

CHAPITRE DIX

LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

- Le contexte et la problématique
- Les réseaux de sentiers récréatifs
- Les affectations récréation type 1 et récréation type 2
- Les affectations agro-touristique type 1 et agro-touristique type 2
 - Politiques d'aménagement
- Les orientations et les objectifs d'aménagement
 - Les moyens de mise en œuvre

10. LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

10.1

Le contexte et la problématique

La MRC est depuis plusieurs années reconnue comme ayant un environnement naturel de très grande qualité, et ce fait est reconnu tant par les voyageurs que par les résidents. La présence de vastes massifs montagneux, de grandes superficies forestières, de plans d'eau d'importance, d'une agriculture extensive et d'un nombre restreint d'industries polluantes sont tous des éléments qui sont en quelque sorte la pierre d'assise du développement récréo-touristique de la MRC.

L'activité récréo-touristique est importante pour la MRC du Granit au point de vue économique. Tel que démontré dans le tableau suivant, la MRC se plaçait en 2001, au premier rang des MRC à caractère rural de l'Estrie et au troisième rang parmi toutes les MRC de l'Estrie, avec 245 126 visites-personnes, 400 264 Nuitées et 14,73 millions de dollars en recettes.

Tableau 10.1 – Impact du tourisme dans l'Estrie, répartition par MRC, 2001

MRC	Visites-Personnes			Nuitées			Recettes million de \$		
	Nombre	%	rang	Nombre	%	rang	\$	%	rang
Granit^(r)	245 126	8,2	3	400 264	10,7	3	14,73	4,22	3
Asbestos^(r)	52 961	1,92	7	46 922	1,3	7	6,60	1,89	7
Coaticook^(r)	113 676	4,1	4	87 320	2,3	6	8,61	2,47	5
Haut-St-François^(r)	85 809	3,1	5	167 642	4,5	4	6,69	1,92	6
Memphrémagog^(u)	1 084 945	39,4	2	1 655 822	44,0	2	162,11	46,45	1
Rég. Sherbrookoise^(u)	1 346 852	48,9	1	1 663 920	44,3	1	152,29	43,63	2
Val-St-François^(r)	67 133	2,4	6	138 244	3,7	5	12,72	3,64	4
TOTAL	2 751 376	100		3 759 870	100		349	100	

(r) : MRC à caractère rural (u) : MRC urbaine

Source : Cantons De L'Est, recette touristiques totales 2001, PRAGMA Tourisme conseil, 2002

La MRC partage avec ses régions voisines, 2 parcs provinciaux aménagés : le parc du Mont Mégantic et le parc de Frontenac. La zone d'exploitation contrôlée (ZEC) Louise-Gosford est scindée en deux secteurs, soit le secteur Louise à Frontenac et le secteur Gosford à Saint-Augustin de Woburn et une nouvelle ZEC a récemment été constituée à St-Romain.

La fréquentation des attraits touristiques majeurs de la MRC est en hausse depuis plusieurs années. A titre d'exemple le tableau suivant présente le nombre de visiteurs enregistrés en 2001 et en 2002 pour 3 principaux éléments récréo-touristique de la MRC.

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréo-touristique, MRC du Granit

Tableau 10.2 – Statistiques de fréquentations de 3 principaux éléments récréotouristique de la MRC du Granit, 2001 - 2002

	Nombre de visiteurs		Variation 2001 / 2002
	2001	2002	
Parc National du Mont-Mégantic	67 320	73 513	9,2%
Parc national de Frontenac	30 614	38 488	25,7%
Maison du Granit	4 047	4 606	13,8%

Source : CLD de la MRC du Granit, secteur tourisme, 2002

Le milieu naturel dispose comme aménagement un total de 200 km de pistes pour la randonnée pédestre, de 300 km de sentiers de motoneige, 3 circuits cyclables qui totalisent plus de 50 km. Le développement de ces corridors récréotouristiques et d'aménagement en milieu naturel est le résultat des actions d'organismes tels que la Corporation des corridors verts de la région de Mégantic et de la Corporation des sentiers frontaliers. Ces réseaux et aménagements récréatifs sont établis à même le milieu naturel et favorisent la pratique de l'éco-tourisme. Les municipalités et la MRC, en partenariat avec la Corporation des corridors verts de la région de Mégantic, ont travaillé conjointement ces 5 dernières années à la réalisation de tronçon de pistes cyclables.

