation devraient être, d'abord et avant tout, les municipalités de Saint-Herménégilde et d'East Hereford comme elles sont les bénéficiaires du legs de la propriété. L'organigramme, présenté à la figure suivante, présente la structure de la corporation. Essentiellement, à partir du conseil d'administration, une direction générale est mise en place, laquelle verra à la gestion de l'ensemble des ententes, à l'opération, à l'engagement s'il y a lieu de contractuels et à la gestion des sous-traitants. Une table de concertation des usagers devra être mise en place et regroupera l'ensemble des utilisateurs désireux de participer et de contribuer au développement de l'organisme.



8.3.1 Cadre de gestion

Le cadre de gestion de la « Corporation de gestion du mont Hereford » présente une vision globale des objectifs poursuivis par le projet de développement et des moyens retenus pour les atteindre, et cela, pour la période 2011-2014.

Objectif 1 Constitution de la corporation

- Appropriation des droits
- Clarification des ententes
- Constitution du conseil d'administration
- Engagement de la direction générale
- Établir le plan d'infrastructures et d'investissements

Objectif 2 Aires de conservation

- Entreprendre les démarches d'accréditation, qualification requises, etc.
- Valider avec les organismes de conservation les meilleures stratégies à mettre en place, compte tenu du contexte de protection des revenus de la corporation
- Valider les sources de financement et de partenariat possibles
- Élaborer une stratégie de mise en œuvre

Objectif 3 Aménagement forestier

- S'approprier les opérations à travers une direction générale
- Mettre en place un groupe d'experts

- Adapter le plan d'aménagement forestier produit par Prentiss and Carlisle
- Mettre en place le réseau de sous-traitants
- Établir le réseau de vente des produits forestiers

Objectif 4 Gestion de la faune

- Établir un protocole avec le club de chasse
- Développer un plan de gestion de la faune avec plan d'action
- Établir un partenariat avec les propriétaires enclavés et périphériques

Objectif 5 Acériculture et PFNL

- Désigner une superficie de 200 ha apte à l'acériculture
- Préparer un appel d'offre pour la mise en valeur
- Préparer un contrat de location
- Identifier un partenaire dans le but d'élaborer un projet

Objectif 6 Récréation

- Élaborer le plan des sentiers à développer et à mettre à niveau avec la signalisation appropriée et mettre en œuvre
- Élaborer un plan de mise en valeur du sommet du mont Hereford
- Élaborer le concept de refuges avec les localisations appropriées
- Mettre en place les ententes de partenariat et de gestion avec les usagers
 - VTT, vélo de montagne, Jeep
- Établir un plan de tarification pour les usages récréatifs

Objectif 7 Volet communautaire et innovation

- Établir des contacts avec écoles primaires, secondaires, cégeps et universités
- Établir des contacts avec les réseaux communautaires locaux
- Établir des contacts avec les réseaux de recherche appliquée en sciences forestières, fauniques, en récréation et études compatibles
- Signaler l'intérêt d'accueillir des projets communautaires, de recherche et de ressourcement en accord avec la mission de l'OBNL

Objectif 8 Volet patrimoine et culture

- Élaborer un plan de mise en valeur du patrimoine culturel

8.3.2 Mode de gestion envisagé (OBNL, gouvernance)

Mise en contexte

De manière générale, les organismes œuvrant en récrétourisme en Estrie sont gérés sous forme d'OBNL ou d'OSBL. Les deux modes de gestion sont similaires. L'ASTROLab du Mont Mégantic constitue un cas particulier puisque sa gestion est réalisée par un « organisme de bienfaisance », ce qui implique que l'organisme en question puisse recevoir des dons et émettre des reçus de charité.

Les organismes rejoints sont constitués d'un conseil d'administration dont le nombre de membres varie de 7 à 9. Selon le type d'organisme et le but recherché par celui-ci, le conseil d'administration inclut ou non des élus. Tous les conseils d'administration consultés sont composés de plusieurs membres de la communauté ou de regroupements d'utilisateurs du territoire en question.

Mode de gouvernance envisagé

La base de l'OBNL est un membership de personnes intéressées au développement de la montagne. Tous les citoyens des municipalités et de la MRC peuvent devenir membres après avoir rempli les modalités d'accueil. La reddition de compte se fait à l'assemblée annuelle, de même que la nomination et l'élection des administrateurs. Différents statuts de membre sont à explorer tels que membre régulier, permanent, à vie, associé, honoraire, et collectif.

Le mode de gouvernance envisagé passe donc par un organisme sans but lucratif. Il est recommandé de mettre en place un conseil d'administration de 7 à 9 administrateurs de provenance diverses, mais bien insérés dans le tissu local et régional, soit :

- 1 administrateur par municipalité, donc deux administrateur nommés par les municipalités de Saint-Herménégilde et d'East Hereford
- 1 administrateur nommé par la MRC de Coaticook
- 1 administrateur nommé par l'organisme donateur
- 1 administrateur coopté par l'ensemble des administrateurs élus ou nommés. Ce poste d'administrateur permet au conseil d'administration de se doter, selon l'évolution du projet, de compétences particulières
- 2 administrateurs seraient issus d'une élection au sein de l'assemblée annuelle des membres

Mode de gestion envisagé

L'OBNL sera dirigé par une structure très simple et souple composée d'un directeur général appuyé par deux travailleurs saisonniers polyvalents. Il est recommandé que la direction générale soit, à la base, un ingénieur forestier, un biologiste ou un aménagiste du territoire. Peu importe le profil, la direction générale devra avoir des compétences dans les domaines de base de même qu'en récréation.

La direction générale devra s'entourer de l'ensemble des partenaires et sous-traitants pour mener à bien sa tâche. On pense à des entrepreneurs forestiers locaux, des fournisseurs de service, des sites d'hébergement, les clubs et associations diverses.

Des locaux modestes seront requis avec des services administratifs minimaux. Il est de notre compréhension que cet OBNL pourrait être hébergé soit au niveau de la MRC ou des municipalités.

8.4 CALENDRIER DES ACTIVITÉS

Le calendrier des activités est réalisé sur quatre saisons, avec des services minimaux aux usagers. On entend par services minimaux, des installations sanitaires temporaires.

Tableau 6 Calendrier des activités

ACTIVITÉ	PÉRIODE	SERVICES
Aménagement forestier	Annuelle	Aucun service
Chasse	Septembre à décembre	Espaces sans service ou refuges
Acériculture	Avril à mai	Aucun service
Randonnée pédestre	Mai à novembre	Refuges, stationnement, installations sanitaires
Raquettes	Décembre à mars	Refuges, stationnement, installations sanitaires
Vélo de montagne	Mai à novembre	Refuges, stationnement, installations sanitaires

8.5 INTERVENTIONS : INFRASTRUCTURES ET AMÉNAGEMENTS

Peu d'infrastructures sont requises pour la mise en place du concept d'aménagement. Pour les volets forestiers et fauniques, les infrastructures se limitent à la construction et à l'entretien de chemins forestiers, selon les besoins des activités. Pour l'activité de chasse, quelques aménagements rudimentaires, afin d'accueillir des unités mobiles d'hébergement, pourraient être envisagés.

Pour les activités de randonnée (randonnée pédestre et raquettes), la mise à niveau du sentier existant s'avère nécessaire et l'établissement d'environ 10 km de sentiers balisés additionnels vient compléter l'offre existante. Des sentiers en boucle de courte distance au sommet du mont Hereford et aux principaux sites d'accueil sont prévus. À cela s'ajoute la mise en place de trois refuges pouvant accueillir chacun huit personnes en hébergement de base. Des plateformes pouvant accueillir des tentes de prospecteur pourraient, lors d'une deuxième phase, compléter l'offre et servir également à l'activité de chasse.



Le sommet du mont Hereford requiert un aménagement plus accueillant qui invite à la contemplation et à l'interprétation. Pour favoriser un tel environnement, un stationnement sera aménagé à 500 m du sommet du mont Hereford, de même qu'une barrière empêchant les véhicules de s'y rendre.



8.6 FAISABILITÉ TECHNIQUE

La faisabilité technique se concentrera essentiellement sur les quatre créneaux prévisibles générateurs de revenus. Par conséquent, l'aménagement forestier, la mise en valeur de la faune, l'acériculture et la randonnée en refuge feront l'objet de la faisabilité technique.

8.6.1 Aménagement forestier

L'aménagement forestier constitue une source appréciable de revenus qui permettra de rencontrer les obligations de taxes foncières, soutenir une ressource de gestion sur une base annuelle et d'éventuellement générer des excédents. Les revenus seront générés par la récolte de bois destinés au bois de sciage et au bois à pâte. De plus, le niveau d'activité réalisé permettra d'être éligible au programme de remboursement de taxes foncières (annexe 2, travaux admissibles). Sur le plan des opérations, l'entretien des chemins et la création de nouveaux sentiers, lorsque requis, soutiendra les autres activités ayant cours sur le territoire.

Tableau 7 Revenus escomptés des opérations forestières

AMÉNAGEMENT FORESTIER	
Revenus	
Volume de récolte : 70 % de la possibilité (7 500 m ³) (85 à 250 ha)	423 000 \$
Volume résineux (2 520 m ³ (30 % pâte, 70 % sciage) à 58 \$/m ³ livré usine)	
Volume feuillus (5 040 m ³ (85 % pâte, 15 % sciage) à 55 \$/m ³ livré usine)	
Dépenses	
Récolte et livraison à l'usine (31,60 \$/m ³ X 7 500 m ³)	237 000 \$
Entretien et construction de chemins (7,33 \$/m ³ X 7 500 m ³)	55 000 \$
Gestion forestière et administration (12 \$/m ³ , salaire gestionnaire et frais de bureau)	90 000 \$
Taxes foncières (basé sur une hausse qui fait passer de 70 000 \$ à 100 000 \$)	<u>100 000 \$</u>
Revenus nets	-59 000 \$
Retour taxes foncières (775 \$ X 150 ha X 85 %) + (construction 2 km X 1 310 \$ et amélioration 10 km X 765 \$/km) max 100 000 \$	<u>85 000 \$</u>
Revenus nets	26 000 \$

La base de l'estimation des revenus et des dépenses s'appuie sur la récolte de 75 % de la possibilité (possibilité totale estimée à 10 800 m³ par Lyme Timber) ce qui apparaît conservateur dans les circonstances. Les coupes d'amélioration et de jardinage seront privilégiées. Un plan d'aménagement devra être produit et qui aura pour but de bien optimiser les travaux en accord avec les objectifs poursuivis en termes de revenus, de remboursements de taxes et types de travaux. Le tableau 8 présente les prévisions de revenus et de dépenses.

Les travaux d'aménagement seront confiés à contrat à des entrepreneurs locaux sur la base d'appel d'offre (récolte, traitements sylvicoles, construction et entretien de chemins, transport, travaux techniques). Un gestionnaire de territoire sera embauché afin de suivre et verra au respect des ententes et des revenus nets anticipés (rentabilité), mode opératoire, main-d'œuvre, alliance, etc.

8.6.2 Mise en valeur de la faune

La mise en valeur de la faune, par le biais du prélèvement faunique, est également une source importante de revenus. En effet, le territoire n'a jamais fait l'objet d'une mise en valeur en offrant des possibilités de chasse contre rémunérations. Les revenus provenant des activités de chasse permettront de soutenir le développement de la propriété dans la mise en place d'activités additionnelles. Afin de déterminer les revenus, le calendrier de chasse de la zone 6 sud prévoit six semaines de chasse au cerf de Virginie dont une à l'original en même temps. Ce calendrier inclut la chasse à l'arbalète, à la carabine et à la poudre noire. Par conséquent, un total de 42 jours de chasse au cerf de Virginie est possible. À cela, on doit ajouter la chasse au petit gibier qui se termine au 31 décembre. Pour le petit gibier, 30 jours seront considérés, et ce, à l'extérieur du calendrier prévu pour le cerf.

Il est maintenant nécessaire d'estimer le nombre de territoires potentiels pour la chasse au cerf. Selon les densités à l'hectare, et en comparaison avec d'autres territoires similaires, on estime à 10 territoires de chasse de 5,6 km² par groupe de 4 chasseurs, le potentiel maximal du territoire. Afin d'assurer une qualité de chasse et par mesure de sécurité, un taux d'occupation de 50 % a été retenu. Une analyse plus précise et fine du territoire est nécessaire afin de déterminer exactement le potentiel. De plus, le

territoire n'étant pas d'un tenant et comportant plusieurs limites communes avec d'autres propriétés, ceci réduit d'autant le nombre de territoires. Pour les fins de l'évaluation de valeur, les tarifs moyens en vigueur de chasse sans service ont été utilisés.

Tableau 8 Revenus escomptés des activités de chasse

CHASSE	
Revenus	
Chevreuil 42 jours X 10 secteurs de chasse X 4 chasseurs X 60 \$/jour (taux d'occupation 50 %)	50 400 \$
7 jours X 40 chasseurs X 50 \$/jour (bonification pour l'original) (semaine qui chevauche)	14 000 \$
Petit gibier (30 jours X 10 chasseurs X 20 \$/jour)	6 000 \$
Autres chasses (ours et dindon) (30 jours X 10 chasseurs X 20 \$/jour)	6 000 \$
Revenus totaux (30 jours X 10 chasseurs X 20 \$/jour)	76 400 \$
Dépenses	
Contrôle et suivi	-8 000 \$
Aménagement et entretien particuliers	-2 000 \$
Revenus nets	66 400 \$

Des dépenses de 10 000 \$ sont prévues et servent à assurer, durant la période, le contrôle et la gestion du territoire. Ceci implique l'engagement d'une ressource pour la saison. On pourra aussi consolider ces tâches dans le poste de direction générale, du moins pour les premières années. Au total, il apparaît réaliste d'établir à 66 400 \$ la valeur du potentiel pleinement développé de la chasse sur la propriété Tillotson.

