

La
VILLÉGIATURE
sur les terres publiques

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

Estrie



Québec 

COMMUNIQUÉ



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie
et des Ressources
Direction des communications

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE
TELBEQ CODE 01

LA MISE EN OEUVRE DES PLANS RÉGIONAUX DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SE POURSUIT

CHARLESBOURG, le 1^{er} septembre 1993 - La ministre de l'Énergie et des Ressources, madame Lise Bacon, a adopté les plans régionaux de développement de la villégiature des régions de l'Estrie, de l'Outaouais et de la Mauricie-Bois-Francs.

Rappelons que l'objectif de ces plans est de planifier de façon harmonieuse et intégrée le développement de la villégiature sur les terres du domaine public en tenant compte de la problématique régionale.

En juillet dernier, les PRDV des régions de la Côte-Nord, de l'Abitibi-Témiscamingue et du Saguenay—Lac-Saint-Jean ont été adoptés et ensuite présentés à la population. Ils ont été reçus avec beaucoup d'intérêt. Les PRDV des autres régions seront adoptés d'ici quelques semaines.

Ces plans ont été élaborés par les directions régionales du ministère en collaboration avec ses partenaires, notamment les municipalités locales et régionales (MRC), le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, le ministère des Forêts, ainsi que les associations gestionnaires de ZEC et les fédérations intéressées au développement de la villégiature. Cela a permis d'harmoniser l'expansion de la villégiature tout en tenant compte de leurs préoccupations et de leurs interventions.

Une programmation réaliste

Fort du consensus de ses partenaires, le ministère de l'Énergie et des Ressources a établi une programmation de ses interventions en matière de villégiature privée et ce, pour les cinq prochaines années. Les sites ont été priorisés et leur développement a été programmé en fonction de l'étude du potentiel et de l'opportunité d'y développer la villégiature.

Les PRDV constituent un outil privilégié pour réaliser *l'Approche gouvernementale de développement de la villégiature* annoncée par la ministre de l'Énergie et des Ressources, madame Lise Bacon, et adoptée par le gouvernement en mars 1991.

La ferme volonté du ministère de mettre en oeuvre cette approche de même que l'engagement et la collaboration de ses partenaires dans l'ensemble de la démarche sont le gage du succès du développement futur de la villégiature sur les terres publiques.

Les plans feront l'objet d'une présentation à la presse des régions concernées d'ici quelques semaines.

- 30 -

SOURCE : Madeleine Côté
Agente d'information
Tél. : (418) 643-1809

POUR INFORMATION : André Dion
Direction générale des opérations régionales
Tél. : (418) 646-3597

COMMUNIQUÉ



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie
et des Ressources
Direction des communications

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE
TELBEK CODE 39

LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE DE L'ESTRIE EST MAINTENANT EN VIGUEUR

Charlesbourg, le 28 septembre 1993 — La direction régionale du ministère de l'Énergie et des Ressources a présenté aujourd'hui son plan régional de développement de la villégiature (PRDV) pour la région de l'Estrie.

La mise en oeuvre de ce plan constitue un jalon important dans l'application de l'*Approche gouvernementale de développement de la villégiature* annoncée par la ministre de l'Énergie et des Ressources, madame Lise Bacon, et adoptée par le gouvernement en mars 1991 sur laquelle s'appuie les actions du ministère.

Fruit d'une vaste consultation auprès des différents intervenants du milieu, le plan régional précise les choix à privilégier en vue du développement homogène et harmonieux de la villégiature sur les terres publiques de l'Estrie. Ces choix reposent sur les possibilités et limites du milieu ainsi que sur les orientations retenues lors de l'analyse de la situation régionale de la villégiature privée, commerciale et communautaire sur les terres publiques.

Le plan régional permettra au ministère de l'Énergie et des Ressources de répondre plus adéquatement aux besoins en espaces récréatifs pour le bénéfice de la population tout en respectant les processus définis par les lois en ce qui a trait à l'affectation et à l'aménagement du territoire public.

Les terres du domaine public occupent près de 90 % de l'ensemble du territoire québécois mais moins de 7 % de la superficie de la région de l'Estrie. Ces terres accueillent des activités économiques comme l'exploitation forestière ou minière. Elle sont également convoitées comme lieu d'activités récréatives.

Le plan régional de développement de la villégiature retient un concept d'aménagement qui vise à favoriser la mise en valeur du territoire tout en y maintenant l'accessibilité pour l'ensemble de la population. Ainsi, afin de maintenir l'accessibilité, aucun lot de villégiature privée ne sera mis en disponibilité en Estrie. Le ministère privilégiera les types de villégiature commerciale ou communautaire.

Les propositions de développement reposent sur l'initiative des principaux intervenants intéressés par la mise en oeuvre de ces projets soit les municipalités, les MRC, les organismes ou les promoteurs.

Les «pôles» de développement priorités dans le PRDV sont les suivants :

• Lac Aylmer (Domaine Aylmer, Aux Berges du Lac) • Lac Elgin (rive Nord, rive Sud) • Mont Sainte-Cécile • Mont Mégantic • ZEC Louise-Gosford (site Louise, site Gosford) • Lac Aux Araignées • Montagne de Marbre • Ditton • Mont Ham • Mont Saint-Sébastien.

Au terme d'un consensus établi avec ses partenaires d'aménagement, le ministère de l'Énergie et des Ressources dispose d'un outil de planification lui permettant d'assurer une accessibilité accrue et respectueuse du territoire public pour la pratique d'activités récréatives. Il contribue, sur la base d'une vision globale et partagée, au développement régional de l'Estrie.

Le ministère de l'Énergie et des Ressources remercie tous les partenaires qui ont contribué directement ou indirectement à l'élaboration de ce plan de développement. Toute personne désireuse d'obtenir plus d'information sur le plan régional peut communiquer avec la direction régionale, ou le bureau local du ministère.

SOURCE : Madeleine Côté
Agente d'information
(418) 643-1809

Pour information : Paul-Émile Vallée
Direction régionale
(514) 873-3864

Carole Thomassin
Bureau local
de Sherbrooke
(819) 820-3330

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

RÉGION ESTRIE

INTRODUCTION

Le plan régional de développement de la villégiature (P.R.D.V.) de l'Estrie, adopté en août 1993, établit le cadre du développement futur de la villégiature sur les terres publiques de la région.

Il a été élaboré par le ministère de l'Énergie et des Ressources en consultation avec les différents organismes régionaux concernés par la villégiature. Les décisions qui y sont retenues ont fait l'objet d'une consultation avec les principaux partenaires du ministère de l'Énergie et des Ressources dont, entre autres, le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche et les municipalités régionales de comté (M.R.C.).

Il touche toutes les formes de villégiature sur les terres du domaine public qu'il s'agisse de villégiature privée (chalets), commerciale ou communautaire (auberge, camping, chalet d'accueil).

Le plan détermine les règles qui régiront le développement de la villégiature en région. Il comprend des cartes thématiques et un texte qui comporte 4 sections principales:

- la problématique régionale;
- les objectifs visés;
- les propositions de développement;
- la programmation.

1. LA PROBLÉMATIQUE RÉGIONALE

Les terres du domaine public occupent près de 90 % de l'ensemble du territoire québécois mais moins de 7 % de la superficie de la région de l'Estrie. Leur rareté nous permet de réaliser l'importance à accorder aux terres publiques de l'Estrie. Elles accueillent plusieurs activités économiques comme l'exploitation forestière ou l'exploration minière.

Ces terres publiques sont en même temps grandement sollicitées par la population en général et particulièrement par la population régionale comme lieu d'activités récréatives. La villégiature en milieu naturel, la chasse, la pêche, le canotage, la randonnée et les autres activités connues trouvent particulièrement leur place sur les terres publiques.

De plus, l'utilisation des terres publiques pour les activités récréatives ou de prélèvement des ressources ne se fait pas sans avoir de conséquences par exemple sur la faune, sur les routes, sur la gestion des déchets ou sur la préservation de sites particuliers.

La section «Problématique régionale» traite de ces différents aspects de la villégiature dans la région et fait état des nombreuses préoccupations des partenaires concernant ce dossier.

Retenons que l'harmonisation du développement de la villégiature avec les nombreuses utilisations et ressources présentes sur le territoire constitue le principal défi du plan régional. Ainsi, le développement de la villégiature s'inscrit dans une vision globale et intégrée de la mise en valeur du territoire public et de ses ressources.

2. LES OBJECTIFS VISÉS

À partir de la problématique régionale des objectifs de développement de la villégiature ont été déterminés. Ces objectifs régionaux ont également pris en considération le découpage des terres publiques du Québec en «territoire de gestion 1, 2, 3 ou 4» et les orientations générales qui y sont rattachées.

Ce cadre de développement de la villégiature précise les différents produits qui peuvent être offerts par le ministère, allant du développement de villégiature regroupée, située à proximité des zones urbaines (territoires 1 et 2), à l'occupation isolée située en zone éloignée (territoires 3 et 4), souvent inaccessible par voie routière.

La région de l'Estrie se retrouve entièrement dans le territoire de gestion 1. Il y a rareté de terrains propices au développement de la villégiature et la demande pour l'utilisation de ces terres à des fins récréatives ou autres est très forte.

Les principaux objectifs régionaux retenus sont les suivants:

- privilégier les types de villégiature commerciale ou communautaire;
- réserver des espaces d'accès public et communautaire afin d'éviter la privatisation des plans d'eau et faciliter leur mise en valeur;
- consolider les développements existants;
- ne pas accepter l'établissement d'abris sommaires comme mode d'hébergement privé.

3. LES PROPOSITIONS DE DÉVELOPPEMENT

La problématique régionale et les objectifs visés ont conduit à l'établissement d'un cadre général à partir duquel la villégiature sera développée.

Ce concept d'aménagement vise à favoriser la mise en valeur du territoire public tout en y maintenant l'accessibilité pour l'ensemble de la population. De plus, afin d'éviter la privatisation des terres publiques et justement maintenir l'accessibilité, aucun lot de villégiature privée ne sera mis en disponibilité pour l'ensemble du territoire public de l'Estrie.

Pour définir les possibilités de développement de la villégiature, le ministère a répertorié les 27 «secteurs de planification» du territoire public estrien selon quatre catégories soit :

- secteur exclus du développement de la villégiature;
- pôle de développement;
- secteur à potentiel;
- secteur libre.

Puis, le P.R.D.V. raffine le concept d'aménagement en présentant les «propositions de développement» détaillées et adaptées pour chacun des pôles et chacun des secteurs potentiels de développement.

C'est notamment à partir de ces catégories et des propositions qu'est élaborée la programmation.

4. LA PROGRAMMATION

Les propositions de développement retenues privilégient des projets à caractère commercial ou communautaire. Ils reposent ainsi sur l'initiative des principaux intervenants impliqués dans la mise en oeuvre de ces projets soit les municipalités, les M.R.C., les organismes ou les promoteurs. Le ministère de l'Énergie et des Ressources entend évidemment être un collaborateur de première ligne auprès des différents intervenants.

Compte tenu de ce contexte particulier qui confère l'initiative au milieu, la programmation du P.R.D.V. de l'Estrie consiste principalement en une priorisation. Ainsi, le MER entend favoriser le développement en priorité dans les «pôles de développement» et poursuivre ou entreprendre les études de certains «secteurs à potentiel» déterminés.

