

## 9. LA VILLÉGIATURE

### 9.1 LE CONTEXTE ET LA PROBLÉMATIQUE

La municipalité de Trois-Lacs est le principal secteur de villégiature de la municipalité régionale de comté d'Asbestos. Son développement est directement relié aux activités de loisirs et de villégiature. On compte également d'autres secteurs intéressants de villégiature, soit le lac Saint-Georges sur le territoire de la municipalité de Saint-Georges-de-Windsor, le lac à la Truite et le lac Nicolet sur le territoire de la paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud et le secteur de l'étang Perkins sur le territoire de la municipalité de Shipton.

Le développement des différents secteurs de villégiature est étroitement lié aux éléments naturels et esthétiques autour desquels ils sont structurés. La protection du milieu environnant représente un élément majeur pour ce type de développement.

Une distinction majeure est importante à faire entre un secteur voué à la villégiature et celui voué au tourisme. Malgré plusieurs affinités reliées à la qualité du milieu, il existe une différence majeure reliée au type de fréquentation. Un développement touristique fait appel à des aménagements publics avec une fréquentation plus intensive alors que dans le cas d'un développement de villégiature, on fait appel à des aménagements d'ordre plus privé, plus individualisé, d'une utilisation moins intensive. Les activités à caractère touristique peuvent parfois nuire au développement des secteurs de villégiature.

Le lac des Trois-Lacs présente une situation particulière puisqu'il touche à quatre municipalités différentes faisant partie de deux municipalités régionales de comté et de deux régions administratives. En effet, on retrouve en bordure du lac, les municipalités de la paroisse de Saint-Rémi-de-Tingwick et de la paroisse de Tingwick faisant partie de la municipalité régionale de comté d'Arthabaska dans la région administrative 04 - Mauricie-Bois-Francs et les municipalités de Trois-Lacs et de Wotton faisant partie de la municipalité régionale de comté d'Asbestos dans la région administrative 05 - Estrie. Cette situation entraîne certains problèmes à l'égard de l'harmonisation des mesures de protection et de mise en valeur du plan d'eau. Le dossier de la protection des berges est un cas type où le contrôle diffère d'une municipalité à l'autre.

Soulignons que le niveau d'eau du lac est contrôlé par un barrage géré par trois des quatre municipalités touchant le lac. Seule la Municipalité de Wotton n'y participe pas.

Du côté du lac Saint-Georges sur le territoire de la municipalité de Saint-Georges-de-Windsor, on constate depuis quelques années un ensablement du lac qui à long terme menace la qualité de ce plan d'eau autour duquel on dénombre plus de 95 chalets.

### 9.2 LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

À l'égard du développement de la villégiature, la Municipalité régionale de comté d'Asbestos retient l'orientation suivante :

#### **CONSOLIDER LES SECTEURS DE VILLÉGIATURE EXISTANTS**

Les objectifs d'aménagement suivants précisent l'orientation énoncée plus haut :

***Protéger l'élément attractif autour duquel est développé le secteur de villégiature***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos désire s'assurer que les lacs ou cours d'eau ou sites quelconques sur lesquels s'appuie le développement de villégiature soient protégés afin de préserver la viabilité et la qualité du milieu de villégiature.

**Favoriser le développement d'habitations saisonnières ou permanentes dans les secteurs de villégiature**

La Municipalité régionale de comté vise à maintenir le caractère résidentiel des secteurs de villégiature et à limiter les implantations pouvant engendrer des perturbations significatives pour les résidents implantés à cet endroit dans le but d'y trouver la tranquillité.

### **9.3 L'AFFECTATION: VILLÉGIATURE**

L'affectation VILLÉGIATURE vise à circonscrire les secteurs axés exclusivement sur le développement de villégiature et moins propices à un développement récréo-touristique en raison de leur faible capacité d'accueil ou de leur localisation. À l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE, un développement de faible densité basé sur l'habitation saisonnière ou permanente est préconisé. Les activités non résidentielles devront répondre principalement aux besoins des résidents de ces secteurs.