Sur le plan de l'opération, le territoire est actuellement géré, concernant la chasse, par un club qui regroupe plus de 100 membres. C'est à travers un partenariat à être défini avec ce club de chasse que la gestion de la faune sera optimisée, de même que les revenus destinés à la corporation. Cependant, il sera important de maintenir un accès public au territoire afin de permettre à toute la communauté de profiter de ce potentiel. Sur le plan de la gestion de l'activité, un suivi des prélèvements s'impose afin de bien quantifier le potentiel et assurer la pérennité et la qualité de l'expérience. En ce sens, un protocole d'entente précis devra être développé.

8.6.3 Acériculture

L'acériculture, en termes de production d'eau d'érable, est également une source de revenus non négligeable qui permettra sans beaucoup d'efforts de développer davantage la montagne. Sur le plan de la faisabilité, l'approche consiste à offrir, sous bail de 15 ans, une superficie maximale de 250 ha dans la partie nord de la propriété la production d'eau d'érable. Essentiellement, les efforts consisteront à délimiter le territoire, à préparer un devis contenant les spécifications de la location et à lancer un appel d'offres. Cette façon de mettre en œuvre est connue sur terre publique et aisément applicable sur forêt privée

Sur le plan financier, nous utilisons les tarifs provinciaux ramenés pour l'entaille (0,33 \$/entaille) en posant l'hypothèse que l'on retrouve 200 entailles à l'hectare, ce qui correspond à la moyenne provinciale. Peu de dépenses d'opération seront associées à cet exercice. Le tableau 9 en présente le détail.

Tableau 9 Revenus escomptés des activités acéricoles

ACÉRICULTURE	
Revenus	
200 ha X 200 entailles X 0,33 \$/entaille	13 200 \$
Dépenses	
Administration	<u>1 000 \$</u>
Revenus nets	12 200 \$

8.6.4 Réseau de sentiers et de refuges

Mise en contexte

Au Québec, les randonnées pédestres estivales et hivernales prennent de plus en plus d'ampleur. Selon une étude de CROP¹¹, la randonnée pédestre est pratiquée par au moins 28 % des femmes et des hommes au Québec. Une étude en 2001¹² témoignait plutôt d'un pourcentage de 17 %, ce qui tendrait à confirmer l'ampleur prise par la pratique d'activités de randonnée pédestre au cours des dernières années. À l'échelle du Québec, cela représente un potentiel de près de un million de personnes. Selon la même l'étude, 30 % sont des usagers de sentiers de longue randonnée (passant au moins une nuit sur le sentier de randonnée pédestre en camping, refuge ou gîte). La randonnée pédestre se pratique rarement seul et la courte randonnée se pratique surtout en famille, souvent avec des enfants.

Les personnes pratiquant la randonnée, courte ou longue, sont surtout des professionnels, des cadres ou des administrateurs. La pratique de la longue randonnée s'effectue aussi beaucoup par des étudiants, un facteur expliquant que la moyenne d'âge des gens qui pratiquent la longue randonnée est plus jeune (33,5 ans) que celle des personnes pratiquant la courte randonnée (38,5 ans). La clientèle est surtout québécoise, puisque les randonneurs américains ont déjà un nombre important de sentiers d'intérêt comportant un ou des sommets offrant des vues spectaculaires. Cependant, dans le cas de la propriété Tillotson, la proximité de la frontière américaine est un facteur qui pourrait permettre d'attirer des visiteurs en provenance des États-Unis.

Lorsqu'ils font le choix du sentier qu'ils vont emprunter, les randonneurs recherchent les points de vue offrant des paysages de qualité, l'aspect naturel des lieux et le calme, et la tranquillité que procure la proximité de la nature. Par ailleurs, les randonneurs préfèrent des sentiers montagneux qui permettent d'accéder à un sommet.

¹¹ <http://www.sportdecision.com/modules/news/article.php?storyid=65>

¹² Zins Beauchesne et Associés, 2001. La randonnée pédestre au Québec, mars 2001, 153 p.

Développement des sentiers et refuges

Le projet consiste donc à construire trois refuges rustiques en alcôve capables d'accueillir un maximum de huit personnes chacun. Ces installations devront être positionnées de façon stratégique permettant un entretien aisé à partir du réseau routier. De plus, ces refuges devraient permettre également d'accueillir des groupes de chasseurs durant la saison de chasse. Les investissements requis s'élèvent à 300 000 \$, ce qui permettra la construction de trois unités dont une pourrait être alimentée par le réseau électrique au sommet du mont Hereford.

Les sentiers actuels (15 kilomètres) de même que l'ajout de 10 kilomètres afin de compléter les boucles du concept requiert des investissements d'environ 1 500 \$/km, ce qui totalise environ 40 000 \$. L'aménagement au sommet du mont Hereford avec l'installation d'une clôture afin de limiter l'accès au sommet requerra près de 60 000 \$.

Tableau 10 Revenus escomptés des sentiers pédestres avec refuges

SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	
Revenus	
3 refuges (24 places) X 200 \$/nuit X 70 jours	40 000 \$
Investissement de 400 000 \$	
Dépenses	
Entretien	-7 000 \$
Revenus nets	33 000 \$

Le tableau 10 présente les revenus générés par les trois refuges basés sur 70 jours de pleine occupation. Les frais d'entretien concernent la préparation de saison, l'entretien des lieux après chaque usage, l'entretien des installations sanitaires sèches, etc. Encore une fois, cette estimation est très conservatrice, laissant présager des revenus plus importants et possiblement l'installation de refuges additionnels.

Lorsque le réseau sera complété avec les installations d'accueil à chacune des entrées, une tarification pour la marche pourra s'appliquer, cependant, en attendant, une contribution volontaire sera demandée à chacun des points d'entrée. Des revenus de 4 000 \$ à 10 000 \$ pourraient être engendrés. Pour les fins de cet exercice ces revenus potentiels n'ont pas été considérés.

8.6.5 Autres activités et considération au concept

À ce moment, la faisabilité ne tient pas compte, en termes de revenus et de retombées, des activités qui se dérouleront sur la propriété telles que l'astronomie, le vélo de montagne, l'équitation, les activités motorisées, les produits forestiers non ligneux, le potentiel de villégiature, etc. Le développement de ses activités devra se faire au mérite et au fur et à mesure de l'appropriation de la propriété par l'OBNL. Par conséquent, ses activités ne sont présentées qu'à un niveau conceptuel. Davantage d'études seront nécessaires avant de les implanter. Pour le vélo de montagne, une tarification journalière et saisonnière devra être envisagée rapidement.

8.6.6 Ligne de transport d'énergie

La ligne hydroélectrique, projetée par Hydro-Québec, qui traverse la propriété dans le but de desservir le marché américain en passant par l'État du Vermont, pourrait s'avérer une opportunité génératrice de retombées pour la mise en valeur de la propriété. À cet effet, une redevance de passage ou de servitude pourrait être exigée. Généralement, Hydro-Québec procède par expropriation. En considérant une emprise moyenne de 70 mètres par 14 kilomètres de long, une superficie d'environ 100 hectares serait en jeu. La valeur de 3 000 \$/ha, 4 000 \$/ha et plus pourrait être retenue comme valeur compensatoire, soit une valeur totale qui varie de 300 000 \$ à 400 000 \$ ou une rente à perpétuité de 20 000 \$ en utilisant un taux d'intérêt de 5 %. Cette aspect est non négligeable et nécessitera une très grande vigilance de la part de l'OBNL. On pourrait utiliser ces montants pour financer les installations prévues.

8.6.7 Contraintes législatives et réglementaires

Le concept d'aménagement tel que présenté plus haut nécessite peu d'ajustements au schéma d'aménagement révisé de la MRC et aux règlements d'urbanisme des municipalités de Saint-Herménégilde et East Hereford. Les sentiers de randonnée de même que les refuges sont autorisés à l'intérieur de l'affectation du sol « villégiature forestière ». L'aménagement forestier est permis à l'intérieur des diverses affectations du sol incluant la zone agricole permanente. Il en va de même pour les activités d'acériculture. Quant aux usages prévus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation secondaire de la municipalité d'East Hereford, ils devraient être revus pour assurer la prise en compte de la future zone industrielle à l'extrême sud-est de la propriété, de même que des zones de développement industriel, commercial, résidentiel ou de villégiature des autres portions du périmètre d'urbanisation secondaire. Cette révision doit se faire pour la municipalité et non pas pour la MRC.

Les zones de conservation, quant à elles, ne sont pas prises en considération par le schéma d'aménagement révisé. Il serait donc important, dans l'optique d'atteindre une aire protégée de catégorie V ou VI, d'incorporer ces zones à l'intérieur de l'affectation « conservation » du schéma d'aménagement. Par ailleurs, des modifications secondaires pourraient être apportées au schéma d'aménagement de manière à mieux y intégrer les activités qui se feront sur la propriété et ainsi la distinguer des territoires avoisinants. Une affectation multiressource pourrait être créée englobant toute la propriété, à l'exception des zones de conservation où seraient permises des activités agricoles, forestières, de tourisme et de villégiature. Une telle modification au schéma obligera les municipalités à se doter d'un zonage conséquent avec cette affectation.

L'installation d'un accueil et de réseaux de sentiers de randonnée pédestre et de vélo de montagne passant en zone agricole permanente doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles avant d'être déployée. Si aucune demande n'a été effectuée concernant les sentiers déjà existants, une telle demande devrait être faite afin de régulariser la situation de ces sentiers.

8.6.8 Faisabilité financière

La faisabilité financière consiste à traduire, en termes financiers, tous les éléments précédemment traités et à vérifier la viabilité du projet/concept. L'étude financière, comme les autres étapes de conception du projet, est un processus itératif qui permet progressivement de faire apparaître tous les besoins financiers en activité et les possibilités de ressources qui y correspondent.

Les étapes suivantes ont été franchies :

- le plan de financement qui a permis de déterminer les capitaux minimaux nécessaires;
- l'établissement des résultats prévisionnels sur 5 ans, ce qui permet de juger si l'activité prévisionnelle du projet est en mesure de dégager des recettes suffisantes pour couvrir la totalité des charges (moyens humains, matériels et financiers);
- l'établissement du plan de trésorerie sur 12 mois susceptible de mettre en évidence, mois par mois, l'équilibre ou le déséquilibre entre encaissements et décaissements;
- l'élaboration du plan de financement sur 5 ans capable d'apprécier la solidité financière prévue de l'entreprise sur les premières années d'exercice.

Cette démarche a conduit à la conception d'un projet cohérent et viable puisque chacune des options prises trouve sa traduction financière et sa répercussion sur les équilibres financiers. Si le déséquilibre est trop important, le projet doit être remanié et sa structure financière adaptée en conséquence.

Le tableau 11 présente les résultats prévisionnels sur 5 ans. Les résultats prévisionnels débutent à l'année 0 par une mise de fonds de 110 000 \$, soit la mise en place d'un fonds de roulement de 60 000 \$ de même que l'achat d'équipements et de matériel pour une somme de 50 000 \$. Les deux premières années, les opérations se concentreront sur les activités forestières et de prélèvement faunique. Aux années 3, 4 et 5 s'intègrent les activités d'acériculture et les revenus générés par la location des refuges fauniques. Dans les estimés de revenus, aucune hypothèse de croissance n'a été considérée (augmentation du prix du bois) au même titre qu'aucune augmentation des dépenses n'a été considérée. De plus, n'ont pas été considérés les revenus d'une tarification vélo de montagne ou randonnée pédestre (estivale et hivernale).

Les bénéfices annuels varient de 92 400 \$ à 140 600 \$ de l'année 1 à l'année 5. On remarquera que des investissements de 400 000 \$ sont déployés afin de mettre en place le réseau de sentiers, les refuges, les stationnements, l'aménagement au sommet du mont Hereford de même qu'une signalisation relevée. La Valeur Actualisée Nette (VAN) est positive avec des taux d'intérêt inférieur à 13 %. Le taux de rendement interne est à 13,1 % pour une VAN égale à zéro. La période de recouvrement (*payback*) est de 4,29 années, ce qui signifie que les investissements seront récupérés sur l'horizon de mise en place du plan directeur.

Ce projet de développement apparaît fort intéressant, car il permettra, selon le désir de l'OBNL, d'accélérer le projet selon les résultats obtenus. Les marges de manœuvre sont excellentes compte tenu des estimés conservateurs utilisés. En effet, une amélioration du marché du bois pourrait accroître la rentabilité du projet. Cependant, si des difficultés ou des retards dans la mise en place créent une situation plus difficile, l'augmentation de la tarification ou la mise en place de tarifications nouvelles permettra aisément de corriger la situation.

Au démarrage, le plan de financement devra tenir compte des frais d'établissement et d'investissement de la corporation, de même que des besoins en fonds de roulement, en subventions et en emprunts à moyen et long terme.