CONCLUSION

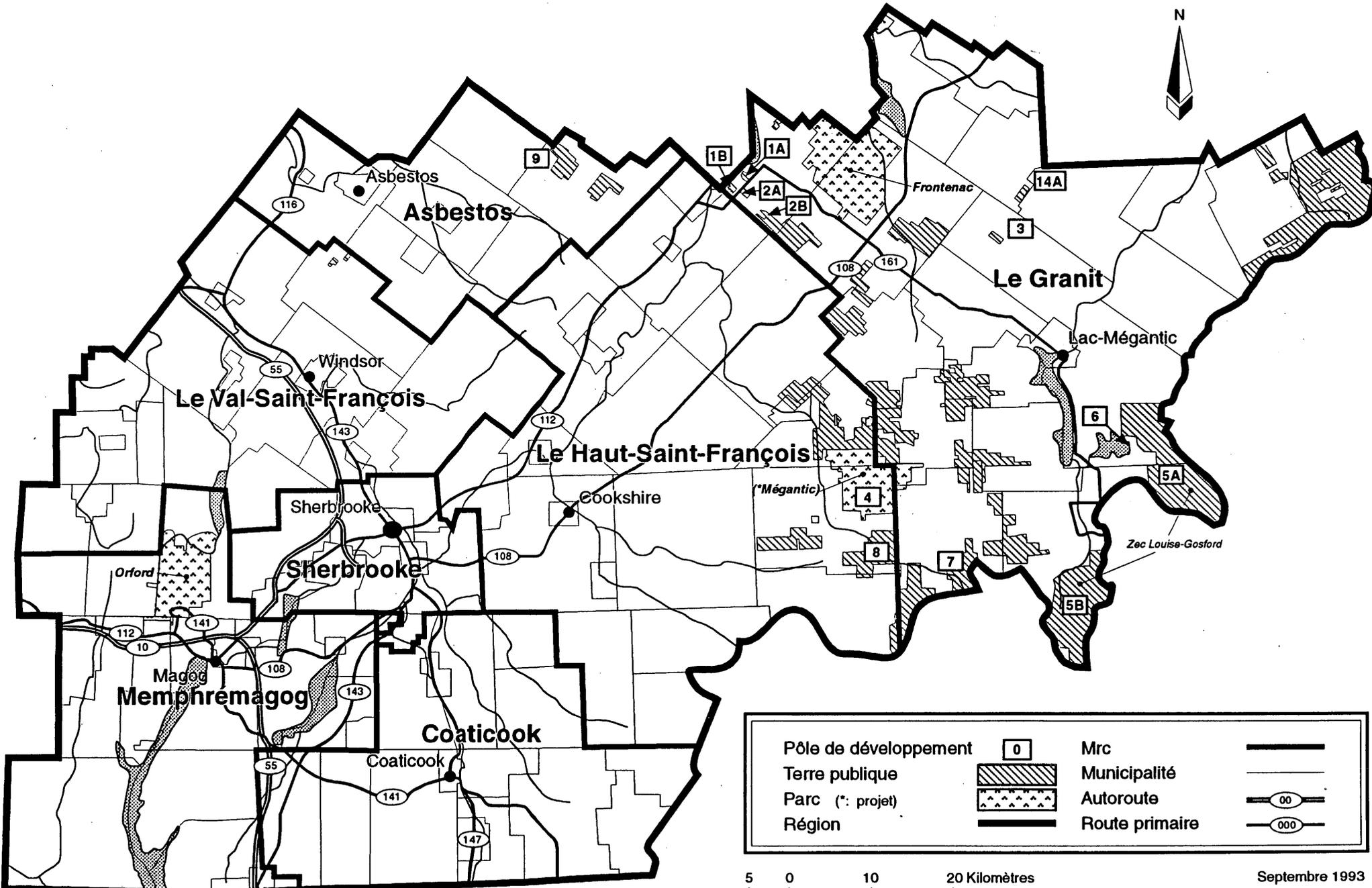
Au terme d'un consensus établi avec ses partenaires d'aménagement, le ministère de l'Énergie et des Ressources dispose donc d'un outil de planification lui permettant d'assurer une accessibilité accrue et respectueuse du territoire public pour la pratique d'activités récréatives. Il contribue, sur la base d'une vision globale et partagée, au développement régional de l'Estrie.

Tel que prévu à *l'Approche gouvernementale de développement de la villégiature sur les terres publiques*, la mise en oeuvre de ce plan permettra de poursuivre le traitement de l'occupation sans droit des terres du domaine public ("squatters" ou "illégaux"), dans un souci d'équité et de saine gestion du patrimoine collectif que ces terres constituent.

Pour de plus amples renseignements ou pour consulter l'ensemble du *Plan régional de développement de la villégiature de l'Estrie*, vous êtes invités à communiquer avec la Direction régionale du ministère de l'Énergie et des Ressources à l'adresse suivante :

Bureau régional : 545, boul. Crémazie Est
 8e étage
 Montréal (Québec)
 H2M 2V1

Tél.: (514) 873-3864



| | | | |
|-----------------------|--|----------------|--|
| Pôle de développement | | Mrc | |
| Terre publique | | Municipalité | |
| Parc (*: projet) | | Autoroute | |
| Région | | Route primaire | |

5 0 10 20 Kilomètres
Échelle approximative

Septembre 1993

Cartographie: Michèle Deschênes

La
VILLÉGIATURE
sur les terres publiques

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

Estrie



Québec 

Ce document a été conçu et réalisé par

Carole Thomassin, ing. f.

Responsable du bureau local

Supervision/ Révision

Guy Lecours, ing. f. aménagiste

Production cartographie

Michèle Deschênes, t.a.g.a.

Secrétariat

Isabelle Larivière

Direction

Paul-Émile Vallée

Directeur régional

Produit au

Ministère de l'Énergie et des Ressources
Bureau local de Sherbrooke
200, rue Belvédère Nord, bureau 1.04
J1H 4A9

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION | 1 |
| Quelques définitions..... | 2 |
| 1. PROBLÉMATIQUE..... | 5 |
| 2. OBJECTIFS VISÉS..... | 7 |
| 2.1 <u>Objectifs généraux</u> | 7 |
| 2.2 <u>Objectifs régionaux</u> | 8 |
| 3. PROPOSITIONS DE DÉVELOPPEMENT..... | 11 |
| 3.1 <u>Pôles de développement</u> | 14 |
| 3.1.1 Lac Aylmer | 14 |
| 3.1.1.A Site - Domaine Aylmer..... | 14 |
| 3.1.1.B Site - Aux Berges du Lac | 17 |
| 3.1.2 Lac Elgin..... | 18 |
| 3.1.2.A Site - Rive Nord du Lac Elgin..... | 18 |
| 3.1.2.B Site - Rive Sud du Lac Elgin..... | 20 |
| 3.1.3 Mont Ste-Cécile | 21 |
| 3.1.4 Mont Mégantic | 22 |
| 3.1.5 Z.E.C. Louise-Gosford | 23 |
| 3.1.5.A Site Louise | 24 |
| 3.1.5.B Site Gosford | 25 |
| 3.1.6 Lac aux Araignées | 26 |
| 3.1.7 Montagne de Marbre | 26 |
| 3.1.8 Site Ditton..... | 29 |
| 3.1.9 Mont Ham | 30 |
| 3.1.10 Mont St-Sébastien | 31 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.2 | <u>Secteurs potentiels de développement</u> | 31 |
| 3.2.1 | Secteur de St-Romain | 32 |
| 3.2.2 | Secteur du Lac McIver | 32 |
| 3.2.3 | Secteur de Marston - Rivière Victoria | 33 |
| 3.2.4 | Secteur de Chesham - Rivière Bergeron | 33 |
| 3.2.5 | Secteur Région 03 | 34 |
| 3.2.6 | Secteur du Marécage de Scotstown | 34 |
| 3.2.7 | Secteur de Lingwick - Scotstown | 35 |
| 3.2.8 | Secteur de la forêt Ham | 35 |
| 4. | PROGRAMMATION | 36 |
| | CONCLUSION | 37 |

Tableau

| | |
|---|-----------|
| Tableau 1 - Secteurs de planification par M.R.C..... | 13 |
|---|-----------|

Liste des cartes

| | | |
|------------------|--|-----------|
| Carte # 1 | - Situation de la région de l'Estrie..... | 6 |
| Carte # 2 | - Terres publiques en Estrie..... (En pochette) | |
| Carte # 3 | - Pôles de développement en Estrie..... (En pochette) | |
| Carte # 4 | - Lac Aylmer..... | 15 |
| Carte # 5 | - Lac Elgin..... | 19 |
| Carte # 6 | - Lac aux Araignées..... | 27 |

INTRODUCTION

L'approche préconisée par le ministère de l'Énergie et des Ressources au niveau de la planification du développement de la villégiature sur les terres publiques se traduit concrètement par l'élaboration d'un plan régional de développement de la villégiature (P.R.D.V.) sur les terres publiques pour chacune des régions administratives du Québec.

Le plan régional de développement de la villégiature est l'action la plus importante de ce processus de planification qui implique la collaboration étroite des principaux partenaires du ministère de l'Énergie et des Ressources.

Essentiellement, il vise la villégiature c'est-à-dire tout séjour nécessitant un hébergement afin de faciliter l'accès à des activités récréatives de toute catégorie en milieu naturel. Cet hébergement peut se faire suivant différents modes: chalet, abri sommaire, abri mobile ou démontable, camping, auberge etc. De plus cet hébergement peut être de type privé, commercial ou communautaire. Le plan régional de développement porte donc sur ces types d'hébergement.

Le plan régional de développement de la villégiature se base sur la problématique, les orientations et objectifs déjà élaborés en février 1993¹ et les traduit en un concept et en propositions de développement par territoire de gestion et par secteurs de développement. Il fournit également des indications sur un programme d'intervention visant un horizon de 5 ans à l'intérieur duquel des révisions annuelles pourront être effectuées.

Rappelons que les orientations et objectifs précisés dans le présent document visent essentiellement "l'accroissement de la mise en valeur du territoire public à des fins récréatives par le biais du développement de la villégiature tout en tenant compte des divers modes d'utilisation du territoire public".

Nous croyons que cet outil, qu'est le plan régional de développement de la villégiature, permettra d'une part, d'uniformiser l'action du ministère en région et d'autre part, d'informer la population et les organismes du milieu des possibilités de développement, des règles et des modalités relatives à la villégiature sur les terres publiques.

¹ Le développement de la villégiature sur les terres publiques de la région de l'Estrie - Problématique et choix de développement - M.E.R. - Montréal août 1992, révision février 1993.

Quelques définitions (tirées du guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public - juin 1992)

- **Abri sommaire:**

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondations permanentes.

- **Occupation permanente:**

Toute occupation des terres où les constructions et les aménagement demeurent en place toute l'année durant.

- **Occupation temporaire:**

Toute occupations des terres d'au plus douze (12) mois, par un abri mobile ou facilement démontable, cessant après la durée de l'activité justifiant l'occupation. Le terrain occupé est alors libéré. Il ne doit pas servir de lieu d'entreposage. Il doit également être desservi par une voie carrossable ou être accessible par voie d'eau.