Le tableau suivant fait état des principales activités de plein air et des installations récréotouristiques liées au caractère naturel de la région et prenant place sur le territoire de la MRC.

Tableau 10.3 – Synthèse des activités de plein air et des installations récréotouristiques sur le territoire de la MRC du Granit, 2001

Activité et installation	Localisation	Description et aménagement
• Activité de plein air		
Villégiature	Territoire de la MRC	Concentration de chalets principalement en bordure des lacs
Camping	16 répartis sur le territoire	Sites aménagés et rustiques
Colonie de vacances	Lac-Mégantic	Centre de plein air avec camping, activités et centre de locations
Chasse et pêche	Territoire de la MRC	Secteurs contrôlés à des fins de chasse et de pêche
Plage	Territoire de la MRC	Sites aménagés pour la baignade
Rampe de mise à l'eau	Territoire de la MRC	Infrastructures aménagées aux abords de certains lacs pour la mise à l'eau d'embarcations
VTT	Territoire de la MRC	Sentiers entretenus par des clubs

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréotouristique, MRC du Granit

Activité et installation	Localisation	Description et aménagement
		régionaux et utilisés par les membres
Motoneige	Territoire de la MRC	Sentiers entretenus par des clubs régionaux et utilisés par les membres et des groupes de voyageurs
Équitation	Territoire de la MRC	Écuries et sentiers
Golf	Frontenac	Terrain de Golf
Ski de randonnée	Territoire de la MRC	Pistes aménagées et entretenues par des clubs locaux
Érablière	Territoire de la MRC	Érablières commerciales ou rustiques
Randonnée pédestre	Territoire de la MRC	Réseau pédestre désigné (sentiers frontaliers, du Morne, du Marais Maskinongé, etc)
Réseau cyclable	Territoire de la MRC	Réseau cyclable désigné
• Installation récréo-touristique		
Domaine Aylmer	Stratford	Expositions de peintures, d'archéologie et activités culturelles
Astrolab du Mont-Mégantic	Notre-Dame-des-Bois (au pied du Mont-Mégantic)	Centre d'interprétation en astronomie et de la nature
Maison du Granit	Lac Drolet	Centre d'interprétation et amphithéâtre en plein air
Club de Vacances Baie-des-Sables	Lac-Mégantic	Camping, location de canots, vélo, site aménagé pour la baignade, glissade en tube, piste de ski de fond et alpin
Parc de conservation de Frontenac	Lambton, Saint-Romain, Stornoway et Stratford	Parc provincial, centre de villégiature, d'interprétation de la nature et sentiers pédestres
Parc de conservation du Mont-Mégantic	Notre-Dame-des-Bois et Val-Racine	Parc de conservation et de récréation à caractère scientifique
ZEC Louise-Gosford	Frontenac et Saint-Augustin-de-Woburn	Zone d'exploitation contrôlée

Source : CLD - MRC du Granit, Bottin d'information touristique, 2001 ; Guide touristique, Région de Mégantic, 2001 / 2002.

En 1998, on relevait 179 entreprises œuvrant dans le secteur touristique (hébergement, restauration et services). Dans la même année, les entreprises directement reliées au tourisme comptaient 901 travailleurs, soit une augmentation de 24% par rapport à l'année 1993. Les emplois totaux créés par le tourisme permettent d'estimer que 1198 personnes de la région travaillent directement ou indirectement grâce aux retombées de l'activité touristique.

L'analyse du développement de l'offre touristique comprise entre les années 1993 et 1998

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréo-touristique, MRC du Granit

permet de constater que dans le secteur du tourisme, 63 entreprises ont démarré leurs activités, alors que 27 autres procédaient à des travaux d'expansion ou de modernisation.