Pour analyser le fonds de roulement nécessaire, les flux de trésorerie pour les deux premières années ont été analysés et indiquent des besoins totaux de 60 000 \$ afin d'équilibrer l'encaisse, et ceci en considérant que les entrées sont en phase avec les déboursés. Le tableau 12 indique qu'en posant l'hypothèse que la corporation débute en janvier 2013, les besoins de marge de crédit ou de fonds de roulement se font sentir en janvier et se résorbent par la suite.

Tableau 11 Résultats prévisionnels sur 5 ans

ÉTAT FINANCIER	ANNÉES					
	0	1	2	3	4	5
INVESTISSEMENT	110 000 \$	100 000 \$	150 000 \$	100 000 \$	50 000 \$	0 \$
▪ INFRASTRUCTURES ET AMÉNAGEMENT		100 000	150 000	100 000	50 000	
- Fonds de roulement	60 000					
- Équipements et divers	50 000					
- Autres						
REVENUS		584 400 \$	587 400 \$	640 600 \$	640 600 \$	640 600 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER		508 000 \$	508 000 \$	508 000 \$	508 000 \$	508 000 \$
- Volume de récolte		423 000	423 000	423 000	423 000	423 000
- Retour taxes foncières		85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
▪ CHASSE		76 400 \$	79 400 \$	79 400 \$	79 400 \$	79 400 \$
- Chevreuil		50 400	50 400	50 400	50 400	50 400
- Bonification pour l'orignal		14 000	14 000	14 000	14 000	14 000
- Petit gibier + ours		12 000	15 000	15 000	15 000	15 000
▪ ACÉRICULTURE		0 \$	0 \$	13 200 \$	13 200 \$	13 200 \$
- Production de sirop d'érable		0	0	13 200	13 200	13 200
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES		0 \$	0 \$	40 000 \$	40 000 \$	40 000 \$
- Location de refuges		0	0	40 000	40 000	40 000
COÛTS		492 000 \$	492 000 \$	500 000 \$	500 000 \$	500 000 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER		482 000 \$	482 000 \$	482 000 \$	482 000 \$	482 000 \$
- Récolte et livraison à l'usine		237 000	237 000	237 000	237 000	237 000
- Entretien et construction de chemins		55 000	55 000	55 000	55 000	55 000
- Gestion forestière et administration		90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
- Taxes foncières		100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
▪ CHASSE		10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$
- Contrôle et suivi		8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
- Aménagements et entretien		2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
▪ ACÉRICULTURE		0 \$	0 \$	1 000 \$	1 000 \$	1 000 \$
- Administration		0	0	1 000	1 000	1 000
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES		0 \$	0 \$	7 000 \$	7 000 \$	7 000 \$
- Entretien		0	0	7 000	7 000	7 000
BÉNÉFICES NETS	0 \$	92 400 \$	95 400 \$	140 600 \$	140 600 \$	140 600 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER		26 000 \$	26 000 \$	26 000 \$	26 000 \$	26 000 \$
▪ CHASSE		66 400 \$	69 400 \$	69 400 \$	69 400 \$	69 400 \$
▪ ACÉRICULTURE		0 \$	0 \$	12 200 \$	12 200 \$	12 200 \$
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES		0 \$	0 \$	33 000 \$	33 000 \$	33 000 \$
BÉNÉFICES NETS - INVESTISSEMENT	(110 000 \$)	(7 600 \$)	(54 600 \$)	40 600 \$	90 600 \$	140 600 \$
VAN=	53 010,5	17 652,9	(9 495,1)			
TRI=	13,1 %					
PAY BACK=	4,29 année(s)					

Tableau 12 a Flux de trésorerie – année 1

FLUX DE TRÉSORERIE (ANNÉE 1)	Mois												TOTAL
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
REVENUS	0 \$	90 000 \$	93 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	50 400 \$	14 000 \$	12 000 \$	145 000 \$	584 400 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	0 \$	90 000 \$	93 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	145 000 \$	508 000 \$
- Volume de récolte		90 000	93 000	60 000	60 000	60 000						60 000	423 000
- Retour taxes foncières												85 000	85 000
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 400	14 000	12 000	0 \$	76 400 \$
- Chevreuil									50 400	14 000	12 000		50 400
- Bonification pour l'orignal													14 000
- Petit gibier + ours													12 000
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
- Production de sirop d'éryable													0
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
- Location de refuges													0
COÛTS	57 750 \$	59 250 \$	92 000 \$	41 000 \$	41 000 \$	57 500 \$	7 500 \$	7 500 \$	36 500 \$	39 500 \$	9 500 \$	43 000 \$	492 000 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	57 750 \$	59 250 \$	92 000 \$	41 000 \$	41 000 \$	57 500 \$	7 500 \$	7 500 \$	32 500 \$	37 500 \$	7 500 \$	41 000 \$	482 000 \$
- Récolte et livraison à l'usine	50 250	51 750	34 500	33 500	33 500				25 000	30 000		33 500	237 000
- Entretien et construction de chemins													55 000
- Gestion forestière et administration	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	90 000
- Taxes foncières						50 000							100 000
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	4 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	10 000 \$
- Contrôle et suivi									2 000	2 000	2 000	2 000	8 000
- Aménagements et entretien									2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0
- Administration													0
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
- Entretien													0
BÉNÉFICES NETS	(57 750 \$)	30 750 \$	1 000 \$	19 000 \$	19 000 \$	2 500 \$	(7 500 \$)	(7 500 \$)	13 900 \$	(25 500 \$)	2 500 \$	102 000 \$	92 400 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	(57 750 \$)	30 750 \$	1 000 \$	19 000 \$	19 000 \$	2 500 \$	(7 500 \$)	(7 500 \$)	(32 500 \$)	(37 500 \$)	(7 500 \$)	104 000 \$	26 000 \$
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	46 400 \$	12 000 \$	10 000 \$	(2 000 \$)	66 400 \$
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
FLUX DE TRÉSORERIE	2 250 \$	33 000 \$	34 000 \$	53 000 \$	72 000 \$	74 500 \$	67 000 \$	59 500 \$	73 400 \$	47 900 \$	50 400 \$	152 400 \$	

Tableau 12 b Flux de trésorerie – année 2

FLUX DE TRÉSORERIE (ANNÉE 2)	Mois												TOTAL
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
REVENUS	0 \$	90 000 \$	93 000 \$	60 000 \$	63 000 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	50 400 \$	14 000 \$	12 000 \$	145 000 \$	587 400 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	0 \$	90 000 \$	93 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	145 000 \$	508 000 \$
- Volume de récolte		90 000	93 000	60 000	60 000	60 000						60 000	423 000
- Retour taxes foncières												85 000	85 000
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 400 \$	14 000 \$	12 000 \$	0 \$	79 400 \$
- Chevreuil					3 000				50 400	14 000	12 000		50 400
- Bonification pour l'orignal													14 000
- Petit gibier + ours +dindon													15 000
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
- Production de sirop d'éralbe													0
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
COÛTS	57 750 \$	59 250 \$	92 000 \$	41 000 \$	41 000 \$	57 500 \$	7 500 \$	7 500 \$	36 500 \$	39 500 \$	9 500 \$	43 000 \$	492 000 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	57 750 \$	59 250 \$	92 000 \$	41 000 \$	41 000 \$	57 500 \$	7 500 \$	7 500 \$	32 500 \$	37 500 \$	7 500 \$	41 000 \$	482 000 \$
- Récolte et livraison à l'usine	50 250	51 750	34 500	33 500	33 500							33 500	237 000
- Entretien et construction de chemins									25 000	30 000			55 000
- Gestion forestière et administration	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	90 000
- Taxes foncières			50 000			50 000							100 000
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	4 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	10 000 \$
- Contrôle et suivi									2 000	2 000	2 000	2 000	8 000
- Aménagements et entretien									2 000				2 000
- Location de refuges													0
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0
- Administration													0
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
- Entretien													0
BÉNÉFICES NETS	(57 750 \$)	30 750 \$	1 000 \$	19 000 \$	22 000 \$	2 500 \$	(7 500 \$)	(7 500 \$)	13 900 \$	(25 500 \$)	2 500 \$	102 000 \$	95 400 \$
▪ AMÉNAGEMENT FORESTIER	(57 750 \$)	30 750 \$	1 000 \$	19 000 \$	19 000 \$	2 500 \$	(7 500 \$)	(7 500 \$)	(32 500 \$)	(37 500 \$)	(7 500 \$)	104 000 \$	26 000 \$
▪ CHASSE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	46 400 \$	12 000 \$	10 000 \$	(2 000 \$)	69 400 \$
▪ ACÉRICULTURE	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
▪ SENTIERS PÉDESTRES AVEC REFUGES	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
FLUX DE TRÉSORERIE	2 250 \$	33 000 \$	34 000 \$	53 000 \$	75 000 \$	77 500 \$	70 000 \$	62 500 \$	76 400 \$	50 900 \$	53 400 \$	155 400 \$	

À l'année 2, le même phénomène se produit où le besoin se fait sentir en début de période avant de disparaître en fin d'année. Pour cette analyse, l'hypothèse retenue fait en sorte qu'en fin d'année le surplus sert à rembourser les investissements réalisés.

8.6.9 Sources de financement

Les sources de financement possibles proviennent de quatre sources, soit :

- Marge de crédit auprès d'institutions financières;
- Vente de lots ou hypothèque sur fond de terrain;
- Subventions et contributions gouvernementales;
- Programmes particuliers de soutien.

Le fonds de roulement, estimé à 60 000 \$ et dans les pires circonstances à 100 000 \$, pourra, à notre avis, être facilement appuyé par une institution financière sur la base de l'actif immobilier. Pour la partie investissements de départ (camions, VTT et frais généraux), des prêts contre actifs sont également possibles, ce qui requiert moins de capitaux propres.

Pour les investissements immobiliers et en infrastructures, qui s'élèvent à plus de 300 000 \$, une partie pourra se financer par hypothèque et une autre en capitaux propres.

Différents programmes et financements sont possibles par des organismes gouvernementaux et il importe de les identifier, ce qui permettrait de minimiser le risque pour la corporation en devenir. Il est donc recommandé que soit exploré les sources possibles d'appui qui pourrait provenir de divers organismes et ministères partenaires de même que différents programmes de soutien, dont :

- Le programme de remboursement des taxes foncières du ministère des Ressources naturelles et de la Faune aide les producteurs forestiers ayant effectués des travaux de mise en valeur dont la valeur est égale ou supérieure au montant des taxes foncières de la propriété sur laquelle les travaux ont été effectués et cela à hauteur de 85 % du montant des taxes foncières;
- Le programme de la fondation Hydro-Québec pour l'environnement est un programme qui vise à protéger, restaurer et mettre en valeur des milieux naturels ou à éduquer ou sensibiliser des publics cibles relativement à des problématiques environnementales locales;
- Le programme de mise en valeur des ressources du milieu forestier - volet II appuie des projets de mise en valeur et de développement des ressources du milieu forestier en lien avec le PRDIRT de l'Estrie;
- Le programme « partenaire pour la nature » du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs vise à favoriser la protection de milieux naturels d'intérêt par le biais de l'acquisition de connaissances et la mise en œuvre d'outils de planification. Le programme vise également la sensibilisation du public face aux milieux naturels d'intérêt;
- Emploi Québec dispose également de divers programmes de soutien à l'embauche et à la formation qui devront être explorés au moment opportun;
- Les différents acteurs et partenaires (CLD, SADC, MDEIE, MAPAQ, MAMROT, MRNF) doivent être interpellés afin de vérifier leur niveau d'appui potentiel au projet

Il faut garder à l'esprit que « Tillotson Trust/Tillotson Corporation » souhaite garder une proximité en appuyant le bon démarrage du projet et la prise en main par la communauté de cette propriété. À cet égard, l'appui de cet organisme devra être considéré, au même titre que le soutien de « New Hampshire Charitable Foundation » et de la « Community Forest Collaborative ».

Enfin, un plan de financement à très court terme devra être élaboré afin de cerner les sources et préparer les demandes de financement au projet.

8.6.10 Retombées, répercussions dans la communauté et consultation publique

Les retombées et les impacts dans la communauté sont de plusieurs ordres et doivent être pris en compte dans la décision de mise en œuvre. Cette section ne se veut pas une étude d'impacts exhaustifs, mais plus l'identification des retombées et des répercussions potentielles de la mise en œuvre du projet, dont voici les principaux éléments :

- Amélioration générale de la qualité de l'environnement et des relations citoyennes;
- Ajout d'un équipement récréatif qui améliore la qualité de vie;
- Participation de la communauté au développement durable à grande échelle;
- Création de richesses et de retombées économiques locales;
- Projet à la hauteur des aspirations et des capacités de la communauté;
- Mise en place d'une vitrine régionale et nationale pour la communauté;
- Peu de changement et de dérangement dans les habitudes locales en termes de circulation, d'achalandage et de voisinage;
- Attractivité et vitalité haussée de la région;
- Besoins de financement peu élevés;
- Crédit d'emplois permanents et saisonniers;
- Hauteur du sentiment d'appartenance;
- Etc.

Le projet a été présenté à la communauté le 20 octobre 2011 dans le cadre d'une consultation publique à laquelle 93 personnes ont assisté. La présentation était composée d'une mise en contexte expliquant le processus associé au legs de la propriété à la communauté, la présentation du plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété, les étapes qui restent à franchir avant le transfert à la communauté et une période de questions, tout cela dans le but de recueillir l'opinion de la population par rapport au développement et à la mise en valeur de la propriété. La plupart des questions ont fait référence à quatre aspects du projet soit :

- La clarification de certaines situations problématiques avant le transfert de la propriété;
- La faisabilité financière du projet;
- La création de l'OBNL;
- Les bénéfices pour la communauté.