- **Territoire de gestion "1" : Pression forte**

Division du territoire effectuée par le M.E.R. de façon à illustrer le degré de pression de l'utilisation des terres à des fins récréatives. Le territoire de gestion "1" est le territoire où la pression d'utilisation est la plus importante, où le potentiel récréatif est sollicité par de nombreux intéressés et où les espaces riverains non occupés et propices à l'aménagement sont plutôt rares.

- **Villégiature commerciale ou communautaire:**

Elle s'effectue dans un lieu comprenant des unités d'hébergement ou de séjour (chalet, abri sommaire, appartement, chambre ou lit, selon la formule de tarification utilisée) et des services (accueil, restauration, activités et équipements récréatifs) offerts au public, soit contre rémunération (forfait, cotisation annuelle, etc.), soit selon une formule offerte par un groupe communautaire. Les centres de vacances, les bases de plein air, les auberges, les pourvoiries, les colonies de vacances et les terrains de camping constituent des lieux d'hébergement de villégiature communautaire ou commerciale.

- **Villégiature dispersée:**

Toute forme d'occupation du territoire à des fins de villégiature où les terrains, occupés par une unité d'habitation, sont isolés ou forment des petits groupes de moins de cinq (5) terrains. Leur distribution sur le territoire peut être planifiée selon un mode particulier ou résulter d'une situation de fait.

- **Villégiature extra-riveraine:**

Tout développement de villégiature effectué à l'extérieur du territoire correspondant à la villégiature riveraine.

- **Villégiature privée:**

Elle s'effectue dans un lieu d'hébergement comprenant une seule unité d'habitation (chalet, abri sommaire) à l'usage du propriétaire ou de son locataire.

- **Villégiature regroupée:**

Elle correspond à toute forme d'occupation d'un site à des fins de villégiature regroupant cinq (5) unités d'habitation ou plus avec une densité nette d'eau moins 1.25 unité d'habitation à l'hectare, soit l'équivalent d'un terrain au 0,8 hectares.

- **Villégiature riveraine:**

Elle est définie par la possibilité d'utiliser une embarcation de plaisance sur le lac ou le cours d'eau aux abords duquel un site de villégiature est établi. Elle correspond à la villégiature qui s'effectue dans le couloir riverain (300 mètres de largeur) des lacs et le couloir riverain (100 mètres de largeur) des cours d'eau pérennes.

1. PROBLÉMATIQUE

En Estrie, la problématique liée au développement de la villégiature sur les terres du domaine public est particulière.² En effet, le territoire estrien (voir carte 1) comprend peu de terres publiques (moins de 5% du territoire sous juridiction du M.E.R.). De plus, il n'inclut que très peu de lacs et de cours d'eau, ce qui constitue également une limitation importante pour le développement de la villégiature sur ce territoire.

Une des conséquences de cette rareté, et ce, malgré une topographie accidentée des territoires résiduels, est la pression d'utilisation exercée autant par les individus ou les promoteurs que par les intervenants du milieu qui réalisent actuellement ou qui désirent réaliser des projets de toutes natures et de toutes envergures (plages publiques, camping, sites d'utilité publique, auberges, etc.).

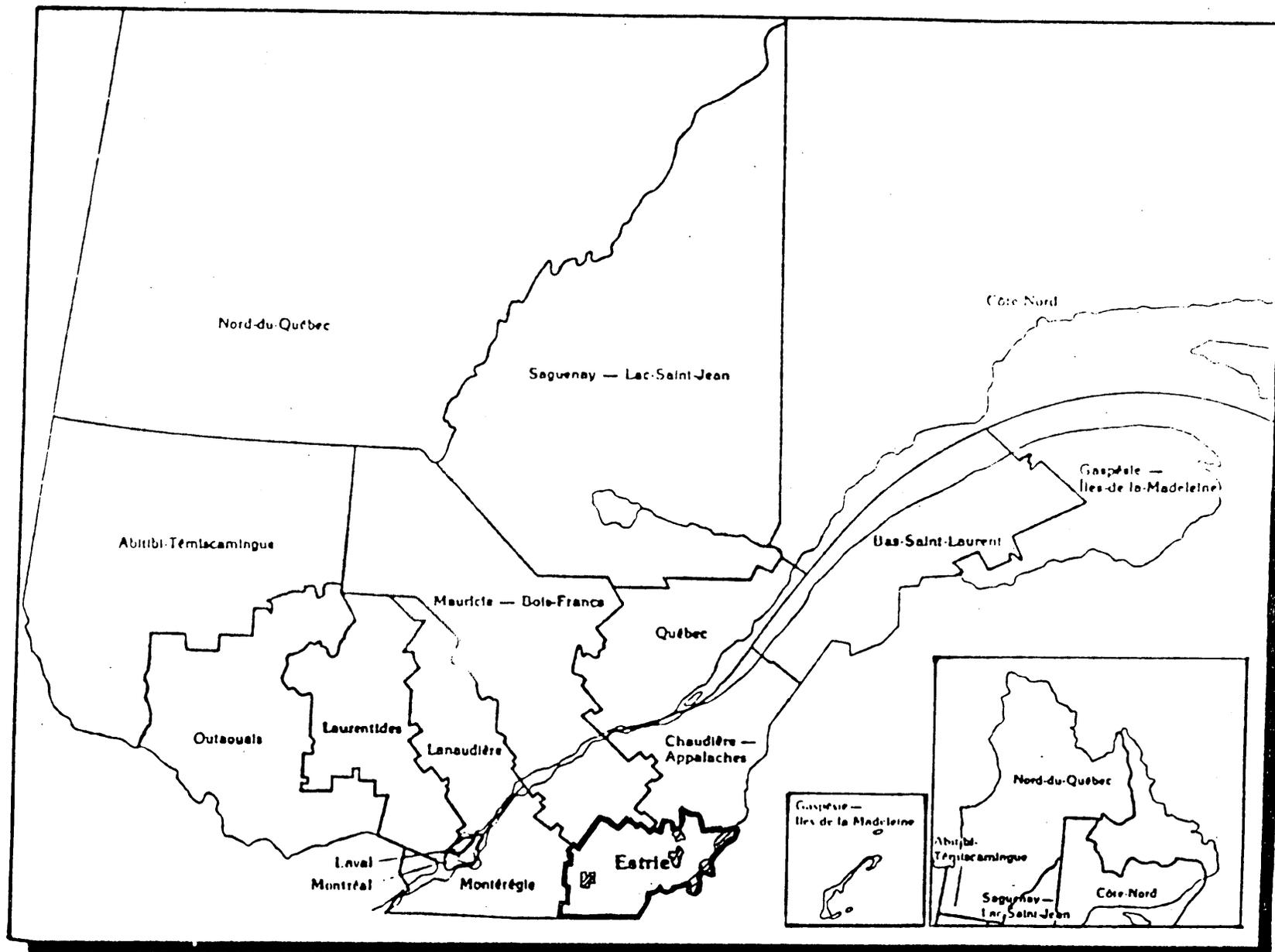
De plus, l'utilisation de ces terres publiques à des fins particulières (parcs, Z.E.C., exploitation forestière, sites archéologiques,...) limite aussi les possibilités de développement de la villégiature et doit être considérée pour planifier harmonieusement ce développement.

À ces facteurs s'ajoute enfin la dispersion des terres publiques qui complexifie la planification de projets dans des blocs éloignés les uns des autres.

L'ensemble de ces facteurs guideront donc inévitablement les propositions de développement qui seront retenues.

² Le développement de la villégiature sur les terres publiques de la région de l'Estrie - Problématique et choix de développement - M.E.R. - Montréal août 1992, révision février 1993.

Région de l'Estrie



Carte no. 1

Fond de carte: OPDQ 1989

2. OBJECTIFS VISÉS

Le développement harmonieux de la villégiature sur les terres publiques reposent sur des objectifs³. Certains de ces objectifs ont une portée générale alors que d'autres sont plus spécifiques à la région.

2.1 Objectifs généraux

Pour bien cerner la vision qu'a le ministère de l'Énergie et des Ressources du développement de la villégiature sur les terres du domaine public, rappelons d'abord l'orientation générale que s'est donné ce dernier soit:

" Accroître la mise en valeur du territoire public à des fins récréatives par le développement de la villégiature, suivant une démarche d'harmonisation et d'intégration des divers modes d'utilisation du territoire."

De cette orientation générale découlent les objectifs généraux suivants:

- Éliminer les sources de conflits entre la villégiature et les autres utilisations des terres, notamment celles de nature récréative;
- Éliminer les sources de nuisance indues par des occupations à des fins de villégiature non planifiée;
- Éviter la privatisation complète de tous les plans d'eau;
- Optimiser l'utilisation du potentiel récréatif;
- Respecter la capacité d'accueil environnementale du milieu naturel;
- Diversifier les formes et les types de villégiature et en favoriser l'intégration;
- Assurer la diversité et la qualité de l'expérience de villégiature.

³ Le développement de la villégiature sur les terres publiques de la région de l'Estrie - Problématique et choix de développement - M.E.R. - Montréal août 1992, révision février 1993.

Ainsi ces objectifs généraux nous guideront dans l'élaboration des objectifs directement applicables au territoire estrien (objectifs régionaux).

2.2 Objectifs régionaux

Les objectifs régionaux visés par le ministère de l'Énergie et des Ressources, considèrent la problématique exposée au point 1 de même que le cadre national (objectif généraux) énoncé précédemment. Ils considèrent également le fait que l'ensemble du territoire estrien se retrouve en territoire de gestion "1"⁴ qui se définit comme: un territoire où les sites de villégiature sont densément occupés, où il y a une rareté de terrains très propices au développement de la villégiature et où la demande est forte.

Il est à noter qu'en regard de la définition qui précède la limite du territoire de gestion "1" a été modifiée par rapport au premier document présenté et cité en référence au bas de la page. Ainsi, la limite Est du territoire de gestion "1" s'étend maintenant jusqu'à la limite administrative de la région de l'Estrie. Au départ, ce territoire était désigné comme étant du territoire de gestion "2".

Les objectifs régionaux retenus par le ministère de l'Énergie et des Ressources sont les suivants:

A) Privilégier les types de villégiature commerciale ou communautaire;

Il est certain que dans un contexte de rareté des terres publiques, outre les projets en voie de réalisation, aucun nouveau projet de villégiature privée sur les terres publiques ne saurait être accepté.

⁴ Le développement de la villégiature sur les terres publiques de la région de l'Estrie - Problématique et choix de développement - M.E.R. - Montréal août 1992, révision février 1993.

- B) Réserver des espaces d'accès public et communautaire afin d'éviter la privatisation des plans d'eau et faciliter leur mise en valeur;**

Étant donné qu'il ne reste que peu de lots publics en bordure des plans d'eau en Estrie, le ministère de l'Énergie et des Ressources verra à maintenir des accès publics à ces lacs.

- C) Consolider les développements existants;**

- D) Privilégier le développement de projets à caractère polyvalent ou qui consolident ou complètent les équipements existants;**

- E) Privilégier les développements à caractère public présentés par les promoteurs;**

Dans un contexte de mise en valeur du territoire public, le ministère de l'Énergie et des Ressources est disposé à analyser les demandes d'individus et de promoteurs visant la réalisation de projets à caractère collectif ou encore visant l'amélioration de certains projets existants.