Malgré un parc hôtelier de 324 unités d'hébergement, on dénote encore une insuffisance en terme d'unités d'hébergement. Par exemple, lors de la période estivale des vacanciers doivent se rendre à l'extérieur de la région pour se loger et ainsi revenir afin de pratiquer leurs activités sur les sites de la MRC. Dans le même sens, l'offre d'unités d'hébergement montre clairement un manque au niveau de la capacité d'accueil pour l'hôtellerie de groupe (congrès, réunions, colloques, etc.).

On dénombre en 1998, 16 emplacements différents répartis sur le territoire de la MRC offrant la possibilité d'effectuer du camping pour un total de 800 sites. Sur ces 800 sites, 439 sites offrent les services complets, c'est-à-dire l'eau, l'électricité et les installations septiques. Ainsi, en moyenne 338 sites sont occupés de façon permanente par des campeurs saisonniers. Ceci diminue d'autant l'offre pour la clientèle de campeurs touristiques qui ne disposent que d'une centaine de sites aménagés.

10.2

Les réseaux de sentiers récréatifs

En raison de leur grande contribution aux produits d'appel récréo-touristique, la MRC reconnaît les réseaux de sentiers récréatifs et est favorable à leur développement en appuyant les organismes et l'ensemble des intervenants qui travaillent à leur conception et élaboration.

Ces réseaux sont les :

- Corridors verts (réseau cyclable);
- Sentiers pédestres (réseau de randonnée pédestre);
- Sentiers de motoneige (réseau de sentiers de motoneige);
- Les sentiers pour véhicule tout terrain (VTT) (réseau de sentiers de véhicule tout terrain).

Les corridors verts

La Corporation Corridors Verts région de Mégantic, est un organisme sans but lucratif formé en 1996. Ses objectifs sont de promouvoir l'établissement et l'aménagement de sentiers multifonctionnels dans la région, en priorité pour l'activité cyclable, de promouvoir les activités reliées à l'utilisation des sentiers et de favoriser le développement touristique de la région en offrant de nouvelles activités de plein air.

Le constat de la Corporation sur la situation actuelle relativement au potentiel de développement des réseaux cyclables démontre que :

- Le territoire de la MRC du Granit offre des paysages naturels d'une beauté exceptionnelle. Sa grande superficie permet le développement d'une multitude

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréo-touristique, MRC du Granit

d'activités récréo-touristiques et culturelles;

- Cependant, ce territoire étant le plus grand en Estrie regroupe une faible densité de population (7,7 habitants/km carré), ce qui apporte des revenus fonciers plutôt limités pour gérer un si vaste territoire. Ainsi, il y a lieu de délaisser le concept pour l'instant d'aménager le corridor vert principal complètement en site propre;
- Cependant, deux parcs gouvernementaux sont situés sur la limite de la MRC. On y retrouve un réseau de sentiers multifonctionnels propices à l'utilisation des corridors verts;
- Une multitude de routes de campagne avec faible débit routier sillonnent tout le territoire de la MRC nous laissant découvrir des décors agro-forestiers typiques de notre région;
- La présence d'un tronçon ferroviaire abandonné totalisant 42 km entre Lac-Mégantic et Courcelles offre un potentiel de développement d'un segment de corridor vert en dehors du circuit routier. Il s'agit du corridor ferroviaire appelé « Québec Central » appartenant dorénavant à la Compagnie « Canadian Pacific Rail » qui n'est plus en opération depuis plusieurs années. D'ailleurs tous les ponts ont été démantelés et les rails ont été enlevés.