Un compte-rendu complet de cette séance de consultation publique se retrouve à l'annexe 3.

9. CONCLUSION

La propriété Tillotson, d'une superficie de plus de 56 km², recèle de nombreuses richesses qui méritent d'être mises en valeur. Le don de cette propriété à la communauté est inestimable et on se doit de la mettre en valeur en fonction des souhaits des donateurs et des aspirations de la communauté. Par conséquent, le concept de développement de la propriété Tillotson s'appuie sur les orientations définies à partir des potentiels identifiés et des consultations menées auprès du donateur, de la communauté et des usagers.

Essentiellement, la vision de développement conduit à un laboratoire récréatif naturel par la constitution d'une aire protégée de catégorie V ou VI, ou s'en rapprocher, où les activités de base seront consolidées et d'autres développées, soit :

- l'aménagement forestier certifié;
- l'aménagement faunique contrôlé;
- la production d'eau d'érable;
- les activités récréatives, telles que les randonnées d'interprétation (pédestres, ski de fond, raquettes) et le vélo de montagne, supportées par un réseau de sentiers et l'implantation de refuges rustiques, les randonnées motorisées, etc.;
- la tenue d'évènements nationaux et régionaux de vélo de montagne et d'astronomie;
- la promotion de travaux de recherche concernant la gestion intégrée des ressources naturelles et des activités récréatives et communautaires en forêt privée.

La faisabilité financière préliminaire laisse entrevoir un bilan positif. En effet, les activités d'aménagement forestier doivent être maintenues afin de garantir le remboursement des taxes foncières, alors que les revenus générés des autres activités assureraient le développement de la propriété à long terme.

Avec des investissements de 400 000 \$ à 500 000 \$, il sera possible de générer, dans une première phase, des revenus nets annuels au-delà de 140 000 \$. Le plein déploiement du concept (plus de 10 ans) devrait permettre de doubler aisément ces revenus nets. La valeur actualisée nette est positive sur un horizon de 5 ans avec un taux de rendement interne à 13,1 %. Essentiellement, la période de recouvrement des investissements est estimée à moins de 5 ans.

Ce projet de mise en valeur et de développement de la propriété Tillotson est une opportunité unique qui s'inscrit dans le développement durable de la communauté en générant des retombées positives et en consolidant la vitalité des communautés.

10. BIBLIOGRAPHIE

- AMÉNAGEMENTS FORESTIER ET AGRICOLE DES SOMMETS INC., 1997. Management plan for private woodlots.
- CHANTAL PRUD'HOMME ARCHITECTE PAYSAGISTE, 2009. Caractérisation et évaluation des paysages de la MRC de Coaticook, décembre 2009, 42 p.
- CONFERENCE BOARD OF CANADA, 2008. Travel Exclusive: Key Trends for Canadian Travel Industry January-February 2008, février 2008, 5 p.
- CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE L'ESTRIE, 2011. Plan régional de développement intégré des ressources naturelles et du territoire de l'Estrie, février 2011, 47 p.
- DEL DEGAN, MASSÉ ET ASSOCIÉS INC., 2002. Plan d'aménagement intégré des ressources, mai 2002, 160 p.
- DEL DEGAN, MASSÉ ET ASSOCIÉS INC., 2007. Plan général d'aménagement forestier de la Forêt habitée du mont Gosford 2002-2008, juin 2007, 72 p.
- DUBOIS, JEAN-MARIE ET COL., 1986. Des Cantons-de-l'est à l'Estrie, septembre 1986, 22 p.
- GROUPE DE TRAVAIL SUR LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES TERRITOIRES, 2011. La multifonctionnalité, un regard neuf sur le territoire, 72 p.
- HYDRO-QUÉBEC, 2010. Interconnexion Québec-New Hampshire, 4 p.
- LES TROIS VILLAGES, 2010. Diagnostic de territoire 2010, 200 p.
- LES TROIS VILLAGES, 2010. Plan de développement 2011-2016, décembre 2010, 22 p.
- MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, 1994. Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public, 68 p.
- MUNICIPALITÉ D'EAST HEREFORD, 2008. Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 194-08, 26 p.
- MUNICIPALITÉ D'EAST HEREFORD, 2008. Règlement de zonage numéro 195-08.
- MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE BELLECHASSE ET LES ETCHEMINS, 1997. Forêt habitée du parc régional du Massif du sud, octobre 1997, 154 p.
- MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK, 2000. Règlement sur le schéma d'aménagement révisé numéro 6-23, juin 2000, 197 p.
- MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE, 1988. Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 23 (1989), octobre 1988, 17 p.
- MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE, 2011. Règlement de zonage numéro 19.
- MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK, 2009. Plan stratégique de développement 2009-2014, territoire de la MRC de Coaticook, 130 p.
- NATURE CONSERVANCY CANADA, 2010. Preliminary Ecological Assesment : Tillotson Property, Mount Hereford, Juillet 2010, 61 p.
- PRENTISS AND CARLISLE MANAGEMENT CO., 2010. Inventory Report Tillotson Farm and Forest, LTD., juillet 2010, 25 p.
- RÉSEAU DE VEILLE EN TOURISME DE LA CHAIRE DE TOURISME TRANSAT DE L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL, Portrait sociodémographique et comportement de voyage des Québécois par segment démographique, mars 2008, 74 p.
- SAINT-ONGE, NICOLE, 1995. Rapport de la cartographie du projet Hereford Mountain été 1994, mars 1995, 22 p.
- STRAHLER, A. et A. STRAHLER, 2005. Physical Geography: Third Edition, 826 p.

THE TRUST FOR PUBLIC LAND NORTHERN FOREST CENTER SUSTAINABLE FOREST FUTURES QUEBEC-LABRADOR FOUNDATION, 2011. Community Forests: Needs and Resources for Creating and Managing Community Forests, mars 2011, 48 p.

URBANITEK, 1989. Projet d'aménagement du mont Hereford, octobre 1989, 28 p.

ZINS BEAUCHESNE ET ASSOCIÉS, 2001. La randonnée pédestre au Québec, mars 2001, 153 p.

11. WEBOGRAPHIE

GESTION MONT GOSFORD, 2011. *Mont Gosford*
<http://www.montgosford.com/index.php>

LES TROIS VILLAGES, 2011. *Les Trois Villages : des activités pour la famille et l'amateur de plein air*
<http://www.lestroisvillages.com/index.shtml>

MUNICIPALITÉ D'EAST HEREFORD, 2011. *L'accueil c'est dans notre nature*
<http://www.municipalite.easthereford.qc.ca/>

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE, 2011. *Bienvenue à Saint-Herménégilde*
<http://www.municipalite.easthereford.qc.ca/>

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE, 2011.
Répertoire des municipalités
<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>

SOCIÉTÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE PLEIN AIR DU QUÉBEC, 2011. *Duchesnay station touristique.*
<http://www.sepaq.com/ct/duc/>

TOURISME CHAUDIÈRE-APPALACHES, 2011. *Parc régional du Massif du Sud*
<http://www.massifdusud.com/index.html>

ANNEXE 1

RAPPORT SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS CIBLÉES

PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ET DE
MISE EN VALEUR DE LA PROPRIÉTÉ TILLOTSON

RAPPORT SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS CIBLÉES

Préparé par :



825, rue Raoul-Jobin
Québec (Québec) G1N 1S6

Juillet 2011

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE	i
1. INTRODUCTION	1
2. DESCRIPTION DES CONSULTATIONS.....	1
3. RÉSULTATS DES CONSULTATIONS	2
3.1 ATTENTES ET PRÉOCCUPATIONS GÉNÉRALES À L'ÉGARD DE LA GESTION ET DE L'AMÉNAGEMENT DE LA PROPRIÉTÉ	2
3.2 FORCES ET FAIBLESSES DE LA PROPRIÉTÉ OU DU PROJET	5
3.3 ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES POUR L'UTILISATION ET LA GESTION DE LA PROPRIÉTÉ	8
3.3.1 Intégrité, vocation et usages	8
3.3.2 Gestion et concertation.....	8
3.3.3 Financement.....	9
3.3.4 Conservation/protection	9
3.3.5 Aménagement forestier	9
3.3.5.1 Acériculture.....	10
3.3.5.2 Autres produits forestiers non ligneux (PFNL) et agroforesterie.....	10
3.3.6 Récréation	10
3.3.6.1 Chasse	11
3.3.6.2 Sentiers : randonnée pédestre, vélo de montagne, raquette, ski nordique.....	11
3.3.6.3 Véhicules hors route (motoneige, VTT, jeep) et équitation.....	11
3.3.7 Accessibilité, hébergement et promotion.....	12

ANNEXE

ANNEXE 1 LISTE DES PARTICIPANTS LORS DES CONSULTATIONS CIBLÉES

1. INTRODUCTION

La propriété Tillotson, d'une superficie de 5 632 ha, est sise sur le mont Hereford, près de la frontière canado-américaine. Elle chevauche le territoire des municipalités d'East Hereford et de Saint-Herménégilde. À compter du 31 décembre 2011, il est prévu que la propriété soit cédée, au profit de ces deux communautés, à un organisme à but non lucratif (OBNL) à être constitué, selon les dernières volontés de son propriétaire aujourd'hui décédé, monsieur Neil Tillotson. L'OBNL deviendra alors responsable de la gestion et du développement de cette propriété.

Au nom du futur organisme et de l'ensemble des acteurs impliqués, la MRC de Coaticook, en juin 2011, a mandaté la firme Del Degan, Massé et Associés (DDM) pour élaborer un plan directeur de développement et de mise en valeur de cette propriété. Ce plan doit tenir compte, notamment, des attentes et des besoins du milieu ainsi que des ressources disponibles.

Dans un souci d'associer les intervenants tôt dans la démarche, il a été décidé d'identifier les besoins et les attentes du milieu par le biais de consultations ciblées. Ces rencontres ont eu lieu les 18, 19 et 20 juillet 2011. Le présent document, disponible également en anglais, est une synthèse des commentaires recueillis dans le cadre de ces échanges.

2. DESCRIPTION DES CONSULTATIONS

Les consultations ont eu lieu dans les municipalités d'East Hereford et de Saint-Herménégilde. Elles se sont déroulées en cinq ateliers distincts d'une durée de trois heures chacun : conseil municipal d'East Hereford, conseil municipal de Saint-Herménégilde, conservation, foresterie et récréation. Ces rencontres visaient à :

- Consulter les intervenants du milieu pour mieux comprendre les enjeux, les attentes et les préoccupations à l'égard du développement et de la mise en valeur de la propriété;
- Établir les lignes directrices d'une vision souhaitée de développement et de mise en valeur de la propriété;
- Faire ressortir les orientations et les objectifs prioritaires.

Les participants ont été identifiés par la MRC de Coaticook en collaboration avec les deux municipalités concernées. Le calendrier des rencontres ainsi que la liste des participants sont fournis à l'annexe 1. Préalablement à ces ateliers, un guide de discussion a été distribué aux intervenants dans le but de les aider à préparer les échanges. L'animation des rencontres a été réalisée par la firme DDM, de même que la rédaction de la présente synthèse.

Ces consultations représentent une étape importante dans l'élaboration du plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété. Il est donc prévu que la présente synthèse soit transmise aux participants dans les meilleurs délais, de sorte que, le cas échéant, ces derniers puissent au besoin apporter des commentaires additionnels qui pourraient bonifier la réflexion et la démarche.

3. RÉSULTATS DES CONSULTATIONS

Les sections suivantes regroupent les principales informations et les principaux commentaires recueillis lors des cinq rencontres de consultation. Compte tenu du fait que plusieurs propos et opinions se recoupaient d'un atelier à l'autre, il a été jugé préférable, pour éviter les répétitions, de présenter une synthèse globale et intégrée. Celle-ci inclut également certaines conclusions que DDM a été en mesure de dégager des échanges.

3.1 Attentes et préoccupations générales à l'égard de la gestion et de l'aménagement de la propriété

	ATTENTES GÉNÉRALES	PRÉOCCUPATIONS GÉNÉRALES
GESTION	<ul style="list-style-type: none">▪ La constitution du conseil d'administration de l'OBNL doit prévoir une bonne représentation locale.▪ La gouvernance de l'OBNL doit permettre de s'assurer qu'au fil du temps, les objectifs liés au développement et à la mise en valeur de la propriété ne pourront être modifiés par des intérêts ou des pressions externes ou individuelles.▪ La gestion du territoire doit faire appel à l'implication et aux connaissances des intervenants locaux. Il faut donc prévoir des mécanismes permanents de concertation.▪ Le plan de développement et de mise en valeur doit être réaliste et évolutif, en fonction notamment des ressources disponibles. Certains aspects (protection de la biodiversité, multiusages, gestion en concertation avec les communautés locales, etc.) doivent toutefois être institués à perpétuité dans le projet.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le territoire fera l'objet d'une nouvelle approche de gestion par un OBNL dont la direction, la constitution et les règles de gouvernance ne sont pas encore connues.▪ Les acteurs locaux ne veulent pas perdre le contrôle sur les décisions concernant le territoire et sa gestion.▪ L'adoption d'un plan directeur ne changera pas nécessairement les habitudes des usagers actuels. Il faudra prévoir des activités d'information et de sensibilisation. L'adhésion des intervenants locaux est jugée très importante.▪ La période suivant le transfert de propriété sera particulièrement cruciale pour l'OBNL qui devra établir les règles et les balises de fonctionnement.