- F) Ne pas accepter l'établissement d'abris sommaire comme mode d'hébergement privé;**

Cet objectif est encore une fois relié à la rareté des terres publiques en Estrie qui fait que le ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas favorable à ce type d'hébergement sur son territoire.

- G) Soustraire à tout développement de la villégiature les lacs de moins de vingt (20) hectares.**

Ce point fait l'objet de l'entente conjointe sur le développement de la villégiature riveraine sur les terres publiques intervenue entre le ministère du Loisir, de la Chasse et la Pêche et le ministère de l'Énergie et des Ressources.

C'est directement à partir de ces objectifs régionaux que les propositions de développement seront élaborées de même que la programmation.

3. PROPOSITIONS DE DÉVELOPPEMENT

En considération de la problématique et des objectifs généraux et régionaux énoncés précédemment, le ministère de l'Énergie et des Ressources présente maintenant ses propositions de développement pour le territoire estrien.

D'une façon globale, le territoire estrien se divise en vingt-sept (27) secteurs de planification. La carte #2 (en pochette) illustre la localisation de ces secteurs.

Selon leurs caractéristiques, ces vingt-sept (27) secteurs de planification se divisent en quatre (4) catégories soient:

1) Secteurs exclus du développement de la villégiature

Ce sont des secteurs ou partie de secteurs désignés de façon particulière aux plans d'affectation des terres publiques et où le développement de la villégiature est interdit par une loi, un règlement, ou toute autre disposition spécifique.

Ces territoires sont définis dans le "Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public, version de consultation, juin 1992".

Mentionnons à titre d'exemple:

- Parc de récréation ou de conservation; (Frontenac, Mont-Orford, Mégantic)
- Réserves écologiques (Samuel-Brisson)
- Zones forestières et fauniques;
- Habitats fauniques;
- Sites écologiques et d'utilité publique; (secteurs expérimentaux)

2) Secteurs de développement

Ce sont des secteurs où le développement de la villégiature est permis. On y retrouve:

- A) Les pôles de développement qui constituent pour le ministère des secteurs récréo-touristiques, c'est-à-dire des lieux destinés à la récréation de plein air et au tourisme, (où l'on prévoit à court ou moyen terme) le regroupement d'au moins cinquante (50) unités d'hébergement ou un niveau de fréquentation équivalent. Ces secteurs de développement, auxquels le ministère reconnaîtra avec ses partenaires une vocation récréo-touristique régionale, pourront être indiqués comme tels sur les plans d'affectation des terres publiques.

- B) Les secteurs à potentiel qui se définissent comme des territoires ne présentant pas actuellement un attrait important pour la population, mais dont le potentiel récréatif pourrait conduire à des développements intéressants.

Ce sont ces secteurs qui feront l'objet de propositions de développement.

3) Secteurs libres

Ce sont des secteurs qui bien que le développement de la villégiature soit permis, ne semblent présenter pour l'instant aucun potentiel récréatif qui puisse favoriser ce développement. Ces secteurs doivent demeurer publics car ils présentent un grand attrait pour la chasse et la pêche.

Tableau 1
Secteurs de planification par M.R.C.

| M.R.C. | Secteurs de planification | | | | |
|---------------------|--|---|---|--|---|
| | Secteurs exclus | | Secteurs de développement | | Secteurs libres |
| | # Secteur | Affectations | Pôles de développement | Secteurs potentiels | |
| La Granit | 1A ptie (Riv. Maskinongé) 5A ptie (Riv. Aux Araignées) 4 (projet - Parc Mont Mégantic) 7 ptie (Riv. Aux Saumons) 10 ptie (Riv. Fakon) 11 ptie (Lac Mo Iver) 12 ptie (Riv. Victoria) 24 (Parc Frontenac) | Habitat faunique Habitat faunique Parc de conservation ou de récréation Zone forestière et faunique Zone forestière et faunique Zone forestière et faunique Zone forestière et faunique Parc de conservation | 1 (Lac Aylmer) 2 (Lac Egin) 3 (Mont Ste-Cécile) 4 (Mont Mégantic) 5 (Z.E.C. Louise-Gosford) 6 (Lac Aux Araignées) 7 (Montagne de Marbre) 14A (Mont St-Sébastien) | 10 (St-Romain) 11 (Lac Mo Iver) 12 (Marston Rivière Victoria) 13 (Chesham) 14B (Région 03) | 18 (Stomoway) 19 (Lingwick) 20 (Marston - Lac Bouchette) 21 (Mont Urban - Chartierville) 22 (Woburn - Riv. Clinton) 27 (Stratford) |
| La Haut-St-François | 4 (Projet - Parc Mont Mégantic) 15 ptie (Riv. La Loutre) 16 (Lingwick) | Parc de conservation ou de récréation Habitat faunique Zone forestière et faunique | 4 (Mont Mégantic) 8 (Secteur Ditton) | 15 (Maréage de Sootstown) 16 (Lingwick - Sootstown) | 21 (Mont Urban - Chartierville) 23 (La Patrie) |
| Asbestos | .... | .... | 9 (Mont Ham) | 17 (Forêt Ham) | .... |
| La Val St-François | 26 (St-Claude) | Verger à graines | .... | .... | .... |
| Memphrémagog | 25 (Parc Mont-Orford) | Parc de récréation | .... | .... | .... |
| Coaticook | .... | .... | .... | .... | .... |
| Sherbrooke | .... | .... | .... | .... | .... |

• Les numéros de secteurs font référence à la carte # 2

Plusieurs de ces secteurs sont sous contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier, c'est-à-dire que des interventions forestières peuvent y être réalisées. C'est le "guide des modalités d'intervention en milieu forestier" qui régit le type d'intervention forestière acceptable près des différents sites récréatifs.

Le tableau 1 présente une synthèse de ces différents secteurs. On y retrouve également la localisation par municipalité régionale de comté (M.R.C.).

3.1 Pôles de développement

Les pôles de développement, tels que définis précédemment, apparaissent au Tableau 1. Chacun de ces pôles seront décrit dans cette section et des propositions relatives à leur développement seront présentées.

3.1.1 **Lac Aylmer**

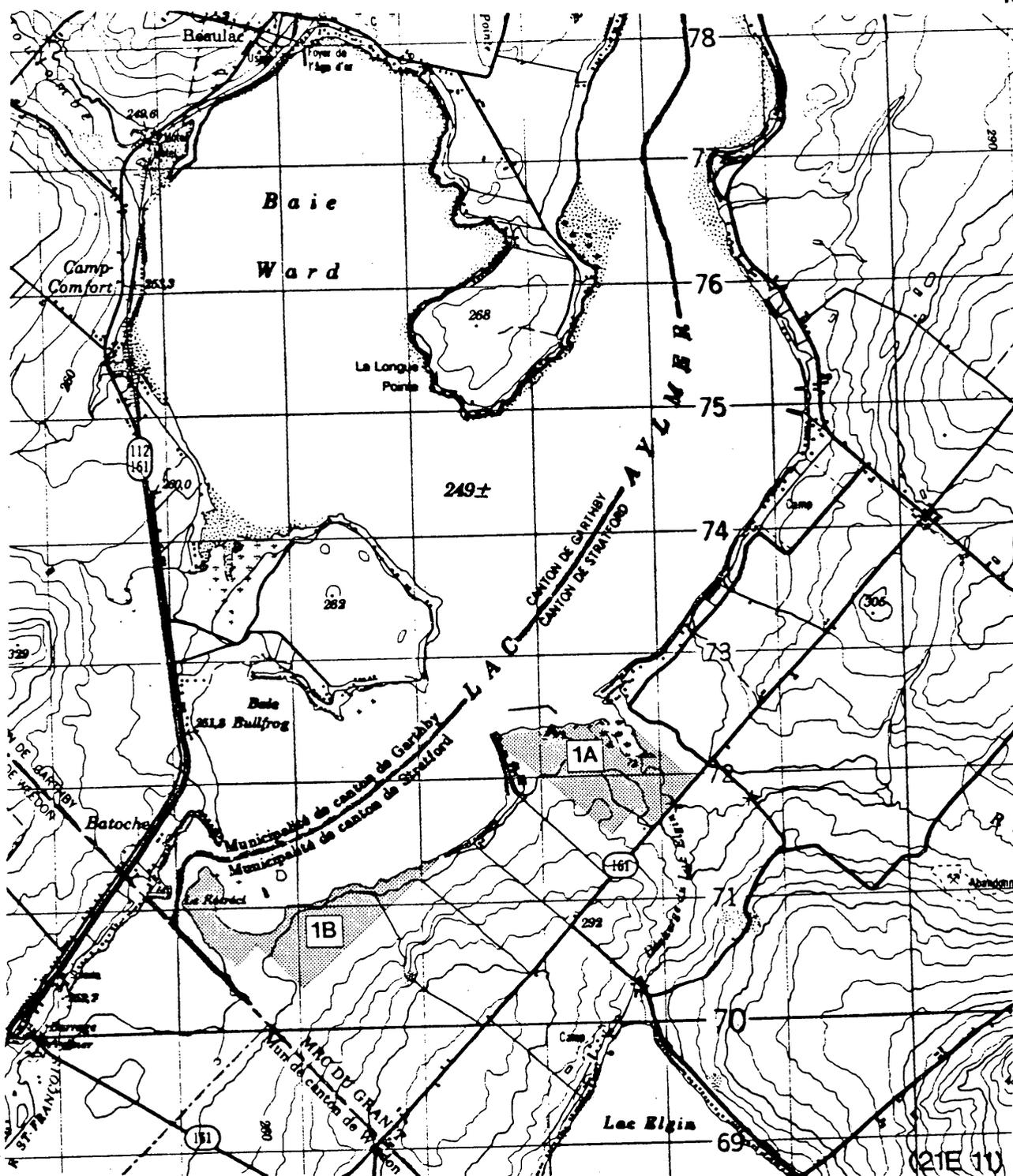
Sur les quelques terres publiques riveraines restantes au secteur du Lac Aylmer, nous retrouvons deux (2) sites de développement. Ces sites sont visibles sur la carte #4 à la page suivante. Ces sites ne font l'objet d'aucun contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (C.A.A.F.).

3.1.1.A Site - Domaine Aylmer

Description du site

Ce site correspondant au secteur 1A sur la carte #4 est situé sur les lots publics 8, 9 et 10 partie du rang IV Sud-Ouest du Canton de Stratford.

Le Domaine Aylmer offre déjà une plage publique de 300 mètres propice à la baignade, de même qu'une rampe de mise à l'eau, deux (2) stationnements, un petit secteur de camping rustique et un restaurant de fine cuisine française attenant à la plage. Finalement, un sentier interrégional de motoneiges passe sur le terrain. Ce site fait actuellement l'objet d'un bail.



Lac Aylmer



Le terrain sous bail se limite à la façade riveraine au Lac Aylmer, sur une profondeur moyenne de 200 mètres, couvrant 14 hectares sur un total de 70 hectares aménageables, ce qui laisse entrevoir d'intéressantes perspectives de consolidation pour ce secteur.

Le plan d'affectation des terres publiques identifie prioritairement ce terrain en tant que "site récréatif", à l'instar du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Granit. Toutefois, la présence d'un habitat de rat musqué (habitat faunique) situé en bordure du site, soit à l'embouchure de la Rivière Maskinongé (lot 8, rang IVSO, Canton de Stratford) empêche tout développement dans ce secteur afin d'assurer la protection de cet habitat (Tableau 1).

