

Chapitre septième

7. Le portrait de la villégiature

7.1 La problématique

Sur le territoire de la MRC de L'Islet, il existe plusieurs secteurs où l'on retrouve des concentrations de chalets et d'autres habitations saisonnières. Sur la plaine du littoral, de nombreux chalets se concentrent en bordure du fleuve Saint-Laurent, plus particulièrement à l'anse à Caronette, l'anse Dupont, l'anse à Pierre-Jean, l'anse Saint-Jean, la Plage Victor, l'anse Caron, l'anse aux Marins, l'anse Saint-Pierre, l'anse Saint-Roch et le long du chemin de la Chute et du chemin de la Grève. On retrouve également quelques chalets au lac des Copains, au lac des Prairies et au lac de la Traverse.

Au niveau du piedmont, la villégiature se concentre principalement autour du lac Trois Saumons, du lac des Plaines, du lac Bringé, du lac Isidore et, dans une faible mesure, autour du lac Vaseux. La villégiature est très développée sur le piedmont. En effet, 59,9 % des chalets de la MRC sont localisés sur cette partie du territoire, dont 41,4 % au lac Trois Saumons.

Au niveau du plateau appalachien, la villégiature est moins importante et se concentre principalement autour du lac d'Apic, du lac Therrien, du lac Clair, du lac Fontaine Claire et le long de la Plage-du-Sault et, dans une moindre mesure, autour du lac Sainte-Anne, du lac des Roches et le long de la route de la rivière Noire.

La villégiature permet l'accès aux activités de récréation et offre un cadre propice à la détente. Elle contribue à l'augmentation de la population pendant la saison estivale, ce qui se traduit durant l'été par un milieu de vie plus dynamique tant aux niveaux économique et social, que culturel. La villégiature participe donc de façon importante au développement socioéconomique de la région. Cependant, le développement de la villégiature a des incidences sur l'environnement puisque sur la douzaine de lacs recevant de la villégiature, les plus importants sont déjà sursaturés.

Le peu de profondeur des lacs de la MRC de L'Islet, à l'exception des lacs Trois Saumons et d'Apic, rend ceux-ci très sensibles à la pollution. La capacité de support de plusieurs d'entre eux est d'ailleurs largement dépassée depuis plus de 20 ans : plus de 7 fois dans le cas du lac Trois Saumons, par plus de 11 fois pour le lac des Plaines et plus de 15 fois pour le lac Bringé. Pourtant, on continue à émettre des permis de construction. Le remblayage et le déboisement des rives, les installations septiques déficientes, la variation des débits d'eau, particulièrement au lac des Plaines, et l'utilisation abusive des embarcations à moteur sont tous des facteurs à l'origine de l'eutrophisation des lacs et de la dégradation de la vie aquatique. Des études de classification des fosses septiques ont été réalisées entre 1977 et 1980 pour les lacs Trois Saumons, des Plaines et Fontaine Claire. La très grande majorité des installations constituait une pollution directe ou indirecte. Il faut dire que dans certains milieux de villégiature, les terrains sont de petite superficie et ne peuvent respecter le règlement Q-2, r8. De nos jours, on peut constater de sérieuses améliorations alors que

pratiquement toutes les installations ont été corrigées au lac Fontaine Claire et environ 90 % au lac Trois Saumons.

des chalets, à Saint-Marcel, 50 % et à Saint-Cyrille, 71 %. Cette forte proportion révèle un étalement des constructions principale-

ment dans les secteurs de villégiature. Ce contexte rend difficile la consolidation des noyaux villageois de même que la rentabilisation des infrastructures existantes (aqueduc, égout, etc.).

La forte demande dans les secteurs de villégiature combinée à la rareté des terrains en bordure des plans d'eau amènent une augmentation de la valeur des terrains et des chalets. Cette augmentation de la valeur des propriétés rend leur acquisition difficile par la population locale. L'intensification de la villégiature dans un secteur précis peut altérer le caractère esthétique des paysages qui sont à l'origine du développement. Pensons par exemple à l'étroitesse de certains lotissements, à la coupe excessive des boisés autour des constructions, aux remblayages des rives et aux constructions situées trop près du plan d'eau atténuant le charme et le sentiment de nature.

Les coupes forestières peuvent également avoir des conséquences importantes sur les paysages. Pensons aux coupes à proximité de la villégiature qui sont parfois considérables et mal intégrées aux paysages.