	ATTENTES GÉNÉRALES	PRÉOCCUPATIONS GÉNÉRALES
FINANCEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une des priorités de l'OBNL doit être d'assurer la rentabilité du projet (couvrir tous ses frais, incluant la mise en valeur). ▪ La tarification des usages sur le territoire devrait favoriser les citoyens des deux municipalités. ▪ Les sources de revenus doivent être augmentées et diversifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les deux municipalités veulent être en mesure de récupérer les recettes fiscales annuelles liées à la propriété. ▪ Les deux municipalités voient des opportunités de développement, mais l'une exprime de sérieuses préoccupations quant à la capacité, pour l'OBNL, de générer les revenus suffisants pour couvrir les taxes municipales.
COHABITATION DES USAGES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La propriété doit être gérée en mode multiusages. ▪ Les règles doivent être établies par l'OBNL, connues et respectées par les usagers. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines activités courantes sur le territoire ne sont pas toujours compatibles. Il faut améliorer l'harmonisation et sensibiliser au respect du territoire, de ses ressources et des autres usagers. ▪ Depuis plusieurs années, on retrouve des cultures de cannabis sur le territoire. Cette activité illicite comporte des enjeux, notamment en ce qui a trait à la sécurité des usagers des infrastructures de plein air, à la responsabilité de l'éventuel OBNL, etc.
FORESTERIE ET PRODUITS FORESTIERS NON LINÉAUX (PFNL)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir une forêt productive est essentiel, tout en intégrant les autres activités présentes et en protégeant la biodiversité. ▪ Les pratiques d'aménagement forestier sur le territoire doivent être durables et adaptées au contexte de la propriété. ▪ Il faut un plan d'aménagement forestier adopté par l'OBNL, exécuté, suivi et conforme à une certification FSC. ▪ Il faut consolider les investissements forestiers réalisés antérieurement. ▪ Il faut explorer les potentiels de production de PFNL. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il faudra s'assurer de ne pas répéter certaines pratiques antérieures d'aménagement forestier, lesquelles sont jugées inacceptables. ▪ L'OBNL doit avoir accès à des compétences en foresterie.

	ATTENTES GÉNÉRALES	PRÉOCCUPATIONS GÉNÉRALES
CONSERVATION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines zones ont besoin de protection particulière sur une base permanente. ▪ Ces zones doivent être clairement localisées et connues des usagers. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certains groupes externes pourraient souhaiter une protection intégrale du territoire, alors que les intervenants locaux veulent un territoire où conservation, protection, aménagement forestier et récréation se conjuguent dans un modèle de développement durable. ▪ Plusieurs valeurs écologiques d'intérêt sont situées en zone blanche. Les mécanismes de protection devront en tenir compte.
RÉCRÉATION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les usagers actuels et les gens de la région doivent pouvoir profiter du caractère naturel du site. ▪ Le sommet du mont Hereford devrait être mis en valeur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'interdiction actuelle de circuler en VTT n'est pas respectée. Ceux-ci passent à côté des clôtures et circulent partout. ▪ Les jeeps causent également des dommages sur le territoire.
ACCESSIBILITÉ, HÉBERGEMENT, PROMOTION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une grande accessibilité devrait être maintenue sur le territoire, mais celle-ci doit être encadrée. ▪ Il faudrait développer des infrastructures d'hébergement de type plein air. ▪ La promotion des activités sur le territoire doit être intégrée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des actes de vandalisme ont été observés sur le territoire et il est difficile de contrôler les accès pour éviter ces situations. ▪ Diverses infrastructures d'hébergement sont présentes dans les municipalités environnantes. Le projet doit les inclure et non leur livrer compétition. ▪ La promotion du territoire doit tenir compte du fait que certains groupes d'usagers ne visent pas une augmentation de l'achalandage (ex. jeeps, VTT, chasseurs), alors que d'autres ont des objectifs de notoriété et d'attraction de clientèles qui débordent des deux municipalités (ex. vélo, randonnée, motoneige, raquette, équitation).

3.2 Forces et faiblesses de la propriété ou du projet

	FORCES	FAIBLESSES
GESTION	<ul style="list-style-type: none">▪ Les deux conseils municipaux entretiennent une bonne collaboration de travail.▪ Les deux conseils municipaux accueillent favorablement l'opportunité que représente le mont Hereford et en reconnaissent le potentiel, malgré certaines réserves de l'un d'entre eux.▪ Le transfert à un OBNL géré par les gens du milieu sera facilitant pour établir des règles de gestion et de comportement des usagers sur le territoire.▪ Il serait possible pour la MRC, si le projet du mont Hereford le requiert, d'envisager de modifier certaines affectations en conséquence.▪ Le plan de développement des trois villages fournit une base sur laquelle peut s'intégrer le projet de mont Hereford.▪ Les partenaires américains ont prévu des mécanismes pour accompagner et faciliter le transfert de la propriété au milieu.▪ Il existe des initiatives régionales pouvant servir de référence ou d'exemple (ex. mont Gosford).▪ Les regroupements actuels d'usagers se disent tous prêts à collaborer avec le futur OBNL.	<ul style="list-style-type: none">▪ Les deux conseils municipaux jaugent différemment les risques financiers associés au développement et à la mise en valeur de la propriété.▪ Le fait que le territoire appartenait à un particulier fait en sorte que les usagers locaux, tout en étant attachés au territoire, n'ont pas développé des réflexes et des habitudes de propriétaire. Il faudra allouer du temps pour modifier certains comportements.▪ Tous ne réalisent pas la qualité et le potentiel qu'offre la propriété.▪ La mise en valeur des parties du territoire situées en zone verte pourrait s'avérer plus complexe.

	FORCES	FAIBLESSES
FINANCEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet inclut la possibilité, pour quelques années, d'avoir recours à un fond spécial mis en place par la Tillotson Corp. pour assurer une transition harmonieuse. ▪ Il existe un bon potentiel pour augmenter et diversifier les sources de revenus à court terme. ▪ La proximité de la frontière avec les États-Unis représente une opportunité de développement pour certaines activités (ex. vélo, motoneige). ▪ Divers groupes d'usagers retirent déjà des revenus de la propriété et se disent prêts à les partager avec l'OBNL. ▪ L'accessibilité à court terme aux revenus issus de la récolte du bois constitue un avantage essentiel. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un besoin de liquidités sera nécessaire à court terme pour la mise en place de l'OBNL et ses activités, ce qui sollicitera des revenus de la part des activités déjà en place.
FORESTERIE ET PRODUITS FORESTIERS NON LINÉAUX (PFNL)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le territoire a le potentiel de soutenir une forêt productive. ▪ Le potentiel acéricole pourrait rapidement être mis en valeur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le territoire inclut actuellement peu de forêts de qualité. ▪ L'historique des travaux d'aménagement forestier n'est pas connu. ▪ Les évaluations révèlent qu'on y a exercé un certain écrémage des tiges de feuillus de qualité. ▪ Le potentiel des PFNL autres qu'acéricoles reste à préciser. ▪ L'accessibilité hivernale limitée peut contraindre certains potentiels.
CONSERVATION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La propriété comporte plusieurs valeurs écologiques d'intérêt, notamment le fait qu'elle représente une superficie forestière d'un seul tenant (non fragmentée) significative pour le Québec méridional et qu'elle offre des potentiels de conservation transfrontaliers. ▪ Une utilisation balancée de la propriété permettrait de protéger des aires de conservation ciblées. ▪ Des statuts de conservation peuvent rendre l'OBNL éligible à des programmes de financement. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des ententes relatives à la protection de milieux sensibles de grande valeur écologique sont à conclure avec l'ensemble des usagers. ▪ Le respect des ententes et des aires de conservation devra être assuré par l'OBNL et ses partenaires.

	FORCES	FAIBLESSES
RÉCRÉATION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La propriété offre des paysages et des panoramas de qualité ainsi que de multiples potentiels récréotouristiques. ▪ La propriété dégage une atmosphère de nature vraie. Le peu d'infrastructures est perçu comme un attrait (aventure, liberté, aspect sauvage et naturel). ▪ Les intervenants consultés sont tous favorables à une vision de partage du territoire et des infrastructures. ▪ Pour la récréation non motorisée, plusieurs militent pour des sentiers multiusages. ▪ La propriété est reconnue pour la qualité des pistes de vélo de montagne. Un plan directeur pour cette activité est en élaboration. ▪ Le territoire offre plusieurs potentiels de chasse très intéressants, lesquels pourraient générer des revenus additionnels. ▪ Le sommet du mont Hereford est perçu comme un des meilleurs endroits en Estrie pour le paysage panoramique et l'astronomie. ▪ Quelques événements sportifs, récréatifs et éducatifs en relation avec la propriété existent et sont connus. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines activités motorisées pratiquées actuellement (VTT, jeeps et motoneige hors clubs) ne sont pas encadrées et causent des dommages. Ces usages nécessitent un encadrement. ▪ Le réseau routier existant n'a pas été développé dans une perspective de gestion intégrée. Les opinions varient quant à la nécessité ou pertinence de créer plus de chemins. ▪ Compte tenu du nombre et de la dispersion des accès, leur contrôle exigera une collaboration étroite, surtout au début de la prise en charge par l'OBNL.
ACCESSEURITÉ, HÉBERGEMENT, PROMOTION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accessibilité a permis le développement d'un grand sentiment d'appartenance de plusieurs usagers locaux à l'égard de la propriété Tillotson. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'offre de services en hébergement et restauration n'apparaît pas suffisante pour certaines activités (vélo, motoneige).

3.3 Orientations générales proposées pour l'utilisation et la gestion de la propriété

3.3.1 Intégrité, vocation et usages

- Que la propriété soit maintenue dans son intégralité (qu'elle ne soit pas morcelée), tant pour des raisons écologiques que pour offrir une base forestière productive stable pour l'industrie et être possiblement un levier pour les propriétaires forestiers avoisinants.
- Que la propriété soit gérée pour répondre aux attentes et aux besoins des communautés locales.
- Que l'ensemble des usages soit balisé, de façon permanente, par l'objectif de protection de la biodiversité sur la propriété et que ceci puisse servir d'inspiration pour la gestion et l'aménagement d'autres territoires.
- Que la propriété soit constituée de différentes zones et qu'elle accueille différentes activités (conservation, aménagement forestier, récréation non motorisée et motorisée, villégiature, acériculture, etc.), dans une mixité tantôt juxtaposée (plus d'une activité dans une zone), tantôt intercalaire (une seule activité).
- Que la propriété ne fasse pas l'objet d'une désignation mur à mur (ex. parc) dans laquelle certaines activités courantes pourraient être exclues.
- Que des liens soient tissés (notion de connectivité) avec divers réseaux et projets dans la région, dont le sentier des Appalaches, le sentier poétique de Saint-Venant-de-Paquette, le géocaching, les propriétés avoisinantes, etc.

3.3.2 Gestion et concertation

- Que l'OBNL soit caractérisé par une gestion par le milieu, pour le milieu.
- Que le conseil d'administration de l'OBNL inclut aussi des gens branchés sur le milieu régional.
- Que l'OBNL se dote de ressources capables de gérer le territoire sur une base intégrée (multiusages), en concertation avec le milieu.
- Que la gestion s'exerce en partenariat avec des regroupements d'usagers ayant des priviléges assortis de responsabilités, en vertu de règles de gouvernance communes et reconnues, par le biais de mécanismes permanents de concertation (ex. constitution d'une table de gestion intégrée des ressources et du territoire (GIRT) spécifique au projet du mont Hereford).
- Que les balises soient établies par l'OBNL dès le départ pour éviter que des intérêts spécifiques ou individuels puissent modifier les orientations de développement et de mise en valeur établies par les communautés locales.
- Que la gestion du territoire soit séparée de l'exécution des travaux (notion d'indépendance et de transparence dans les processus décisionnels).

3.3.3 Financement

- Qu'une tarification adaptée à chaque activité soit établie par l'OBNL, en collaboration avec les regroupements d'usagers spécifiques, et qu'elle soit exigée des regroupements et non de chaque utilisateur.
- Que les citoyens des deux municipalités soient avantagés en ce qui a trait à la tarification des activités récréatives sur le territoire.
- Que la vente des bois récoltés sur la propriété soit réalisée dans une perspective de meilleurs revenus pour l'OBNL (relation de fournisseur avec les usines environnantes).
- Que de nouveaux revenus soient générés par le biais des activités de chasse qui présentent un bon potentiel, de même que d'autres activités (ex. cotisation auprès des clubs locaux de motoneige ou de regroupements à constituer - VTT et jeeps, location de refuges/camps de chasse, etc.).
- Que la possibilité de revenus, en lien avec la vente de crédits carbone, soit examinée.
- Que la question des droits de l'eau soit également examinée comme source potentielle de revenus.
- Que la possibilité de financement via des dons ou des partenariats corporatifs soit examinée.

3.3.4 Conservation/protection

- Que certaines zones soient protégées de façon particulière et sur une base permanente, en raison de leurs caractéristiques, composantes ou valeurs écologiques (milieux humides, espèces menacées ou en péril, etc.), selon un statut à déterminer qui permettrait l'accès à certaines activités compatibles avec des objectifs et contraintes de protection.
- Que des corridors forestiers soient maintenus, notamment pour la faune.
- Que le sommet du mont Hereford soit protégé à perpétuité et mis en valeur pour l'observation (voir volet récréation - 3.4.4) et possiblement l'éducation en conservation.
- Que des efforts de consultation et de sensibilisation soient déployés pour maximiser l'adhésion des usagers aux objectifs de conservation et de protection.