Propositions de développement

- A) Considérant qu'un développement éventuel de villégiature ne perturberait pas le potentiel archéologique (la zone potentielle étant submergée), et que les études préliminaires de percolation des sols démontre la faisabilité d'un projet de développement de villégiature, le M.E.R. encourage la poursuite du développement récréatif extra-riverain du Domaine Aylmer afin d'en consolider la vocation de destination touristique, et ce, sur une base d'hébergement commercial ou communautaire public et en respectant le caractère public du site, particulièrement l'accès à la plage et au lac Aylmer.**

- B) Considérant le potentiel faunique de la Rivière Maskinongé, un sentier d'interprétation de la nature et de la faune pourrait éventuellement y être aménagé. Le M.E.R. serait disposé à accorder des droits si les études sont favorables.**

- C) Le M.E.R. encourage également les éventuels promoteurs d'un développement de villégiature à s'impliquer également dans la réalisation d'infrastructures récréatives (terrain de jeux pour enfants, terrain de tennis, salle de douches et d'habillement), selon une approche globale de mise en valeur du Domaine Aylmer.**

3.1.1.B Site - Aux Berges du Lac

Description du site

C'est sur les lots 18 (partie) et 19 (partie) du rang IV Sud-Ouest du Canton de Stratford, que se retrouve le complexe récréatif "Aux Berges du Lac", faisant l'objet d'un bail. Il correspond au secteur 1B sur la carte #4.

Amorcé en 1989, ce projet a accueilli en juin 1992 ses premiers visiteurs qui ont pu bénéficier d'un camping de 200 emplacements (en phase finale) desservi en eau, électricité et égoût, de même que d'une plage publique aménagée, d'une rampe de mise à l'eau, d'un service de location de canots et planches à voile, d'un terrain de jeux et d'aires de pique-nique. Également, un bâtiment central destiné à la restauration (incluant un café-terrace avec vue sur le lac) et une dizaine de chambres locatives complètent le projet.

Le M.E.R. s'est engagé à ne pas intervenir (aucun développement de villégiature permanente) sur toute la bande longeant la rivière comprise dans la baie du Lac Aylmer, (située en front du lot 20 et d'une partie du lot 21), afin d'y assurer une protection faunique intégrale et en conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C. du Granit.

De plus, la présence d'un ravage de cerf de Virginie sur ce site devra être prise en considération dans tout projet de développement de la villégiature.

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. encourage la poursuite du projet riverain "Aux Berges du Lac" tel qu'illustré au plan directeur d'aménagement approuvé par l'ensemble des intervenants, particulièrement en réalisant les derniers emplacements de villégiature commerciale prévus (camping).**

- B) Étant donné le potentiel faunique existant dans la baie du Lac Aylmer (sise en front des lots 20 et 21), le M.E.R. serait favorable à accorder des droits pour l'aménagement d'un sentier d'interprétation de la nature et de la faune si les études sont favorables.

- C) Étant donné que l'accessibilité publique au Lac Aylmer est déjà assurée par le projet "Aux Berges du Lac", le M.E.R. prévoit finaliser le lotissement d'emplacements de villégiature riveraine privée déjà amorcé en 1989 sur les lots 20 et 21.

3.1.2 Lac Elgin

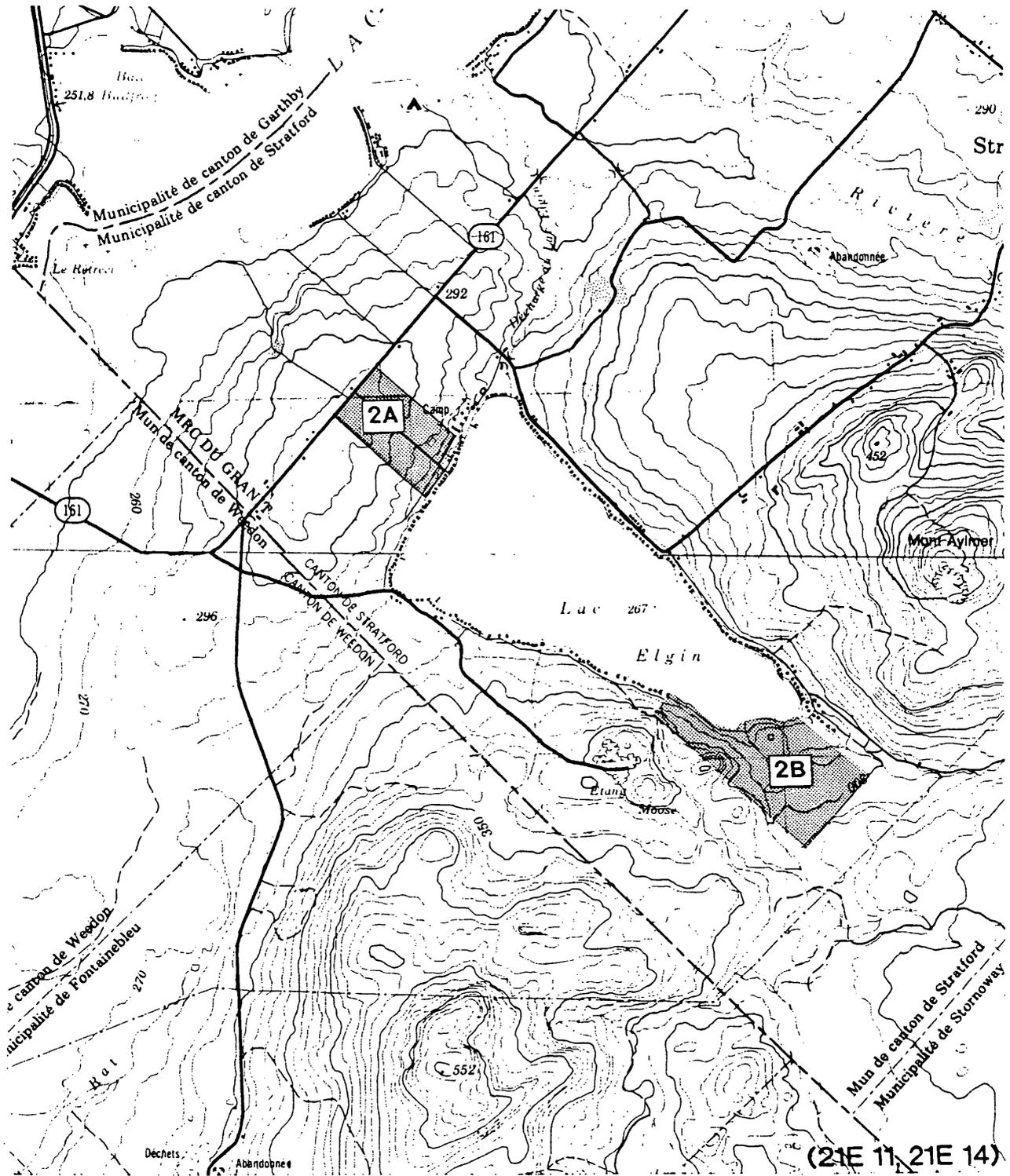
Les lots publics résiduels au secteur Lac Elgin sont répartis sur les deux (2) rives constituant ainsi deux (2) sites de développement. Ces sites sont visibles sur la carte #5 à la page suivante. Ces deux (2) sites apparaissent comme zone de conservation au plan d'urbanisme de la municipalité. De plus, le lac Elgin est considéré comme Lac à Touladi par le M.L.C.P.

3.1.2.A Site - Rive Nord du Lac Elgin

Description du site

Situé dans la Municipalité de Stratford, ce site correspondant au secteur 2A sur la carte #5 est composé des lots 17 (partie) et 18 (partie) du rang V Sud-Ouest du Canton de Stratford, d'une superficie de 43,6 hectares. Ce site n'est pas sous contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier.

Ce site est occupé par une première rangée de chalets privés, construits dans les années 1960-70, en bordure du Lac Elgin. L'accessibilité au lac se limite à une rampe de mise à l'eau située au bout d'un chemin, lequel passe entre les lots 17 et 18 à partir de la route provinciale 161.



(21E 11, 21E 14)

Lac Elgin

Propositions de développement

- A) Étant donné les caractéristiques du site (pente faible et régulière, sol bien drainé, couvert forestier à dominance de feuillus) celui-ci se prêterait facilement à l'aménagement de villégiature communautaire ou commerciale extra-riveraine ou à l'aménagement d'un réseau de sentiers de randonnée. Le développement de services à proximité de la rampe de mise-à-l'eau pourrait également être favorisé. Le M.E.R. se propose donc de poursuivre les études de potentiels et les consultations requises (municipalités et autres) afin de préciser la vocation récréative de ce site.
- B) Le M.E.R. ne souhaite pas développer de villégiature privée sur ce site.

3.1.2.B Site - Rive Sud du Lac Elgin

Description du site

La rive sud du Lac Elgin est constituée des lots publics 17, 18, 19 du rang VII Sud-Ouest du Canton de Stratford, situés dans la corporation municipale du Canton de Stratford.

Ce site, correspondant au secteur 2B sur la carte #5, est partiellement occupé à des fins communautaires en vertu de baux émis par le M.E.R. à des fins de plage, chalet d'hébergement, et camping rustique. Il subsiste toutefois une portion des rives de ce site inoccupées d'environ 500 mètres, laquelle présente des composantes physiques propices à l'aménagement récréatif.

Il est à noter que le M.L.C.P., en collaboration avec l'Association des propriétaires riverains du Lac Elgin, devrait procéder au printemps 1993 à l'aménagement d'une frayère à touladis dans le lac, face à ce terrain. Enfin, le lac Elgin est occupé sur près de 85 % de son rivage par des chalets privés.

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. entend maintenir l'exclusion de ce site à tout projet de développement de villégiature privée afin de préserver le caractère public du couloir riverain.

- B) Par ailleurs, le M.E.R. se propose de poursuivre les études requises pour l'implantation éventuelle de villégiature communautaire ou commerciale.

3.1.3 Mont Ste-Cécile

Description du secteur

Ce secteur, correspondant au secteur 3 de la carte #2, est composé des lots 20 à 23 du rang IV Nord-Est du Canton de Winslow (162 hectares). Le Mont Ste-Cécile fait présentement l'objet d'une consultation entre le M.E.R. et un organisme sans but lucratif pour la réalisation d'un projet de récréation extensive (sentier d'interprétation et de ski de randonnée).

Aucun contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier n'a été accordé sur ce territoire et le plan d'affectation des terres publiques l'identifie principalement en tant que zone forestière et récréative.

Il faut noter que la réfection majeure du chemin d'accès serait également un pré-requis essentiel à tout projet récréatif.