Les critères d'aménagement relatifs au concept d'aménagement des corridors verts inscrits au schéma sont de :

- Favoriser des aménagements créant le moins d'impact négatif sur l'environnement;
- Favoriser l'aménagement de pistes sécuritaires pour tous les types d'usagers (principalement les cyclistes);
- Mettre en valeur les attraits touristiques, culturels, naturels de la région et établir des liens continus entre ces éléments;
- Permettre le raccordement du réseau cyclable aux MRC Beauce-Sartigan et de l'Amiante;
- Permettre un éventuel raccordement de l'axe principal au réseau de l'Estrie;
- Favoriser le développement des corridors verts avec d'autres types d'utilisations compatibles avec les activités cyclables et pédestres;
- Impliquer les organismes du milieu dans la réalisation et la gestion des corridors verts;
- Offrir des commodités le long des parcours cyclables.

Le tracé du concept d'aménagement des corridors verts inscrit au schéma est cartographié à l'annexe cartographique.

Les sentiers pédestres

Sentiers frontaliers est un organisme sans but lucratif dont l'objectif principal est le développement d'un réseau de sentiers de randonnée dans la région naturelle des montagnes frontalières Canado-Américaine et ce depuis 1995. L'organisme a construit, balisé et entretenu près de 108 km de sentiers reliant le Parc de conservation du Mont-Mégantic au poste-frontière de Woburn.

De même que les sentiers frontaliers, les sentiers pédestres du Mornes (2,4 km) et du Marais Maskinongé (2 km) sont cartographiés au chapitre traitant du transport (13).

Les sentiers de motoneige

L'ensemble des sentiers de motoneige offrent en hiver un élément récréo-touristique majeur. Les principaux sentiers, c'est-à-dire les sentiers numérotés 65, 525 et 580 sont les axes de circulation offrant des possibilités de déplacement sur d'importantes distances. Ces sentiers sont cartographiés au chapitre traitant du transport (13).

Les sentiers véhicule tout terrain (VTT)

Le territoire de la MRC est sillonné par une multitude de sentiers de VTT, entretenus par des groupes locaux ou régionaux. Ils empruntent des sentiers selon des ententes avec des propriétaires et utilisent également des routes publiques déterminées par les municipalités et le MTQ. Ces sentiers sont cartographiés au chapitre traitant du transport (13).

Ainsi, l'objectif à l'égard des réseaux récréatif vise à reconnaître les tracés des sentiers pour assurer la protection des investissements et appuyer les organismes et l'ensemble des intervenants qui travaillent à leur conception et élaboration. Les réseaux récréatifs identifiés et reconnus au schéma d'aménagement sont pris en considération pour leur apport à la MRC.

10.3

Les affectations récréation type 1 et récréation type 2

10.3.1

L'affectation récréation type 1

La MRC reconnaît et affecte « récréation type 1 » les territoires ayant un fort potentiel de développement récréo-touristique à caractère régional. Les municipalités concernées devront y encadrer le développement des usages récréatifs intensifs et/ou extensifs en lien avec les autres activités et usages prenant place sur ces territoires (exploitation forestière, agriculture) et s'assurer d'une protection du milieu naturel, en conformité avec la politique définie pour le reste du territoire.

L'affectation récréation se caractérise par :

- Un statut légal assurant sa vocation récréative (Parcs, ZEC, etc.) ;
- La présence d'éléments naturel, faunique, floristique et culturel distinctifs permettant les usages récréatifs ;
- Une tenure publique ou privée ;
- Un potentiel de développement récréo-touristique ;
- La présence d'équipements récréatifs reconnus comme un attrait touristique régional.

10.3.1.1

Territoires inclus dans l'affectation récréation type 1

- Les parcs provinciaux (parc de Frontenac et parc du Mont-Mégantic) ;
- Les ZEC (Louise-Gosford et St-Romain) ;
- Le Morne, à Saint-Sébastien et Lac-Drolet (Maison du Granit) ;
- Le mont Scotch Cap à Piopolis ;
- Le secteur environnant de la montagne de Marbre à Notre-Dame-des-Bois ;
- Le mont Bélanger à Saint-Robert-Bellarmin ;
- Le Club Vacances Baie-des-Sables ;
- Le Club de golf de Lac-Mégantic ;
- Le projet de villégiature récréative à Saint-Romain ;
- Les Berges du Lac à Stratford ;
- L'OTJ à Lambton (Camping).