3.3.5 Aménagement forestier

- Que la propriété soit une vitrine d'aménagement forestier durable, où l'on peut retrouver différentes approches d'aménagement intégré, dans une perspective particulière de maintien de la biodiversité.
- Que le territoire comporte des forêts productives, ce qui sous-entend des travaux de récolte de bois et d'autres types d'aménagement forestier extensif et intensif.
- Que la possibilité annuelle de coupe soit respectée.
- Que des travaux de restauration des peuplements dégradés soient effectués et, qu'à cette fin, les forestiers puissent avoir recours à tous les outils efficaces.
- Que l'aménagement forestier soit aussi réalisé dans une perspective d'aménagement faunique.
- Que la gestion forestière sur la propriété puisse être assortie de travaux de recherche et développement.
- Que la propriété s'insère dans un processus visant l'obtention d'une certification FSC.

3.3.5.1 Acériculture

- Que l'OBNL envisage de développer le potentiel acéricole sur des superficies ciblées à cette fin.
- Que cette nouvelle activité sur la propriété s'exerce dans un contexte de location de superficies ciblées et où, au-delà du loyer versé à l'OBNL, l'acériculteur aurait la responsabilité d'aménager l'érablière louée de façon harmonieuse avec les autres usages sur le territoire et en cohérence avec les principes d'aménagement forestier durable.
- Que la possibilité de louer une érablière à des fins de production acéricole soit accordée au(x) plus offrant(s).

3.3.5.2 Autres produits forestiers non ligneux (PFNL) et agroforesterie

- Que les potentiels de développement de PFNL soient examinés pour la propriété comme source de développement et de revenus.
- Que la gestion soit ouverte à des activités d'agroforesterie juxtaposées et harmonisées aux activités d'aménagement forestier.

3.3.6 Récréation

- Que les activités récréatives soient clairement positionnées sur le territoire, certaines étant limitées à des secteurs désignés.
- Que les aménagements récréatifs sur la montagne visent les adeptes du plein air nature et non prioritairement une clientèle familiale ou scolaire (d'autres projets existent à cette fin dans la région).
- Que l'objectif soit d'offrir une expérience nature de qualité, sans que celle-ci ne soit trop balisée (encadrée).
- En ce qui a trait au sommet du mont Hereford :
 - Que la vocation première du site soit l'observation (paysages, panorama, mémorial Tillotson, ornithologie, astronomie, etc.).
 - Que, de façon générale, soit conservé le caractère peu développé (pas de stationnement, d'infrastructures de services, etc.).
 - Qu'une tour d'observation soit érigée de façon à maintenir l'accès aux panoramas et éviter de devoir couper la forêt en régénération. D'autres recommandent plutôt l'entretien de percées visuelles (sans tour d'observation).
 - Que soit aménagé un sentier (courte distance) qui fait une boucle au sommet, en incluant un volet éducatif.
 - Que des mesures d'embellissement soient prises pour réduire l'impact visuel et paysager de l'antenne de communications déjà érigée au sommet.
- Que soient aménagées quelques infrastructures de base (style refuge, petit camp de chasse) qui pourraient servir, sur une base locative, à diverses activités selon le temps de l'année.
- Que les regroupements d'usagers soient responsabilisés pour assurer le respect des ressources et des autres usages sur le territoire.

3.3.6.1 Chasse

- Que l'OBNL développe et loue des petits camps de chasse, lesquels pourraient également servir pour d'autres activités en dehors de la saison de chasse.
- Que d'autres activités de chasse (ex. ours, dindon sauvage) soient envisagées pour augmenter les revenus, dans un contexte de durabilité et de diversification des potentiels fauniques.
- Que les tarifs exigés aux chasseurs soient majorés de façon significative pour accroître les revenus provenant de cette activité.

3.3.6.2 Sentiers : randonnée pédestre, vélo de montagne, raquette, ski nordique

- Que les sentiers soient aménagés dans une perspective de durabilité et qu'ils puissent servir à plusieurs usages compatibles entre eux et avec les objectifs de l'OBNL.
- Que certains circuits (randonnée, motoneige) puissent idéalement rejoindre les réseaux américains (ex. Sentiers des Appalaches) et canadiens.
- Que l'expérience sécuritaire des utilisateurs soit encadrée par diverses mesures (ex. balisage, élagage, signalisation, etc.).

3.3.6.3 Véhicules hors route (motoneige, VTT, jeep) et équitation

- Que la gestion des véhicules hors route s'exerce par le biais de regroupements d'usagers de façon à ce que ceux-ci participent activement au contrôle des accès, au respect des règles sur le territoire, au développement et à l'entretien des aménagements, etc.
- Que la circulation des VTT soit contenue à des portions spécifiques de la propriété, en vertu d'un calendrier assorti aux activités de chasse, et qu'il leur soit interdit de circuler en dehors de ces zones.
- Que la circulation des jeeps soit limitée à des chemins spécifiques sur la propriété, en vertu d'un calendrier assorti aux activités de chasse, et qu'il leur soit interdit de circuler en dehors de ces chemins désignés.
- Que soit examinée la possibilité d'installer un point d'arrêt de type refuge pour les motoneigistes.
- Que les motoneigistes locaux ne faisant pas partie d'un club soient sensibilisés aux objectifs du projet avec l'aide des clubs existants.
- Que l'OBNL examine comment les activités équestres pourraient être intégrées dans certains secteurs, en harmonie avec les autres usages.

3.3.7 Accessibilité, hébergement et promotion

- Que les points actuels d'entrée soient maintenus selon les activités pratiquées, tout en contrôlant davantage les utilisations de la propriété.
- Qu'une infrastructure soit envisagée pour structurer minimalement l'accueil à la propriété, guider les usagers, offrir quelques services de base et exercer un certain contrôle de l'accès sur le territoire.
- Que soit examinée la faisabilité d'associer certains secteurs ciblés (en zone blanche) à une vocation résidentielle, selon une formule de bail de longue durée (par exemple, le long du chemin des côtes) afin d'éviter tout morcellement de la propriété.
- Qu'un des objectifs pour certaines activités (ex. vélo de montagne, équitation) soit de profiter de la contiguïté avec la frontière des États-Unis pour accroître la clientèle américaine. Pour d'autres activités (ex. VTT, jeep), aucune augmentation de l'achalandage n'est souhaitée.
- Que la promotion de certaines activités (ex. vélo, randonnée, raquette, équitation) soit aussi effectuée via le Centre local de développement (CLD).

ANNEXE 1

LISTE DES PARTICIPANTS LORS DES CONSULTATIONS CIBLÉES

LISTE DES PARTICIPANTS LORS DES CONSULTATIONS CIBLÉES

RENCONTRE 1 - CONSEIL MUNICIPAL D' EAST HEREFORD

Lundi 18 juillet, de 14 h à 17 h, bureau municipal situé au 15, rue de l'Église

NOM	TITRE	REPRÉSENTANT	PRÉSENCE
1. Richard Belleville	Maire	East Hereford	✓
2. Patrick McDuff	Conseiller	East Hereford	✓
3. Jean-Luc Junior Beloin	Conseiller	East Hereford	✓
4. Ronald Owen	Conseiller	East Hereford	✓
5. Sonia Côté	Conseillère	East Hereford	
6. Isabelle Fillion	Conseillère	East Hereford	
7. Steve Isabelle	Conseiller	East Hereford	
8. Diane L.-Rioux	Directrice générale	East Hereford	✓
9. Sara Favreau-Perreault	Agente rurale	MRC de Coaticook	✓

RENCONTRE 2 - CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-HERMÉNÉGILDE

Lundi 18 juillet, de 19 h à 22 h, bureau municipal situé 776, rue Principale

NOM	TITRE	REPRÉSENTANT	PRÉSENCE
1. Lucie Tremblay	Mairesse	Saint-Herménégilde	✓
2. Jean-Claude Daoust	Conseiller	Saint-Herménégilde	✓
3. Ron Massey	Conseiller	Saint-Herménégilde	✓
4. Mario St-Pierre	Conseiller	Saint-Herménégilde	✓
5. Jean-Claude Charest	Conseiller	Saint-Herménégilde	
6. Réal Crête	Conseiller	Saint-Herménégilde	
7. Sylvie Fauteux Viau	Conseillère	Saint-Herménégilde	
8. Nathalie Isabelle	Directrice générale	Saint-Herménégilde	✓
9. Louise St-Jacques	Commis	Saint-Herménégilde	✓
10. Sara Favreau-Perreault	Agente rurale	MRC de Coaticook	✓

RENCONTRE 3 - CONSERVATION

Mardi 19 juillet, de 9 h à 12 h, bureau municipal d'East Hereford

NOM	REPRÉSENTANT	PRÉSENCE
1. Joël Bonin ou Patrice Laliberté	Conservation de la nature Canada	
2. Mélanie Lelièvre	Corridor appalachien	✓
3. Benoit Truax	Fiducie de recherche sur la forêt des Cantons-de-l'Est (Eastern Townships forest research trust)	
4. Sara Favreau-Perreault, agente rurale	MRC de Coaticook	✓
5. Marcy Lyman, consultante	Community Forest collaborative	✓
6. Dany Senay	CRRNT	✓
7. Hughes Ménard, directeur de l'aménagement	MRC de Coaticook	✓
8. Bertrand Gagnon	CRIFA	

RENCONTRE 4 – FORÊT

Mardi 19 juillet, de 13 h 30 à 16 h 30, bureau municipal d'East Hereford

NOM	REPRÉSENTANT	PRÉSENCE
1. François Busque	Prentiss and Carlisle	✓
2. Sylvain Duchesneau	Groupement forestier des sommets	✓
3. Dany Senay	CRRNT	✓
4. Sara Favreau-Perreault, agente rurale	MRC de Coaticook	✓
5. Marcy Lyman, consultante	Community Forest collaborative	✓
6. Jean-Bernard Audet, inspecteur forestier	MRC de Coaticook	✓
7. Armand Paré	Citoyen STH	✓
8. Stéphane Demers LM	Cultur'innov - Produits forestiers non ligneux	✓
9. Bernard Beloin	Citoyen EH	✓
10. Peter Kilburn	Producteur forestier de la MRC de Coaticook	✓
11. Lise Beauséjour	Agence de mise en valeur de la forêt privée	✓

RENCONTRE 5 - RÉCRÉOTOURISME

Mercredi 20 juillet, de 9 h à 12 h, bureau municipal de Saint-Herménégilde

NOM	REPRÉSENTANT	PRÉSENCE
1. Jean Massé	Sentier pédestre + ornithologie	✓
2. Sébastien Desgagnés	Équitation (ranch Saint-Hubert)	✓
3. David Lauzon	Circuits Frontières (vélo montagne)	✓
4. Daniel Joyal	Chalet de la Montagne	
5. Denis Lehoux	Jeep	✓
6. Sylvain Charest	Club chasse et pêche	✓
7. Junior Boutin et Dominic Arsenault	Club Motoneige Coaticook	✓
8. Jean-Paul Gendron, secrétaire	Club Autoneige Cookshire	✓
9. Sara Favreau-Perreault, agente rurale	MRC de Coaticook	✓
10. Sylvie Harvey, directrice générale	MRC de Coaticook	✓
11. Steve Isabelle	VTT à East Hereford	

ANNEXE 2

PROGRAMME DE REMBOURSEMENT DES TAXES FONCIÈRES

**Règlement sur le remboursement des taxes foncières
des producteurs forestiers reconnus**

Loi sur les forêts

(L.R.Q., c. F-4.1, a. 123 et 172.1)

1. Les dépenses de mise en valeur admissibles au remboursement des taxes foncières pour les fins du paragraphe 3^o de l'article 123 de la loi sont celles décrites à l'annexe I et rencontrant les conditions suivantes :
 - 1^o avoir une incidence sur l'implantation, le maintien ou l'amélioration d'un peuplement forestier ;
 - 2^o être réalisées dans le respect de la réglementation municipale applicable ;
 - 3^o être décrites dans le rapport prévu à l'article 5 du présent règlement.
2. Le montant des dépenses de mise en valeur admissibles au remboursement des taxes foncières est calculé selon l'annexe I.

Pour chacune des dépenses admissibles, le montant correspond au produit de la valeur de la dépense admissible par l'unité de mesure qui lui est applicable.

La valeur de la dépense admissible varie selon que la dépense a fait ou non l'objet d'une aide financière en application de l'article 124.25 de la loi.

3. Le montant établi en vertu de l'article 2 pour des dépenses réalisées pendant la dernière année civile dans le cas où le producteur forestier est une personne physique ou, dans les autres cas, pendant le dernier exercice financier du producteur, est applicable pour le remboursement des taxes foncières de cette même période, dans la mesure où les dépenses de mise en valeur admissibles applicables au cours de cette période représentent un montant au moins égal au montant des taxes foncières pouvant faire l'objet d'une demande de remboursement prévue à l'article 220.3 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

Toutefois, le producteur qui, au cours de l'année civile ou de l'exercice financier, a réalisé des dépenses admissibles pour un montant inférieur à celui des taxes foncières, peut reporter ce montant pour prise en considération dans le cadre d'une demande de remboursement au cours des deux années subséquentes ou des deux exercices financiers subséquents, selon le cas.