Propositions de développement

- A) **Considérant les caractéristiques du site (couvert forestier attrayant, panorama intéressant), le M.E.R. encourage la poursuite des études requises pour l'implantation d'un réseau de sentiers de randonnée et d'un poste d'observation au sommet de la montagne.**

- B) **Le M.E.R. encourage, à long terme, une utilisation publique commerciale ou communautaire de ce territoire (ex.: base de plein-air, chalet d'accueil) dans la mesure où des analyses subséquentes confirmeraient la viabilité d'un tel projet.**

3.1.4 Mont Mégantic

Description du secteur

Le secteur du Mont Mégantic, illustré au secteur 4 sur la carte #2, est réparti sur le territoire de deux (2) M.R.C., soit la M.R.C. du Granit pour les Municipalités de Val-Racine et de Notre-Dame-des-Bois et la M.R.C. du Haut-Saint-François pour les Municipalités de Ditton Canton et Hampden Canton. La majorité du territoire du Mont Mégantic se retrouve d'ailleurs dans cette dernière M.R.C. Ce secteur ne fait l'objet d'aucun contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier (C.A.A.F.).

Ce secteur possède un potentiel forestier, faunique et récréatif des plus intéressants. Le ministère de l'Énergie et des Ressources et le ministère des Forêts ont d'ailleurs émis différents droits sur ces terrains à des fins de randonnée, de pistes de ski de fond, d'exploitation d'érablières ou autres. Le ministère de l'Énergie et des Ressources a également émis en 1978 un bail de location de quarante (40) ans à un organisme du milieu de l'éducation à des fins d'observation et de recherche astronomique. L'observatoire du Mont Mégantic est devenu depuis un des attraits touristiques des plus importants pour la région estrienne.

Une portion de ce territoire public située dans la M.R.C. du Granit est déjà décrétée "Réserve écologique" sous le toponyme "Réserve Samuel-Brisson".

Le reste du territoire, fait l'objet d'un projet de parc provincial par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche (Tableau 1).

Proposition de développement

- A) En regard de la future vocation de ce secteur (Parc Provincial), le M.E.R. ne peut qu'encourager le M.L.C.P. qui gèrera éventuellement ce territoire, à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de mettre en valeur tout le potentiel que recèle ce territoire et de continuer à permettre une utilisation communautaire et publique sur ces terrains.**

3.1.5 Z.E.C. Louise-Gosford

La zone d'exploitation contrôlée (Z.E.C.) Louise-Gosford se compose de deux (2) grands sites de développement soit: le site Louise et le site Gosford. La gestion faunique de ces territoires est déléguée à l'Association Louise-Gosford par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche. Cette association exerce des pouvoirs concernant le contrôle de la chasse de même que la planification des aménagements fauniques. La pêche est également pratiquée à l'intérieur de la Z.E.C. sur les cours d'eau.

3.1.5.A Site - Louise

Description du site

Situé dans les Cantons Ditchfield et Louise, le site Louise de la Z.E.C., correspondant au secteur 5A sur la carte #2, couvre une superficie d'environ 9000 hectares.

L'ensemble du territoire fait l'objet d'un contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (C.A.A.F.). De plus, le plan d'affectation des terres publiques classe ce territoire en partie dans une zone forestière et faunique. On y retrouve aussi un ravage de cerfs de Virginie situé de part et d'autre de la Rivière aux Araignées, de même qu'un habitat faunique relié aux rats musqués (Tableau 1). Enfin, les Monts Louise et Flat-top font l'objet d'une zone forestière et récréative.

En concertation avec l'association Louise-Gosford et le ministère du Loisir de la Chasse et de la Pêche, le ministère de l'Énergie et des Ressources a amorcé la réalisation d'un plan global d'aménagement de villégiature communautaire (camping) destiné aux usagers et aux membres de la Z.E.C. et visant, notamment, à contrer la prolifération d'occupations illégales, à assurer une meilleure qualité de séjour et permettre une accessibilité équitable au territoire. Un bail à des fins de villégiature communautaire extra-riveraine (camping) a été émis à cet effet.

Proposition de développement

- A) En regard de son objectif de ne pas accepter l'établissement d'abris sommaires comme mode d'hébergement privé, le M.E.R. encourage la poursuite du développement de villégiature communautaire extra-riveraine (camping) pour le site Louise.**

3.1.5.B Site-Gosford

Description du site

Le site Gosford de la Z.E.C., illustré au secteur 5B sur la carte #2, situé dans le canton Woburn, couvre pour sa part une superficie de plus de 7800 hectares. Une faible partie de ce territoire est sous C.A.A.F..

Selon l'affectation gouvernementale, il s'agit d'un territoire principalement à vocation forestière. Cependant tout le secteur du Mont Gosford, qui est le plus haut sommet de la région estrienne (1200 mètres), possède une vocation forestière et récréative.

Ce territoire a été exclu temporairement des C.A.A.F. considérant qu'un projet récréatif d'envergure a été déposé relativement à ce secteur. Ce projet est toujours sous étude.

Actuellement, les principaux utilisateurs de ce territoire sont les chasseurs et pêcheurs.

On retrouve également dans ce secteur un ravage de cerf de Virginie d'une superficie de 5,5km².

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. se propose de poursuivre l'étude du projet récréatif en cours et ce, en regard des études de marché et autres qui seront déposées.**

- B) Dans la même optique que le site Louise, le M.E.R. encourage le développement d'un projet de villégiature communautaire extra-riveraine (camping) pour le site Gosford.**

3.1.6 Lac aux Araignées

Description du secteur

La plage publique du Lac aux Araignées (site sous bail) se situe sur le lot 41, du rang V, du Canton Ditchfield (voir carte #6 à la page suivante). Ce secteur public a une superficie de près de 1.2 hectares, incluant un stationnement pour une cinquantaine de voitures. Outre la rampe de mise-à-l'eau à l'extrémité ouest du lac que possède la municipalité. Il s'agit du seul accès public à ce lac dont les rives sont privées sur tout son périmètre. La baignade y est clémente (fond sablonneux, pente faible, eau chaude) et le panorama montagneux forestier est très intéressant, ce qui explique la fréquentation élevée lors de la saison estivale.

Propositions de développement

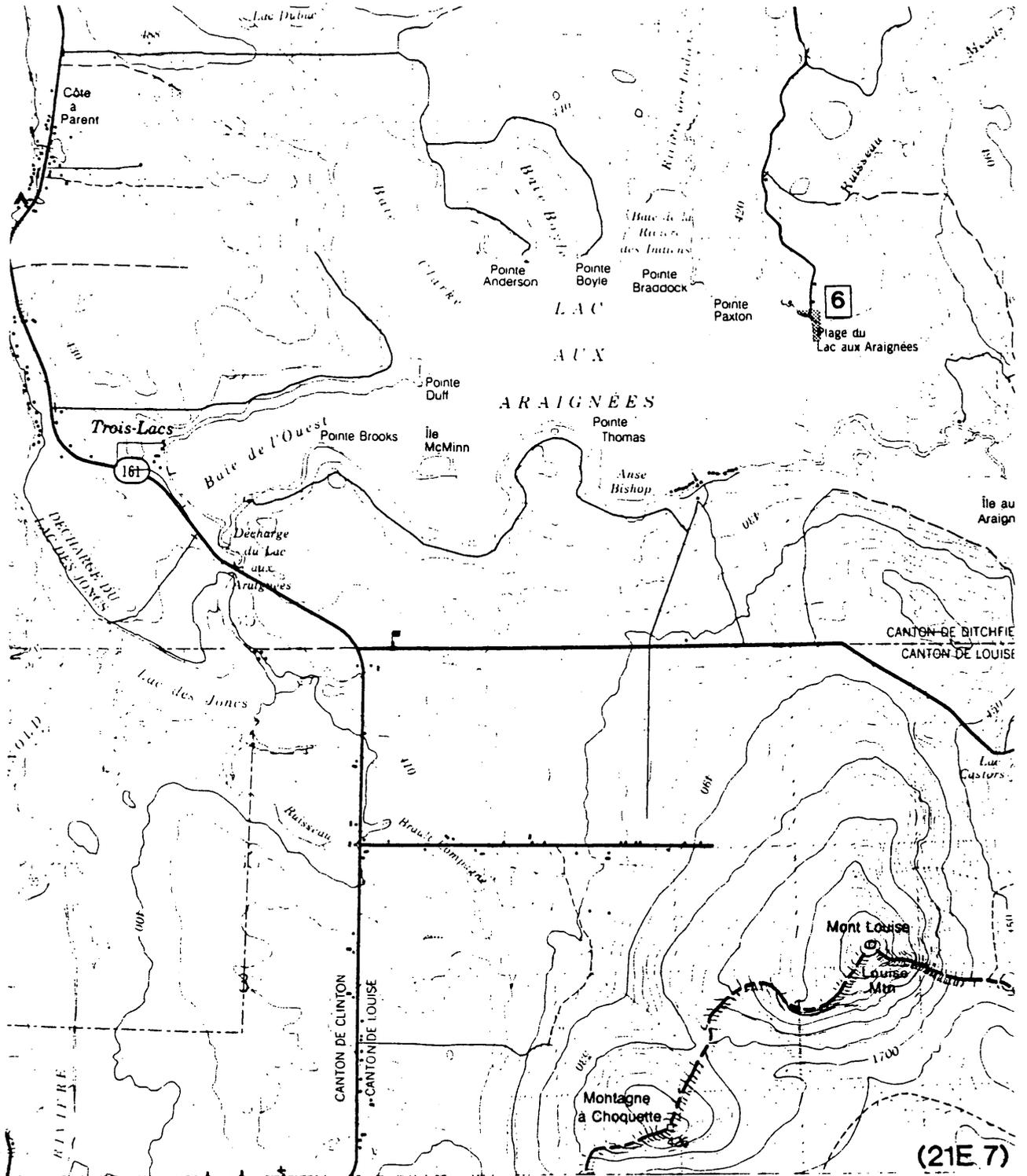
- A) Le M.E.R. se propose de conserver ce site à des fins récréatives publiques.

- B) Le M.E.R. encourage le développement de projets à caractère polyvalent qui permettront de consolider les équipements existants.

3.1.7 Montagne de Marbre

Description du secteur

Situé dans la Municipalité de Notre-Dame-des-Bois, le secteur de la Montagne de Marbre, correspondant au secteur 7 de la carte #2, représente un territoire couvrant 3 kilomètres par 4 kilomètres, limitrophe à la frontière du Maine.



Lac aux Araignées



Gouvernement du Québec
 Ministère de l'Énergie et des Ressources
 Direction régionale de Montréal

Échelle 1:50 000

La montagne est pourvue d'un certain potentiel récréatif. On y retrouve de nombreux sentiers de randonnée. La qualité du panorama offert au sommet est intéressante et il est possible, de faire de l'escalade sur la paroi Sud de la montagne, laquelle surplombe un petit lac (situé sur le lot 38) autour duquel des emplacements de camping rustique ont été aménagés au fil des années. Un sentier de randonnée longe également la rive Nord de la Rivière-aux-Saumons, qui coule en direction Ouest.

Une partie du territoire est classée dans la zone forestière de production. On constate également la présence d'une zone forestière et faunique de part et d'autre de la Rivière-aux-Saumons (Tableau 1). L'ensemble du secteur est sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier. Des coupes jardinatoires y ont d'ailleurs été effectuées.

De tout temps, le secteur de la Montagne de Marbre a été utilisé par des institutions scolaires, des groupes de scouts et des citoyens à des fins de randonnée, de pêche, de ski-de-fond, d'escalade et de camping rustique.