10.3.1.2

Les usages priorisés dans l'affectation récréation type 1

Les usages priorisés dans l'affectation récréation type 1 sont :

- Récréation ;
- Restauration et restauration champêtre ;

- Hébergement et hébergement champêtre ;
- Commerce d'appoint ;
- Commerce relié à l'agriculture ;
- Conservation et l'interprétation ;
- L'agriculture (sauf élevage en réclusion) ;
- Exploitation forestière (sans abri forestier) (normes particulières).

10.3.2

L'affectation récréation type 2

La MRC reconnaît et affecte « récréation type 2 » les territoires ayant un fort potentiel de développement récréo-touristique à caractère régional. Les usages autorisés la différencie de l'affectation récréation type 1. Les municipalités concernées devront y encadrer le développement des usages récréatifs extensifs en lien avec les autres activités et usages prenant place sur ces territoires (résidence, exploitation forestière, agriculture) et s'assurer d'une protection du milieu naturel, en conformité avec la politique définie pour le reste du territoire.

L'affectation récréation se caractérise par :

- La présence d'éléments naturel, faunique, floristique et culturel distinctifs permettant les usages récréatifs sur le site et / ou à proximité immédiate ;
- Une tenure publique ou privée ;
- Un potentiel de développement récréo-touristique sur le site et / ou à proximité immédiate ;
- La présence d'équipements récréatifs reconnus comme un attrait touristique régional à proximité immédiate ;
- La présence d'autres usages prenant place sur ces territoires (résidence, exploitation forestière, agriculture).

10.3.2.1

Territoires inclus dans l'affectation récréation type 2

- Une partie du secteur touristique du Mont Mégantic (route Chesham et du chemin de la Montagne).

10.3.2.2

Les usages priorités dans l'affectation récréation type 2

Les usages priorités dans l'affectation récréation type 2 sont :

- Récréation extensive ;
- Restauration et restauration champêtre ;

- Hébergement et hébergement champêtre ;
- Résidentiel unifamilial et bifamilial ;
- Commerce d'appoint ;
- Commerce relié à l'agriculture ;
- Conservation et interprétation ;
- Agriculture (sauf élevage en réclusion) ;
- Exploitation forestière (sans abri forestier) (normes particulières).

10.4

Les affectations agro-touristique type 1 et agro-touristique type 2

10.4.1

L'affectation agro-touristique type 1

La MRC reconnaît et affecte « agro-touristique type 1 » des territoires étant situés dans la zone agricole permanente et ayant un bon potentiel de développement des usages d'accueils touristiques pouvant avoir un rayonnement à caractère régional. Ce sont des secteurs agricoles actifs où le potentiel agricole est supérieur.

La MRC souhaite prioriser les usages et activités agricoles et forestières tout en favorisant l'implantation d'usages d'accueils touristiques en y limitant les impacts envers l'agriculture. Les municipalités concernées devront y encadrer le développement des usages d'accueils touristiques en lien avec les autres activités et usages prenant place sur ces territoires (agriculture, exploitation forestière) dans le respect des orientations en matière agricole.

L'affectation agro-touristique se caractérise par :

- Une situation en zone agricole permanente (zone verte) ;
- La présence d'exploitation agricole ;
- Des sols de bonne qualité, y conférant un bon potentiel agricole ;
- Peu de morcellement des lots ;
- La présence d'usages agricole, forestier, résidentiel, ainsi que des usages d'accueils touristiques ;
- La présence à proximité immédiate d'éléments naturel, faunique, floristique et culturel distinctifs permettant les usages récréatifs ;
- Un potentiel de développement des usages d'accueils touristiques.