4. Lorsque le montant des dépenses admissibles réalisées et déclarées au cours de l'année civile ou de l'exercice financier du producteur excède le montant des taxes foncières payé par le producteur, l'excédent de ces dépenses est admissible au remboursement des taxes foncières au cours des 10 années subséquentes si le producteur rencontre toujours les conditions prévues à l'article 120 de la loi.

Les excédents de dépenses accumulés conformément au premier alinéa sont appliqués selon la règle de leur ancienneté.

5. Le rapport de l'ingénieur exigé selon l'article 123 de la loi doit respecter la forme prévue à l'annexe II et contenir les renseignements qui y sont exigés.
6. Ce règlement est, relativement à un producteur forestier qui est une personne physique, applicable aux dépenses de mise en valeur admissibles réalisées à compter du 1^{er} janvier 1998 et, dans les autres cas, à compter du premier exercice financier du producteur qui commence après le 31 décembre 1997.
7. Ce règlement remplace le Règlement sur le remboursement des taxes foncières des producteurs forestiers reconnus, édicté par le décret 534-97 du 23 avril 1997.
8. Le présent règlement entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

ANNEXE 1

Dépenses de mise en valeur admissibles au remboursement des taxes foncières des producteurs forestiers reconnus

1. Préparation de terrain :

Traitement visant à rendre le terrain propice à la plantation d'une quantité optimale et bien répartie de plants selon les techniques suivantes :

1.1 Débroussaillement et déblaiement manuel ou mécanique

Élimination de la broussaille et de la matière ligneuse non utilisable et mise en andains ou en tas de celles-ci et ce, de façon manuelle ou mécanique.

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Manuel	Hectare	335 \$	135 \$
Mécanique	Hectare	940 \$	375 \$

1.2 Récupération, débroussaillement et déblaiement

Récolte dans un peuplement de faible valeur de tout le bois marchand à maturité ou en perdition suivie d'une opération de débroussaillement et de déblaiement mécanique telle que décrite en 1.1.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	965 \$	385 \$

1.3 Déblaiement mécanique

Mise en andains, en tas ou en copeaux de la matière ligneuse non commercialement utilisable pour faciliter la mise en terre de plants.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	420 \$	170 \$

1.4 Déchiquetage

Élimination et mise en pièce de la broussaille et de la matière ligneuse non utilisable et ce, en une seule opération.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	695 \$	280 \$

1.5 Hersage forestier

Élimination de la broussaille et ameublissement du sol à l'aide d'une herse forestière.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	695 \$	280 \$

1.6 Labourage et hersage forestiers

Élimination de la broussaille et ameublissement du sol à l'aide d'une charrue et d'une herse forestières.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	1060 \$	425 \$

1.7 Labourage et hersage agricoles

Ameublissement du sol à l'aide d'une charrue et d'une herse agricoles pour favoriser la mise en terre de feuillus tolérants ou de peupliers hybrides.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	350 \$	140 \$

1.8 Débâlelement avec un tracteur à lame tranchante

Élimination de la broussaille et mise en andains de celle-ci à l'aide d'un tracteur muni d'une lame tranchante ; cette opération doit être réalisée tout en protégeant le sol et à cette fin elle est généralement effectuée lorsque le sol est gelé.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	500 \$	200 \$

1.9 Scarifiage

Opération consistant à ameublir plus ou moins énergiquement les couches superficielles du sol pour mélanger la matière organique et le sol minéral ; le scarifiage est léger lorsqu'exécuté à l'aide d'un scarificateur à disques, à poquets ou une charrue agricole, moyen lorsqu'exécuté à l'aide d'un scarificateur avec barils et chaînes ou hydraulique ou scarifiage manuel lorsqu'exécuté avec des outils manuels.

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Léger	Hectare	265 \$	105 \$
Moyen	Hectare	370 \$	150 \$
Manuel	1000 microsites	265 \$	105 \$

1.10 Application de phytocides

Épandage par voie terrestre ou aérienne de phytocides agréés par Agriculture Canada conformément à la Loi sur les produits antiparasitaires (L.R.C., c. P-9).

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Terrestre	Hectare	480 \$	190 \$
Aérien	Hectare	325 \$	130 \$

2. Plantation

Mise en terre adéquate, de façon mécanique ou manuelle, d'une quantité optimale et bien répartie de boutures ou de plants pour la production de matière ligneuse.

TYPE DE PLANTS	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Mise en terre mécanique	1 000 plants	140 \$	55 \$
Mise en terre manuelle			
Racines nues réguliers		230 \$	90 \$
Racines nues de fortes dimensions		290 \$	115 \$
Racines nues de feuillus		315 \$	125 \$
Récipients 50 à 109 cc.		205 \$	80 \$
Récipients 110 à 199 cc		215 \$	85 \$
Récipients 200 à 299 cc		270 \$	110 \$
Récipients 300 cc et plus		335 \$	135 \$

3. Regarni de plantation ou de régénération naturelle

Mise en terre adéquate de plants aux endroits où la régénération artificielle ou naturelle est insuffisante afin d'obtenir un nombre de tiges uniformément distribuées d'essences désirées.

TYPE DE PLANTS	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Plantation	1 000 plants		
Racines nues réguliers		230 \$	90 \$
Racines nues de fortes dimensions		290 \$	115 \$
Racines nues de feuillus		315 \$	125 \$
Récipients 50 à 109 cc.		205 \$	80 \$
Récipients 110 à 199 cc		215 \$	85 \$
Récipients 200 à 299 cc		270 \$	110 \$
Récipients 300 cc et plus		335 \$	135 \$
Régénération naturelle	1 000 plants		
Racines nues réguliers		250 \$	100 \$
Racines nues de fortes dimensions		310 \$	125 \$
Racines nues de feuillus		315 \$	125 \$
Récipients 110 à 199 cc		240 \$	95 \$
Récipients 200 à 299 cc		290 \$	115 \$
Récipients 300 cc et plus		355 \$	140 \$

4. Enrichissement

Dans un peuplement, mise en terre adéquate, par trouées ou mini-bandes, de plants d'essences d'ombre afin d'améliorer la qualité et la composition de la régénération ou, de pins blancs ou d'épinettes afin de minimiser les risques d'attaque par le charançon du pin blanc.

TYPE DE PLANTS	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Par trouées	1000 plants		
Racines nues réguliers		315 \$	125 \$
Racines nues de fortes dimensions		475 \$	190 \$
Racines nues de feuillus		475 \$	190 \$
Récipients 200 à 299 cc		475 \$	190 \$
Récipients 300 cc et plus		520 \$	210 \$
Par mini-bandes	1000 plants		
Racines nues réguliers		230 \$	90 \$
Racines nues de fortes dimensions		290 \$	115 \$
Racines nues de feuillus		315 \$	125 \$
Récipients 50 à 109 cc.		205 \$	80 \$
Récipients 110 à 199 cc		215 \$	85 \$
Récipients 200 à 299 cc		270 \$	110 \$
Récipients 300 cc et plus		335 \$	135 \$

5. Entretien de plantation ou de régénération naturelle

Traitements réalisés afin de maintenir ou d'améliorer la croissance ou la qualité de la régénération en essences désirées selon les techniques suivantes :

5.1 Désherbage

Opération visant à contrôler la compétition herbacée qui entrave la croissance de la plantation par fauchage ; est aussi assimilé à cette technique le redressement des plants couchés par la végétation herbacée.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	265 \$	105 \$

5.2 Dégagement mécanique ou manuel et installation de paillis

Opération visant à contrôler la végétation compétitive qui entrave la croissance des arbres désirés par des moyens manuels ou mécaniques ou, dans les plantations d'essences feuillues, par l'installation de paillis.

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Dégagement	Hectare	635 \$	255 \$
Paillis	1 000 paillis	1 000 \$	400 \$

5.3 Application de phytocides

Intervention visant à contrôler la végétation compétitive qui entrave la croissance des arbres désirés par l'épandage de phytocides homologués par Agriculture Canada conformément à la Loi sur les produits antiparasitaires (L.R.C., c. P-9) par voie terrestre ou aérienne.

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Terrestre	Hectare	480\$	190\$
Aérien	Hectare	325\$	130\$

5.4 Élagage

Opération visant à maintenir ou améliorer la qualité des arbres par :

- 1) dans le cas des plantations de pins rouges ou blancs, la coupe des branches mortes ou vivantes de la partie inférieure du tronc de l'arbre d'avenir, ou ;
- 2) dans le cas des plantations d'essences feuillues, l'élimination des têtes doubles ou multiples ou des branches qui, par leur fort développement, risquent de produire des fourches ou nuire à la croissance du tronc (taille de formation).

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	375 \$	150 \$

6. Traitement de protection

Traitement de lutte contre les insectes, maladies ou les animaux visant à enrayer la propagation ou à minimiser les dommages causés aux arbres.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	410 \$	165 \$

7. Éclaircie précommerciale

Élimination dans un jeune peuplement forestier non marchand des arbres en surnombre qui nuisent à la croissance d'arbres choisis afin d'améliorer la croissance, la qualité ou la composition du peuplement et de régulariser l'espacement entre les arbres.

TYPE DE PEUPLEMENT	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Résineux	Hectare	890 \$	355 \$
Feuillus d'ombre	Hectare	950 \$	380 \$
Feuillus de lumière	Hectare	745 \$	300 \$

8. Éclaircie commerciale

Coupe pratiquée dans un peuplement forestier non arrivé à maturité, destinée à accélérer l'accroissement du diamètre des arbres restants, et aussi, par une sélection convenable, à améliorer la moyenne de leur forme.

TYPE DE PEUPLEMENT	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Feuillus avec martelage	Hectare	700 \$	280 \$
Résineux avec martelage	Hectare	775 \$	310 \$
Résineux sans martelage	Hectare	670 \$	270 \$

9. Coupe d'amélioration, d'assainissement ou de récupération

Coupe ayant pour but de corriger une situation particulière ou inhabituelle ;

1) la coupe d'amélioration ou éclaircie intermédiaire est effectuée, dans un peuplement qui a dépassé le stade du gaulis, en éliminant les essences indésirables ou les arbres mal formés, afin d'améliorer la composition et l'état de ce peuplement ;

2) la coupe d'assainissement permet d'éliminer les arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes afin d'éviter que ceux-ci ne s'attaquent au reste du peuplement ;

3) la coupe de récupération permet d'éliminer les arbres morts, mourants ou en voie de détérioration avant que le bois ne devienne inutilisable.

TYPE DE TRAITEMENT	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Coupe d'amélioration	Hectare	700 \$	280 \$
Coupe d'assainissement	Hectare	275 \$	110 \$
Coupe de récupération	Hectare	275 \$	110 \$

10. Coupe progressive d'ensemencement

Coupe faisant partie d'une série de coupes partielles dans un peuplement ayant atteint l'âge d'exploitation, lesquelles permettront l'ouverture graduelle du couvert forestier favorisant ainsi l'implantation de la régénération.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	775 \$	310 \$

11. Coupe de succession

Récolte des arbres d'essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant la régénération en essences désirées déjà établie en sous-étage dans le but d'améliorer la composition du peuplement.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	480 \$	195 \$

12. Coupe par bandes ou par trouées

Coupe par bandes ou trouées d'un peuplement ayant atteint l'âge d'exploitation en deux ou plusieurs cycles pour y promouvoir la régénération naturelle ou assurer la protection des stations vulnérables, des paysages, des habitats fauniques ou de l'eau.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	335 \$	135 \$

13. Coupe de jardinage

Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne pour en récolter la production et l'amener à une structure inéquienne régulière, tout en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance et en favorisant l'installation de semis.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Hectare	775 \$	310 \$

14. Drainage

Creusage de fossés servant à évacuer les eaux de ruissellement et d'infiltration afin d'améliorer la croissance des arbres et l'établissement de la régénération naturelle ou artificielle.

TYPE DE TERRAIN	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Milieu forestier	Km	1 445 \$*	580 \$*
Terrain dénudé	Km	1 225 \$*	490 \$*

* Sur présentation de preuves de paiement par le propriétaire (à joindre au rapport de l'ingénieur forestier), le montant du paiement est admissible comme dépense jusqu'à concurrence du double de la valeur indiquée.

15. Voirie forestière

Construction ou amélioration de chemin d'accès afin de faciliter la réalisation des interventions forestières.

TYPE	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Construction	Km	1 310 \$ *	525 \$*
Amélioration	Km	765 \$ *	305 \$*

* Sur présentation de preuves de paiement par le propriétaire (à joindre au rapport de l'ingénieur forestier), le montant du paiement est admissible comme dépense jusqu'à concurrence du double de la valeur indiquée.

16. Plan d'aménagement forestier

Outil de connaissance et de planification préparé par un ingénieur forestier pour le bénéfice du producteur forestier et ayant pour but la protection et la mise en valeur de la propriété forestière ; ce plan est détaillé lorsque sa confection repose sur un inventaire forestier.

TYPE DE PLAN	UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
		SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Abrégé	4 à 10 ha	110 \$*	45 \$*
	11 à 50 ha	200 \$*	80 \$*
	51 à 799 ha	250 \$*	100 \$*
Détailé	11 à 50 ha	235 \$*	95 \$*
	51 à 100 ha	455 \$*	180 \$*
	101 à 799 ha	610 \$*	245 \$*

* Sur présentation de preuves de paiement par le propriétaire (à joindre au rapport de l'ingénieur forestier), le montant du paiement est admissible comme dépense jusqu'à concurrence du double de la valeur indiquée.