Par ailleurs, le M.E.R. a reçu l'an dernier une demande officielle pour des droits de passage (randonnée, vélo de montagne, ski-de-fond) et pour un bail à des fins de villégiature commerciale (camping). Cette demande s'inscrit dans le cadre d'un projet structuré consistant à aménager un réseau de sentiers permettant l'accès au sommet de la montagne et au lac, le tout à l'intérieur d'un circuit touristique régional de randonnée pédestre et de vélo.

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. encourage la poursuite de l'implantation du projet à caractère commercial déposé.**

- B) Le M.E.R. est également disposé à étudier tout développement à caractère récréatif, de villégiature commerciale ou communautaire permettant de mettre en valeur ce secteur.**

3.1.8 Secteur Ditton

Description du secteur

Ce secteur de terres publiques couvre une superficie d'environ 1840 hectares sur les rangs VII, VIII, IX, du Canton Ditton (Voir secteur 8 sur la carte #2).

Le plan d'affectation des terres publiques désigne l'ensemble de ce bloc comme site agricole et ce, en regard du couvert forestier à forte dominance d'érables révélant un potentiel acéricole intéressant. Ce secteur est sous contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier (C.A.A.F.).

Ce secteur comprend le site récréatif de l'Accueil Ditton qui offre actuellement une auberge et des chalets où les touristes peuvent séjourner et pratiquer en nature des activités de randonnée ou de ski de fonds dans des sentiers aménagés à cet effet. Le site offre également une piscine extérieure. Ce site fait l'objet d'un bail et de droits de passage.

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. encourage la poursuite du développement de l'Accueil Ditton afin d'en consolider la vocation commerciale récréative.

- B) Le M.E.R. est également disposé à étudier tout projet à caractère récréatif, ou de villégiature commerciale ou communautaire permettant de mettre en valeur ce site.

3.1.9 Mont Ham

Description du secteur

Le secteur du Mont Ham, illustré au secteur 9 de la carte #2, dans la Municipalité de St-Joseph-de-Ham-Sud, couvre une superficie d'environ 750 hectares dans les cantons Ham et Ham-Sud.

Ce secteur fait l'objet de C.A.A.F. Le plan d'affectation des terres publiques désigne principalement ce secteur comme zone forestière et récréative. Un site récréatif y est d'ailleurs identifié.

Il s'agit du site récréatif du Mont Ham où un organisme à but non-lucratif du milieu a développé des sentiers de randonnées pédestres, qui permettent d'atteindre le sommet de la montagne. Un poste d'accueil est également aménagé sur le lot privé avoisinant ce site public. Un projet d'amélioration relativement à ce site devrait se réaliser dans les prochains mois concernant entre autre, la signalisation des sentiers (volet interprétatif), l'aménagement d'une aire de repos au pied de la montagne et l'aménagement d'une halte-garderie.

Propositions de développement

- A) Le M.E.R. encourage la poursuite du développement récréatif communautaire du Mont Ham qui constitue un attrait touristique grandissant pour la région.

- B) Le M.E.R. se propose de poursuivre l'étude du potentiel récréatif et de villégiature commerciale et communautaire (chalet d'accueil, camping, auberge) de la partie résiduelle du bloc.

3.1.10 Mont St-Sébastien

Description du secteur

Le secteur du Mont St-Sébastien avoisinant le site touristique de la maison du Granit et illustré au secteur 14A de la carte #2, est situé sur les lots 469(P), 470(P) et 471 du canton Gayhurst. Il couvre une superficie d'environ 95 hectares.

Le plan d'affectation gouvernemental désigne principalement ce secteur comme site agricole et un site d'observation y est identifié. Il s'agit d'une tour d'observation érigée par un club de motoneigiste. On y retrouve également sur le site des sentiers de randonnée.

Proposition de développement

Le M.E.R. encourage la poursuite du développement récréatif du mont St-Sébastien (chalet d'accueil, camping, volet interprétatif).

3.2 Secteurs potentiels de développement

Les secteurs potentiels de développement, tels que définis au début de cette section, apparaissent au Tableau 1. Pour ces secteurs, quelques propositions de développement peuvent se dégager.

3.2.1 Secteur de St-Romain

Proposition de développement

Le M.E.R. encourage la poursuite, pour ce secteur d'environ 2000 hectares situé dans le Canton Winslow (voir secteur 10, carte #2), des études afin de déterminer le potentiel réel (faunique, forestier, récréatif) du site de la Rivière Felton (Zone forestière et faunique - Tableau 1). Bien que le potentiel pour la chasse au gros gibie semble d'ores et déjà intéressant, la pêche sportive sur la rivière Felton risque d'être problématique dépendant des résultats du programme d'introduction de la Ouananiche, entrepris par le M.L.C.P., dans le Grand Lac St-François. Si ces études s'avèrent favorables elles pourront conduire à des aménagements récréatifs extensifs (pêche, interprétation) et à des développements de villégiature de type commerciale ou communautaire (camping, chalet d'accueil). Une pourvoirie sans droit exclusif pourrait également être une avenue intéressante.

Ce secteur est sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier sur sa presque totalité.

3.2.2 Secteur du Lac McIver

Proposition de développement

Bien que zoné forestier et faunique et sous C.A.A.F. sur une bonne partie (Tableau 1) le M.E.R. encourage, pour ce secteur de plus de 700 hectares dans le Canton Winslow, (voir secteur 11, carte #2) la poursuite des études afin de préciser le potentiel faunique de ce territoire (présence d'un habitat de rat musqué). S'il y a lieu, la mise en valeur de ce territoire pourrait se traduire par des aménagements légers, tels que des sentiers d'observation de la nature et de la faune et possiblement par un développement de villégiature commerciale ou communautaire (camping, chalet d'accueil). Il n'y a malheureusement aucun potentiel pour la pêche étant donné la faible profondeur du lac.

3.2.3 Secteur de Marston-Rivière Victoria

Proposition de développement

L'ensemble de ce secteur est sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier. Considérant le débit de la Rivière Victoria qui traverse d'Est en Ouest ce secteur d'environ 2150 hectares dans le Canton Marston (voir secteur 12, carte #2) et considérant que cette rivière est considérée comme ayant une période particulière de pêche par le M.L.C.P., (Tableau 1), le M.E.R. envisage la réalisation d'études biophysiques sur le couloir riverain de la rivière afin de vérifier l'impact d'un éventuel développement de villégiature à des fins commerciales ou communautaires sur la faune halieutique, et ce, en regard des dispositions prévues pour ce type d'affectation. L'impact qu'aurait ce développement sur les coupes forestières devrait également être évalué avec le ministère des Forêts. Il est, de plus, possible que le M.L.C.P. restreigne la pêche sportive sur cette rivière.

3.2.4 Secteur de Chesham - Rivière Bergeron

Proposition de développement

Le M.E.R. entend poursuivre pour ce secteur d'environ 2100 hectares dans les Cantons Marston et Chesham (voir secteur 13, carte #2), des études plus détaillées relativement au couloir riverain de la Rivière Bergeron, afin d'en préciser le potentiel d'aménagement récréatif extensif (pêche, randonnée, etc.) et la possibilité de développement de villégiature commerciale ou communautaire (camping, chalet d'accueil). La présence d'un ravage de cerf de Virginie et de contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier dans le secteur devront être considérés dans les futurs développements.

3.2.5 Secteur Région 03

Proposition de développement

Considérant que ce territoire de plus de 9000 hectares, situés principalement dans les Cantons Risborough, Gayhurst et Mavlow (voir secteur 14A, carte #2) était, par le passé, sous la juridiction du M.E.R. - Région de Québec (03), le M.E.R. - Région de Montréal (06) se propose d'abord d'approfondir ses connaissances sur ce territoire avant de recommander quelque développement que ce soit. Outre le pôle de développement du mont St-Sébastien, les sites du lac Émilie et du mont Bélanger et du mont Saint-Sébastien, identifiés respectivement comme site récréatif, zone forestière et récréative et site agricole feront l'objet des premières études en vue d'en déterminer le potentiel récréatif et la possibilité d'y développer de la villégiature communautaire ou commerciale. Les contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier, les permis d'exploitation d'érablières de même que le potentiel du secteur pour la chasse au gros gibier devront être considérés lors des études de potentiel.

3.2.6 Secteur du Marécage de Scotstown

Proposition de développement

Situé dans les Cantons de Hampden et Lingwick, ce secteur, illustré au secteur 15 de la carte #2, couvre une superficie de 1450 hectares et est entièrement sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier.

Ce territoire, avoisinant le village de Scotstown et le secteur Mégantic (projet de parc provincial), recèle un potentiel faunique important. Les rives du Ruisseau la Loutre qui traverse ce secteur d'Est en Ouest, constituent un habitat de rats musqués (Tableau '1). De plus, un ravage de cerfs de Virginie se retrouve au Nord-Ouest de ce secteur. Bien qu'étant constitué en bonne partie d'un marécage, le reste du territoire est désigné comme zone forestière de production au plan d'affectation des terres publiques.

Ainsi, étant donné le potentiel faunique du secteur et sa proximité au projet de parc provincial, le M.E.R. souhaite qu'une concertation se fasse entre les différents ministères impliqués (M.E.R., M.L.C.P. M.F.O.), afin d'évaluer les possibilités de développement récréatif de ce secteur, (sentiers d'observation, centre d'interprétation de la nature, etc.) et de villégiature commerciale ou communautaire (camping, chalet d'accueil).

3.2.7 Secteur de Lingwick - Scotstown

Proposition de développement

Malgré une vocation forestière et faunique dominante, le M.E.R. se propose pour ce secteur de 1450 hectares situé dans les Cantons Hampden et Lingwick (voir secteur 16, carte #2), de réaliser des études de façon conjointe avec le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, afin d'en déterminer le potentiel réel, et s'il y a lieu de favoriser le développement de projets récréatifs (sentier d'interprétation, d'observation ou autres) et de villégiature extra-riveraine commerciale ou communautaire (camping, chalet d'accueil).

Ce secteur est entièrement sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier.

3.2.8 Secteur de la forêt Ham

Proposition de développement

Quant au secteur de la forêt Ham, illustré au secteur 17 de la carte #2, qui couvre une superficie d'environ 470 hectares dans le Canton Ham-Sud, le M.E.R. entend étudier son potentiel récréatif de façon conjointe avec le secteur du Mont Ham étant donné la présence du petit lac à la truite avoisinant ces deux (2) territoires. De plus, leur proximité pourrait permettre la continuité d'activités récréatives (réseau de ski de fond, de motoneige, de randonnée, de vélos de montagne, etc.) de même que l'établissement de villégiature extra-riveraine commerciale ou communautaire. Le tout en considération des contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier accordés sur l'ensemble de ce secteur.

4. PROGRAMMATION

Parmi les objectifs visés par le ministère de l'Énergie et des Ressources dans sa démarche de planification du développement de la villégiature, se retrouve celui de présenter une programmation quinquennale des développements proposés. Les deux (2) premières années devraient faire l'objet d'une programmation assez précise alors que les trois (3) dernières années devraient représenter une approximation des développements à réaliser.

Cependant, malgré la volonté du ministère de l'Énergie et des Ressources d'atteindre cet objectif, la particularité des développements proposés pour les terres publiques estriennes, rend difficile l'établissement d'une programmation. En effet, en examinant l'ensemble des propositions de développement, il est facile de constater que le rôle principal du ministère de l'Énergie et des Ressources est au niveau de l'analyse des différents projets présentés et non pas au niveau de la promotion et de la réalisation de ces projets de développement. Ainsi, le ministère de l'Énergie et des Ressources se trouve donc en position d'attente de présentation de nouveaux projets ou d'amélioration de projets existants par des individus, des promoteurs, organismes ou autres.