L'occupation des rives à des fins de villégiature engendre également une diminution de l'accessibilité au niveau des lacs et des cours d'eau. Ainsi, dans certains secteurs, les accès aux sites sont parfois difficiles et limitent la ressource

Tableau 7-1 : Nombre de chalets par secteur de villégiature

MUNICIPALITÉ	SECTEUR	NB DE CHALETS	%
Plaine du littoral			
L'Islet	Chemin de la Chute	24	2,7
L'Islet	Chemin de la Grève	19	2,2
Sainte-Louise	Lac des Copains	8	0,9
Sainte-Louise	Lac des Prairies	2	0,2
Sainte-Louise	Lac de la Traverse	1	0,1
Saint-Jean-Port-Joli	L'anse à Caronette	25	2,8
Saint-Jean-Port-Joli	L'anse Dupont	14	1,6
Saint-Jean-Port-Joli	L'anse à Pierre-Jean	3	0,3
Saint-Jean-Port-Joli	L'anse Saint-Jean	40	4,5
Saint-Jean-Port-Joli	Montée Victor-Duval	21	2,4
Saint-Roch-des-Aulnaies	L'anse Caron	6	0,7
Saint-Roch-des-Aulnaies	L'anse aux Marins	1	0,1
Saint-Roch-des-Aulnaies	L'anse Saint-Jean	14	1,6
Saint-Roch-des-Aulnaies	L'anse Saint-Pierre	13	1,5
Saint-Roch-des-Aulnaies	L'anse Saint-Roch	17	1,9
Sous-total		208	23,6
Piedmont			
Saint-Aubert	Lac Trois Saumons	365	41,4
Saint-Aubert	Lac Bringé	34	3,9
Saint-Cyrille-de-Lessard	Lac Isidore	20	2,3
Saint-Cyrille-de-Lessard	Lac des Plaines	105	11,9
Saint-Cyrille-de-Lessard	Lac Vaseux	4	0,5
Sous-total		528	59,9
Plateau appalachien			
Saint-Adalbert	Route de la rivière Noire	1	0,1
Saint-Pamphile	Plage-du-Sault	22	2,5
Sainte-Perpétue	Lac Clair	22	2,5
Sainte-Perpétue	Lac Sainte-Anne	4	0,5
Saint-Marcel	Lac d'Apic	33	3,7
Saint-Marcel	Lac Fontaine Claire	37	4,2
Saint-Marcel	Lac des Roches	1	0,1
Tourville	Lac Therrien	26	2,9
Sous-total		146	16,6
Total		882	100,0

Source : Compilation par la MRC à partir du rôle d'évaluation de 2008.

La villégiature influence également le développement urbain. À Saint-Aubert, 37 % des nouvelles constructions résidentielles sont

récréative à l'ensemble des citoyens et aux touristes.

Finalement, mentionnons que de nombreux chalets sont transformés avec le temps en résidences permanentes. Cette situation cause parfois une problématique puisque des services additionnels seront alors exigés. Pensons au déneigement, au transport scolaire et à la cueillette des ordures ménagères dont la nécessité et la fréquence varient selon qu'il s'agisse d'une résidence permanente ou saisonnière.

7.2 L'orientation et les objectifs

L'orientation : mettre en valeur les secteurs de villégiature en respect avec le milieu naturel et les autres usages.

Les **objectifs** sont :

- **Éviter une densification des pourtours des lacs qui amènerait un dépassement de la capacité de support de ces lacs.**
- **Éviter la privatisation complète de tous les plans d'eau.**
- **Protéger la qualité visuelle des paysages observables autour des lacs.**
- **Maintenir la prédominance du milieu naturel dans le développement de la villégiature.**
- **Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.**

7.3 Les moyens de mise en œuvre

La MRC de L'Islet a déterminé au présent schéma d'aménagement une affectation de villégiature afin de reconnaître la spécificité des zones où l'on retrouve une concentration importante de chalets. À l'intérieur de cette affectation, seuls les résidences, les quais, les rampes de mise à l'eau, les plages publiques, les établissements d'hébergement et de restauration saisonniers et les équipements d'utilité publique sont permis.

La MRC entend éviter une densification des pourtours des lacs qui amènerait un dépassement de la capacité de support de ceux-ci. Dans cette optique de protection, des normes de lotissement sont précisées au document complémentaire. De plus, pour une meilleure protection des secteurs de villégiature, il serait souhaitable que la MRC évalue la capacité de support des secteurs de villégiature afin de démontrer l'acceptabilité environnementale des nouveaux projets.

La MRC entend protéger la qualité visuelle des paysages observables autour des lacs. Dans cette optique, la MRC a adopté un *Règlement relatif à la protection et à la mise en valeur des forêts privées*. Ce règlement précise des dispositions permettant le maintien d'une bande boisée autour des lacs et des cours d'eau.

Afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, la MRC entend soutenir les municipalités dans l'élaboration de plans d'implantation et d'intégration architecturale ou de plans d'aménagement d'ensemble dans les secteurs de villégiature.

Pour éviter la privatisation complète de tous les plans d'eau, il serait souhaitable que la MRC ou les municipalités élaborent une politique d'acquisition à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en bordure des plans d'eau.

[Chapitre 8.docx](#)

7-4