17. Volet faunique prévu au plan d'aménagement forestier

Outil de connaissance des potentiels fauniques basé sur une prise de données à caractère faunique ; ce volet s'ajoute au plan détaillé tel que décrit au no 16 de la présente annexe.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
11 à 50 ha	110 \$*	45 \$*
	200 \$*	80 \$*
	250 \$*	100 \$*

* Sur présentation de preuves de paiement par le propriétaire (à joindre au rapport de l'ingénieur forestier), le montant du paiement est admissible comme dépense jusqu'à concurrence du double de la valeur indiquée.

18. Volet espèces en situation précaire et écosystèmes forestiers exceptionnels

Rapport écrit de visite confirmant, modifiant ou précisant les données :

- 1) du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec au sujet d'une espèce désignée ou susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable, ou ;
- 2) de la banque de données du ministère des Ressources naturelles au sujet des écosystèmes forestiers exceptionnels ;

ce rapport doit également préciser l'action recommandée en fonction de la situation constatée.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
4 à 10 ha	110 \$*	45 \$*
	200 \$*	80 \$*
	250 \$*	100 \$*

* Sur présentation de preuves de paiement par le propriétaire (à joindre au rapport de l'ingénieur forestier), le montant du paiement est admissible comme dépense jusqu'à concurrence du double de la valeur indiquée.

19. Visite conseil

Visite conseil, devant inclure une analyse sur le terrain, afin de faire, avec le propriétaire, un suivi du plan d'aménagement forestier ou afin de le conseiller sur la réalisation de travaux de mise en valeur de son boisé. Cette visite doit être réalisée sous la responsabilité et la supervision d'un ingénieur forestier.

UNITÉ DE MESURE	VALEUR DES DÉPENSES ADMISSIBLES	
	SANS AIDE FINANCIÈRE	AVEC AIDE FINANCIÈRE
Maximum 1 visite / an	200 \$	80 \$

Annexe 2

**RAPPORT DE L'INGÉNIEUR FORESTIER FAISANT ÉTAT DES DÉPENSES DE MISE EN VALEUR ADMISSIBLES AU
REMBOURSEMENT DES STAVES FONCIÈRES DES PRODUCTEURS FORESTIERS RECONNUS**

Partie 1 - Producteur forestier (Les informations relatives au Code permanent et à la date d'expiration du certificat de producteur forestier sont inscrites au certificat de producteur forestier)		
Norme et adresse du producteur forestier :	[Ligne]	
Code permanent :	[Ligne]	Date d'expiration du certificat de producteur forestier : [Ligne]
Année de la dernière déclaration de dépenses de mise en valeur :	[Ligne]	Année au cours de laquelle les dépenses de mise en valeur administrables inscrites au présent rapport ont été réalisées : [Ligne]

<p>Partie 3 - Déclaration de l'ingénieur forestier</p> <p>Jatteste, par les présentes, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chacune des périodes de mise en valeur déclarée dans ce rapport a été réalisée de façon à avoir une incidence soit sur l'implantation de la plantation ou l'amélioration du planissement forestier, et à atteindre l'objectif fixé au Règlement sur le remboursement des taxes foncières ; - je n'ai pas constaté de manquement à la réglementation municipale ; - je suis membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. <p>Nom : _____ N° de permis : _____</p> <p>Signature : _____ Date : _____</p>	<p>Partie 4 - Déclaration du producteur forestier</p> <p>Jatteste, par les présentes, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toutes les informations inscrites dans mon certificat de producteur forestier valide sont à jour ; - les dépenses de mise en valeur déclarées dans ce rapport ont été réalisées sur une superficie à vocation forestière enregistrée et dotée d'un plan d'aménagement forestier en vigueur ; - la réglementation municipale a été respectée ; - ces dépenses n'ont jamais été déclarées aux fins du remboursement des taxes foncières ; - les travaux réalisés avec l'aide financière d'une agence régionale de mise en valeur des forêts privées sont déclarés à l'ingénieur forestier ; - aucun de ces travaux n'a fait l'objet du financement visé à l'article 73.1 de la Loi sur les forêts. <p>De plus, j'accepte de fournir les pièces justificatives que le ministre du Revenu ou le ministre des Ressources naturelles pourraient requérir.</p> <p>Date : _____</p> <p>Signature : _____</p>
--	--

ANNEXE 3

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Rencontre de consultation publique
Tenue à la salle communautaire, le 20 octobre 2011 entre 18h30 et 21h30
Compte-rendu de session

Déroulement de la session :

- 1) Accueil
- 2) Présentation de Sylvie Harvey (MRC de Coaticook)
- 3) Présentation de Bruno Del Degan (Del Degan, Massé et associés)
- 4) Présentation des étapes à franchir avant le transfert de la propriété par Sylvie Harvey (MRC de Coaticook)
- 5) Période de questions

1) Accueil

L'accueil s'est fait entre 18h30 et 19h30. Les personnes présentes disposaient de trois panneaux d'informations sur le projet (portrait descriptif de la propriété, concept d'aménagement et panneau explicatif) leur permettant de prendre connaissance de ses grandes lignes. Une copie de la présentation de Bruno Del Degan leur était remise à leur entrée.

Au total, ce sont 93 personnes qui ont assisté à la rencontre de consultation publique.

2) Présentation de Sylvie Harvey (directrice générale, MRC de Coaticook)

Pour permettre aux personnes présentes de comprendre le contexte dans lequel s'insère le *Plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson*, madame Harvey a présenté un historique faisant état des différentes étapes qui ont été réalisées depuis 2009 par Tillotson Trust et la MRC de Coaticook.

D'ici à ce que la propriété soit transférée vers la fin de 2012, Prentiss and Carlisle a octroyé à la compagnie Lyme Timber le mandat de gérer la propriété Tillotson.

3) Présentation de Bruno Del Degan (président, Del Degan, Massé et Associés)

Présentation du *Plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson*. Le projet, son positionnement et les éléments le constituant sont expliqués un à un. Par la suite, sont présentés les éléments financiers pour chacun des éléments constituant le projet et les besoins en financement. La présentation se termine par la constitution de l'OBNL qui sera chargé de la gestion de la propriété après son transfert à la communauté.

4) Présentation des étapes à franchir avant le transfert de la propriété à la communauté par Sylvie Harvey (directrice générale, MRC de Coaticook)

Plusieurs étapes restent à franchir avant le transfert de la propriété Tillotson à la communauté :

- Finalisation du *Plan directeur de développement et de mise en valeur de la propriété Tillotson*;
- Présentation du plan aux partenaires et au Tillotson Trust;
- Établir avec le Trust et Lyme Timber un échéancier pour la mise sur pied de l'OBNL qui sera chargé de la gestion de la propriété;

- Préciser, par écrit, avec le Tillotson Trust les conditions du don de la propriété à la communauté;
- Le prochain rendez-vous public aura lieu lors de l'assemblée de création de l'OBNL.

5) Période de questions

La réponse aux questions d'ordre général a été donnée par madame Sylvie Harvey, alors que monsieur Bruno Del Degan a répondu aux questions d'ordre technique.

Question : Actuellement, il y a plusieurs lots de la propriété qui ont des lignes mal définies. Est-ce qu'il y aura un éclaircissement de ces lignes de lot avant que la propriété ne soit cédée à l'OBNL?

Réponse : Lyme Timber Company et François Bourque (*Prentiss and Carlisle*) ont pour mandat de régulariser toutes les situations avant le transfert de la propriété, dont les questions touchant les lignes de lot.

Question : Est-ce que faire une aire protégée de la propriété Tillotson éviterait d'avoir une ligne d'Hydro-Québec sur nos terrains?

Réponse : Non.

Question : Est-ce qu'il serait possible d'élire tout de suite les membres de l'OBNL pour éviter qu'ils proviennent tous d'un même milieu puisque nous sommes tous réunis ici ce soir?

Réponse : Nous ne sommes pas rendus là. De toute façon, l'OBNL ne pourra pas être sous le contrôle d'un seul conseil municipal, une certaine proportion des sièges est réservée pour les citoyens.

Question : Un propriétaire d'un lot avoisinant a vendu une portion de son terrain à conservation de la nature Canada et mentionne qu'il a trouvé le processus compliqué, entre autres l'aspect fiscal. Il aimeraient savoir s'il y aurait un processus moins compliqué que le transfert à un OBNL dans le cas de la propriété Tillotson.

Réponse : La création d'un OBNL est une solution pour ne pas avoir à payer des impôts sur la propriété et c'est également une demande du Tillotson Trust.

Question : Mentionne que la population aurait aimé pouvoir se prononcer sur le projet avant. Par ailleurs, il s'inquiète de l'impact humain du projet qu'il juge gros, sur les gens du milieu. Il a peur de perdre sa quiétude et celle de son milieu. Par ailleurs, il craint une perte de revenus (taxes) pour la municipalité.

Réponse : Peu de choses sont changées par rapport à ce que vous connaissez déjà. Les activités qui ont lieu sur la montagne y auront toujours lieu, mais seront réorganisées et, dans certains cas, restructurées. Par ailleurs, l'OBNL devra payer ses taxes comme tous les autres citoyens.

Question : En tant que voisin de la propriété Tillotson, à qui doit-on s'adresser à court terme en cas de problème?

Réponse : François Bourque (*Prentiss and Carlisle*)

Question : Qu'est-ce qu'un plan directeur et à quoi cela sert-il?

Réponse : Le plan directeur est surtout fait pour rassurer Tillotson Trust qui ne voulait pas que la propriété soit dénaturée. Il sert également à rassurer les municipalités quant au potentiel de ce terrain et aux possibilités de payer les taxes.

Question : Quelles seront la structure légale et la composition de l'OBNL? Est-ce que les municipalités auront un certain contrôle sur l'OBNL?

Réponse : La structure légale et la composition de l'OBNL ne sont pas encore définitives, il est donc difficile de répondre à la question. Pour ce qui est du contrôle des municipalités, pour respecter la loi, un nombre maximal de membres des conseils municipaux peuvent siéger sur le CA du futur OBNL. Par ailleurs, des sièges sont réservés aux citoyens, donc le contrôle n'échappera pas à la communauté.

Question : Ce sont les sentiers pédestres et de vélo de montagne qui perturbent le plus l'environnement sur la propriété, mais ce sont les seules activités qui ne seront pas tarifées, pourquoi?

Réponse : Parce qu'il est difficile de tarifer s'il n'y a pas d'accueil pour contrôler les entrées des gens sur la propriété. Ces accueils sont prévus, mais pas immédiatement.

Question : Dans la vision de faire profiter les gens de la montagne, qui est-ce qui va profiter des surplus générés par la propriété?

Réponse : La communauté.

Question : Comment on va être assuré que les municipalités n'auront pas à débourser des frais supplémentaires dans le cas où l'OBNL est incapable de payer ses taxes.

Réponse : L'OBNL sera contraint aux mêmes exigences quant au paiement des taxes que les autres corporations ou citoyens qui possèdent des terres à bois.

Question : Quel est le moment de la prise de possession et est-ce que les conditions de transfert seront connues avant?

Réponse : La prise de possession est prévue pour septembre 2012 et les conditions de transferts devraient être connues d'ici la fin de l'année.

Question : Qu'est-ce qui arrive si pour une raison ou une autre la source d'eau de Canaan se tarit? Est-ce qu'on est tenu de leur fournir de l'eau?

Réponse : C'est une des choses qui doit être clarifiée avant le transfert de la propriété.

Question : Si l'OBNL est incapable de payer ses taxes, qu'est-ce qui arrive?

Réponse : Ils vont probablement retourner voir la fondation Louise et Neil Tillotson ou emprunter sur le capital donné.

Question : Comment la chasse et les activités de plein air vont-elles cohabiter?

Réponse : Elles vont être séparées dans le temps et selon les secteurs.

Question : Qu'est-ce qu'une zone protégée de catégorie V?

Réponse : Un territoire sur lequel les interactions humaines et de la nature vont ensemble pour maintenir les activités présentes.

Question : Demande à ce que les activités équestres, de JEEP et de VTT soient inscrites à la conclusion de la présentation qui a été faite. Par ailleurs, aimerais savoir dans quelle mesure le club de chasse va être impliqué dans le projet puisqu'on parle de nouvelles structures pour la mise en valeur de la faune?

Réponse : L'OBNL va répartir les tâches entre les autres organismes existants. Elle va seulement gérer ce qui se fait sur le territoire, elle devra donc établir des ponts clairs avec le Club de chasse. Par ailleurs, un changement de structures ne veut pas dire un changement drastique, mais plutôt une réorganisation de l'activité d'exploitation.

Question : Qu'est-ce qui arrivera avec les profits générés par la propriété?

Réponse : Ils sont réinvestis ou redonnés dans la communauté.

Question : Est-ce qu'il y a moyen de ne pas avoir de ligne d'Hydro-Québec sur nos propriétés?

Réponse : Si le projet de ligne de transport d'électricité devient réalité, il n'y aura pas de moyens de l'empêcher de passer quelque part.

Question : Est-ce qu'une aire protégée de niveau V peut contribuer à l'atteinte de l'objectif de 12 % de territoire protégé défini par le gouvernement provincial?

Réponse : Oui, mais ce n'est pas toute la propriété qui sera considérée comme étant protégée.

Question : Où va-t-on prendre le bois pour avoir les retombées mentionnées durant la présentation?

Réponse : Le potentiel de la forêt à chaque année est de 10 000 m³ et nous allons en récolter 70 %.