C'est pourquoi il devient difficile pour le ministère de l'Énergie et des Ressources de prévoir quand les développements proposés pourront se réaliser.

Malgré ce fait, il est certain qu'au cours des cinq (5) prochaines années, le ministère de l'Énergie et des Ressources entend favoriser le développement en priorité dans les pôles de développement. Par la suite, il prévoit poursuivre ou débiter les différentes études de potentiel à faire conjointement avec les ministères dans les secteurs à potentiel de développement. Le secteur de la région O3 (14A, 14B) fera l'objet des premières études.

Le ministère continuera également à apporter toute sa collaboration aux différents intervenants qui désirent réaliser des projets de développement ayant pour résultat la mise en valeur des terres publiques dans le cadre des objectifs élaborés précédemment.

CONCLUSION

Comme il a été possible de le constater tout au long de la lecture de ce document, le territoire estrien est très limité en terme de développement de villégiature riveraine. En effet, il n'existe aucun lac entouré de terres publiques où le ministère de l'Énergie et des Ressources puisse planifier un développement de villégiature privée, que ce soit concentrée ou dispersée, comme c'est possible dans plusieurs autres régions. Les quelques terrains publics bornant certains lacs, font déjà l'objet de projets existants ou de droits émis.

Quant aux rares rivières qui puissent être aménagées au niveau de la villégiature, elles sont souvent catégorisées comme habitat faunique ce qui limite le développement.

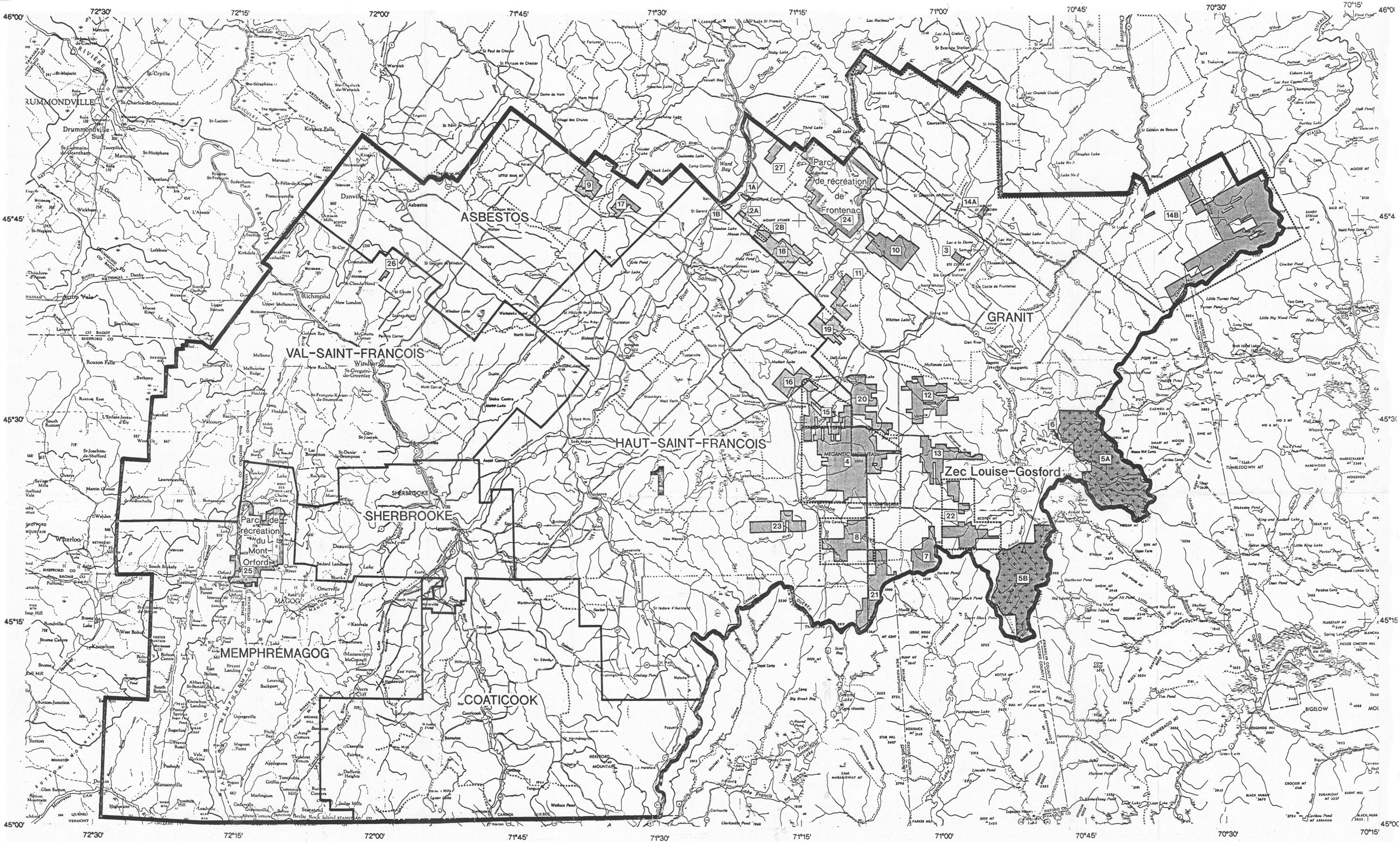
On peut alors se demander quelles sont les possibilités de développement de villégiature en Estrie. Pour y répondre rappelons d'abord la définition de la villégiature soit:

"Tout séjour nécessitant un hébergement afin de faciliter l'accès à des activités récréatives de toutes catégories en milieu naturel."

En fonction de l'éloignement, du lieu de l'activité recherchée, de la qualité de l'accès et de l'investissement effectué, on retrouve différents modes d'hébergement sur les terres publiques: chalet, abri sommaire, abri mobile ou démontable, camping, auberge, etc.

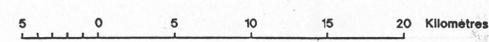
Ainsi, ce qu'on retrouve en Estrie, ce sont des secteurs de terres publiques, épars, souvent montagneux mais où des projets récréatifs comme des sentiers de randonnée ou d'interprétation de la nature, des circuits de vélo de montagne, de ski de fond, de motoneige ou autres sont présentés ou peuvent l'être. Ces projets impliquent souvent une villégiature communautaire ou commerciale à caractère plutôt "de séjour" telle que des sites de camping (rustique ou non), des chalets d'accueil, peut-être des auberges.

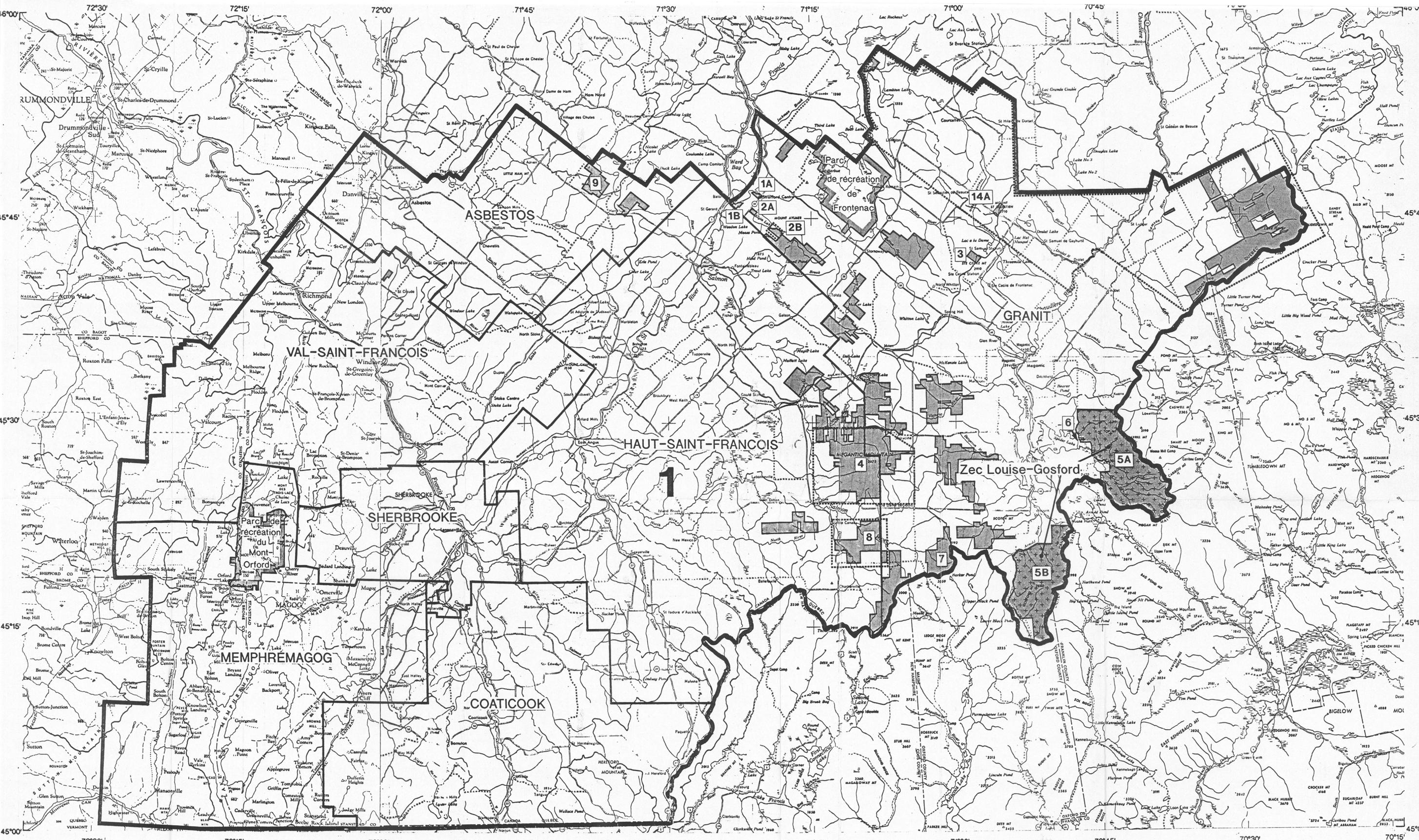
C'est donc sous cet aspect que le développement de la villégiature est possible en Estrie et dans ce sens le ministère de l'Énergie et des Ressources se veut un collaborateur de première ligne auprès des différents intervenants, qui comme, lui visent la mise en valeur du territoire estrien.



ESTRIE

| | | | |
|-------------------------|---|-----------------------|----------------|
| Terres publiques | | Carte # 2 | septembre 1993 |
| Région | — | Territoire de gestion | 1 |
| MRC | — | | pression forte |
| Terre publique (1 à 27) | ■ | Zec | +++ |
| | | Bassin | — |





ESTRIE

| | | | |
|-------------------------------|--|--|----------------|
| Pôles de développement | | Carte # 3 | septembre 1993 |
| Région | | Territoire de gestion (pression forte) | |
| MRC | | Zec | |
| Terre publique | | Pôle de développement (1 à 9, 14A) | |