Certains domaines situés en zone agricole protégée ont été identifiés dans l'affectation VILLÉGIATURE. Cette délimitation fait en sorte de confirmer l'usage actuel du sol. Elle est basée sur la présence d'un noyau de développement existant et de rues déjà en place. Elle vise à optimiser les infrastructures en place et à empêcher l'étalement des secteurs existants sur des terres agricoles en exploitation. On retrouve à l'annexe 4 de ce schéma d'aménagement une délimitation précise de l'ensemble des secteurs de villégiature situés en zone agricole protégée.

**Les activités compatibles :**

- . Résidentielle de toute densité
- . Commerciale et de services de voisinage
- . Centres communautaires pour association de résidents du secteur
- . Récréative reliée à la ressource
- . Camping
- . Parc et conservation
- . Agricole non-contraignante

**Les activités incompatibles :**

- . Industrielle
- . Extractive (carrière et sablière)
- . Élevage en réclusion (à l'exception des piscicultures)

## 9.4 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

### ***Politique relative à la consolidation des secteurs de villégiature***

À l'exception du secteur de villégiature du Lac des Trois-Lacs, qui fait partie du périmètre d'urbanisation Asbestos, Shipton, Trois-Lacs, chacun des secteurs de villégiature devra faire l'objet d'une consolidation. Ainsi, les constructions nouvelles devront se faire d'abord sur des rues existantes lors de l'entrée en vigueur de ce schéma d'aménagement.

À l'intérieur des secteurs de villégiature situés en zone agricole protégée, aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne pourra y être implanté sauf pour des portions de territoires déjà construites, pour des raisons d'assainissement urbain, d'amélioration de la qualité des eaux de consommation ou de protection environnementale.

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos invite les municipalités locales possédant un secteur de villégiature en zone agricole protégée à adresser une demande globale d'autorisation à des fins résidentielle à la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### ***Politique reliée à la protection de l'élément attractif autour duquel est développé le secteur de villégiature.***

À l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE, tout développement devra se faire en fonction de l'élément attractif autour duquel est développé le secteur de villégiature. En aucun temps, une implantation nouvelle ne devra nuire à la mise en valeur de l'élément structurant et de sa capacité d'accueil. Le choix des usages autorisés dans cette zone ainsi que leurs conditions d'implantation devront tenir compte de la protection de l'élément attractif autour duquel est développé le secteur de villégiature.

## 9.5 LE CADRE NORMATIF (DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE)

Les principales dispositions normatives que l'on retrouve dans le document complémentaire, reliées à l'affectation VILLÉGIATURE sont les suivantes :

### ***Dispositions relatives à la protection de l'élément attractif autour duquel est développé un secteur de villégiature***

Distance entre une route et un cours d'eau, un lac ou un marécage. [article 9.1.1]

Contrôle du déboisement commercial à l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE. [article 9.1.2]

## **9.6 LES MOYENS DE RÉALISATION (PLAN D'ACTION)**

### ***Mise sur pied d'un comité intermunicipal de protection et de mise en valeur du lac des Trois-Lacs***

Le lac des Trois-Lacs est un milieu fragile où chacune des interventions peut nuire à sa protection. Une planification et une harmonisation des interventions à proximité du lac s'avèrent importantes si l'on veut assurer la protection du plan d'eau.

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos propose la création d'un comité intermunicipal composé de représentants de chacune des quatre municipalités limitrophes aux lacs. Ce comité aurait comme mandat premier, d'élaborer une politique de protection et de mise en valeur du lac des Trois-Lacs et de voir à son application. Cette politique verrait à harmoniser les différentes normes applicables autour et sur le lac des Trois-Lacs. Le comité proposé pourrait également être mandaté pour gérer le barrage existant qui contrôle le niveau d'eau.