10.4.1.1

Territoires inclus dans l'affectation agro-touristique type 1

- Une partie du secteur touristique du Mont Mégantic (secteur de la route du Parc)

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréo-touristique, MRC du Granit

10.4.1.2

Les usages priorisés dans l'affectation agro-touristique type 1

Les usages priorisés dans l'affectation agro-touristique type 1 sont :

- L'agriculture ;
- Exploitation forestière (sans abris forestiers) ;
- Résidentiel, unifamilial et bifamilial ;
- Commerce relié à l'agriculture ;
- Gîte touristique ;
- Restauration champêtre (reliée à l'agriculture) ;
- Hébergement champêtre (relié à l'agriculture) ;
- Service personnel et professionnel et entreprises artisanales liés à l'habitation.

10.4.2

L'affectation agro-touristique type 2

La MRC reconnaît et affecte « agro-touristique type 2 » des territoires étant situés dans la zone agricole permanente et ayant un bon potentiel de développement des usages d'accueils touristiques pouvant avoir un rayonnement à caractère régional. Ce sont des secteurs déstructurés où le potentiel agricole est inférieur.

La MRC autorise les usages et activités agricoles et forestières tout en favorisant l'implantation d'usages d'accueils touristiques. Les municipalités concernées devront y encadrer le développement des usages d'accueils touristiques en lien avec les autres activités et usages prenant place sur ces territoires (agriculture, exploitation forestière).

L'affectation agro-touristique se caractérise par :

- Une situation en zone agricole permanente (zone verte) ;
- Des sols de qualité inférieure, y conférant un faible potentiel agricole ;
- Un morcellement des lots ;
- La présence d'usages agricole, forestier, résidentiel, ainsi que des usages d'accueils touristiques ;
- La présence à proximité immédiate d'éléments naturel, faunique, floristique et culturel distinctifs permettant les usages récréatifs ;
- Un potentiel de développement des usages d'accueils touristiques.

10.4.2.1

Territoires inclus dans l'affectation agro-touristique type 2

- Une partie du secteur touristique du Mont Mégantic (secteur de la route Chesham)

10.4.2.2

Les usages priorités dans l'affectation agro-touristique type 2

Les usages priorités dans l'affectation agro-touristique type 2 sont :

- L'agriculture ;
- Exploitation forestière (sans abris forestiers) ;
- Résidentiel unifamilial et bifamilial ;
- Commerce relié à l'agriculture ;
- Gîte touristique ;
- Restauration champêtre ;
- Hébergement et hébergement champêtre ;
- Service personnel et professionnel et entreprises artisanales liées à l'habitation.

10.5

Politiques d'aménagement

10.5.1

Politique d'aménagement relative au secteur touristique du Mont-Mégantic

La MRC est consciente que l'attrait du Parc du Mont-Mégantic ne réside pas seulement dans le massif lui-même, mais également dans une partie de sa périphérie où la qualité du paysage rural est un atout important.

La volonté de profiter des retombées économiques du Parc en y favorisant l'implantation d'usages d'accueils touristiques complémentaires aux activités présentes dans le Parc, conjuguée avec celle de préserver l'esthétique de ce secteur, a incité la MRC à définir un nouveau cadre d'aménagement pour le secteur touristique du Mont-Mégantic dans le respect des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Ce territoire, partagé entre les municipalités de Notre-Dames-des-Bois et Val-Racine, est localisé à proximité de l'entrée au Parc du Mont-Mégantic, au pied du massif.

À cet effet, la MRC établit par le biais de cette politique un cadre d'aménagement sur la base des caractéristiques du milieu et des objectifs spécifiques d'aménagement y étant fixés et tel que contenus au tableau suivant.

Tableau 10.4 - Secteur touristique du Mont-Mégantic, caractéristiques du milieu et les objectifs spécifiques d'aménagement

CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES
Le sous-secteur de la route du Parc	
Affectation agro-touristique type 1	
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité immédiate de l'entrée du Parc du Mont- Mégantic ; - Paysage champêtre distinctif ; - Situé dans la zone agricole permanente ; - Présence de prairies et de friches ; - Regroupe en majeure partie des sols de bonne qualité (3-4-5) les meilleurs du secteur, y conférant un bon potentiel agricole; - Toutefois l'agriculture y est en déclin ; - Le climat est rigoureux limitant la période de croissance des cultures en raison de l'altitude et de l'enneigement ; - Présence d'usages agricole, forestier, résidentiel, récréatif et d'hébergement - restauration touristique ; - Peu de morcellement des lots. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prioriser les usages et activités agricoles et forestières ; - Préserver les sols de bonne qualité à des fins agricoles ; - Favoriser l'implantation d'usages d'accueils touristiques en limitant les impacts envers l'agriculture ; - Favoriser les usages d'hébergement - restauration touristique liés à une exploitation agricole (agrotourisme) ; - Autoriser les gîtes touristiques sans lien avec l'agriculture; - Reconnaître la présence d'un usage récréatif existant (camping) ; - Préserver la qualité du paysage et le caractère rural.
Le sous-secteur de la route Chesham	
Affectation agro-touristique type 2	
<ul style="list-style-type: none"> - À proximité du Parc du Mont- Mégantic ; - Situé dans la zone agricole permanente ; - Regroupe des sols de faible qualité (5 - 7), y conférant un potentiel agricole inférieur ; - Prédominance de friches et de boisés ; - Présence d'usages résidentiels, d'hébergement - restauration touristique et forestier ; - Morcellement des lots plus important. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre les activités agricole et forestière ; - Favoriser les usages d'hébergement - restauration touristique liés à une exploitation agricole (agrotourisme) ou non et les gîtes touristiques ; - Autoriser l'hébergement de plus grande capacité ; - Préserver la qualité du paysage et le caractère rural.
Le sous-secteur de la route Chesham et du chemin de la Montagne	
Affectation récréative type 2	
<ul style="list-style-type: none"> - A proximité du Parc du Mont- Mégantic ; - Situé hors de la zone agricole permanente ; - Milieu forestier ; - Présence d'usages récréatifs et d'hébergement touristique ; - Projet d'auberge de grande capacité (domaine des Montagnais). 	<ul style="list-style-type: none"> - Orienter les usages récréatifs non concurrentiels et complémentaires au Parc du Mont Mégantic ; - Autoriser l'hébergement de plus grande capacité ; - Préserver la qualité du paysage et le caractère rural.

Les municipalités touchées devront intégrer à leurs plan et règlements d'urbanisme, les objectifs spécifiques relatifs au secteur touristique du Mont-Mégantic concernant leur partie de territoire respective.

La MRC délimite les trois affectations suivantes et y détermine les usages priorités :

- Affectation agro-touristique type 1
- Affectation agro-touristique type 2
- Affectation récréative type 2

Les usages autorisés selon les affectations sont identifiés à la grille d'usages au chapitre 4. La carte 10.1 montre le territoire visé par la présente politique.

De plus la MRC détermine au document complémentaire des dispositions particulières applicables au secteur touristique du Mont-Mégantic.

Finalement, la MRC, tout comme les municipalités, souhaite que les usages d'accueils touristiques tels que permis fassent l'objet d'autorisation de la part de la Commission de Protection du Territoire Agricole (CPTAQ) lorsqu'ils ne représentent pas de contraintes réelles aux activités agricoles du secteur.

Carte : 10.1 – Le secteur touristique du Mont- Mégantic



10.5.2

Politique d'implantation des ensembles de résidences de tourisme

A l'intérieur des affectations rurale, villégiature, récréative et urbaine, la MRC autorise l'implantation des ensembles de résidences de tourisme.

Afin d'élargir l'offre touristique de la région, l'objectif visé par cette politique est de reconnaître les situations existantes répondant aux conditions de la présente politique et permettre l'émergence de projets de nature touristique en autorisant l'établissement des ensembles de résidences de tourisme lorsque ces projets sont motivés par la présence de sites récréatifs ou touristiques. De la sorte, la MRC permet l'implantation de plusieurs bâtiments de ce type sur un même terrain et régit cet usage par un cadre d'aménagement approprié.

Une « résidence de tourisme » se définit comme étant une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au *règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1,r.1)*. Un « ensemble de résidences de tourisme » se définit comme étant un regroupement de résidences de tourisme situé sur un même lot.

Les conditions suivantes devront toutefois être respectées :

1. L'implantation d'un ensemble de résidences de tourisme doit être justifiée par la présence à proximité d'un site aménagé à des fins récréatives ou touristiques ou pouvant être mis en valeur et ce site doit être reconnu aux plan et règlements d'urbanisme de la municipalité. Le projet d'ensemble de résidences de tourisme doit intimement dépendre de la proximité du site récréatif ou touristique dans le but d'offrir l'hébergement à la clientèle fréquentant ce lieu;
2. Les normes de lotissement applicables aux ensembles de résidences de tourisme doivent répondre aux dispositions du document complémentaire relative au « remplacement de la superficie minimale par lot par l'équivalent en densité »;
3. Dans l'affectation rurale, l'ensemble de résidences de tourisme doit :
 - Comprendre 10 unités maximums;
 - Être situé à moins de 500m d'une affectation villégiature, récréative, urbaine ou de conservation;
 - Être situé sur un terrain adjacent à une route existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
4. Les municipalités devront prévoir des dispositions afin d'assurer la qualité et la salubrité des constructions et des aménagements (architecture, implantation, matériaux, dimensions, etc);

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 10. Le développement récréo-touristique, MRC du Granit

5. Toutes autres dispositions normatives doivent être respectées (superficie et dimension minimale des lots, alimentation en eaux potable, traitement des eaux usées, etc).

10.6

Les orientations et les objectifs d'aménagement

La MRC met de l'avant les orientations suivantes en matière de développement récréo-touristique.

10.6.1

Les orientations

- Préserver et mettre en valeur le potentiel touristique de la région;
- Reconnaître l'importance régionale des principaux sites et territoires comme éléments structurants de notre développement récréo-touristique.

10.6.2

Les objectifs poursuivis

- Confirmer la vocation récréo-touristique de la région en l'axant sur les attraits et les éléments naturels de la MRC;
- Favoriser l'implantation de projets permettant d'augmenter la capacité hôtelière de la région dans le respect des normes gouvernementales;
- Favoriser la mise en valeur des secteurs à fort potentiel récréo-touristique de la région;
- Préserver et développer les accès publics à nos lacs d'importance et à la rivière Chaudière;
- Favoriser l'intégration des divers éléments touristiques avec ceux de l'extérieur (sentiers récréatifs);
- Assurer la protection des paysages naturels.

10.7

Les moyens de mise en œuvre

- Affecter récréatif les secteurs à fort potentiel récréo-touristique régional et provincial;
- Affecter agrotouristique les secteurs étant situés dans la zone agricole permanente et ayant un bon potentiel de développement des usages d'accueils touristiques.
- Réaffirmer l'importance du parc du Mont-Mégantic et de Frontenac ainsi que des principaux sites, territoires et équipements récréo-touristiques présents sur le territoire;
- Intégrer au schéma d'aménagement le tracé des Corridors Verts proposé dans le plan de développement des Corridors Verts;
- Reconnaître et cartographier les principaux tracés des sentiers récréatifs pour en assurer la protection des investissements;
- Appuyer les projets d'aménagement de sentiers récréatifs ainsi que le tourisme d'aventure;
- Identifier les accès publics existants à nos lacs d'importance et à la rivière Chaudière et favoriser l'aménagement de nouveaux accès;
- Édicter des normes de contrôle du déboisement dans l'affectation récréative assurant le maintien du potentiel de développement récréo-touristique;
- Établir une politique d'aménagement relative au secteur touristique du Mont-Mégantic;
- Établir une politique d'aménagement relative à l'implantation des ensembles de résidences de tourisme;
- Établir une politique de gestion des odeurs en milieu agricole assurant le maintien du potentiel de développement récréo-touristique (distances séparatrices).