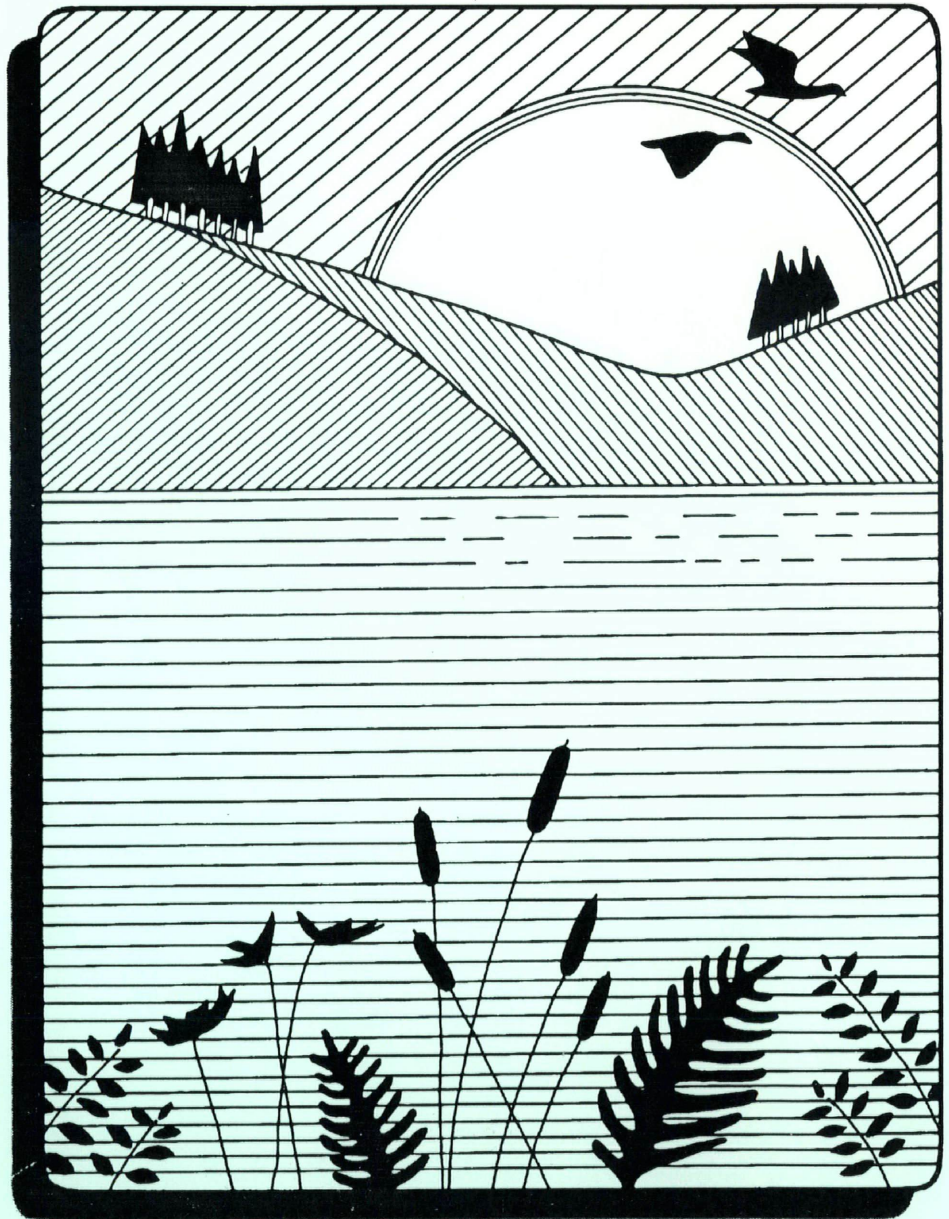


***Plan régional de
développement de la
villégiature***

Région de Mauricie-Bois-Francs



... en quelques lignes

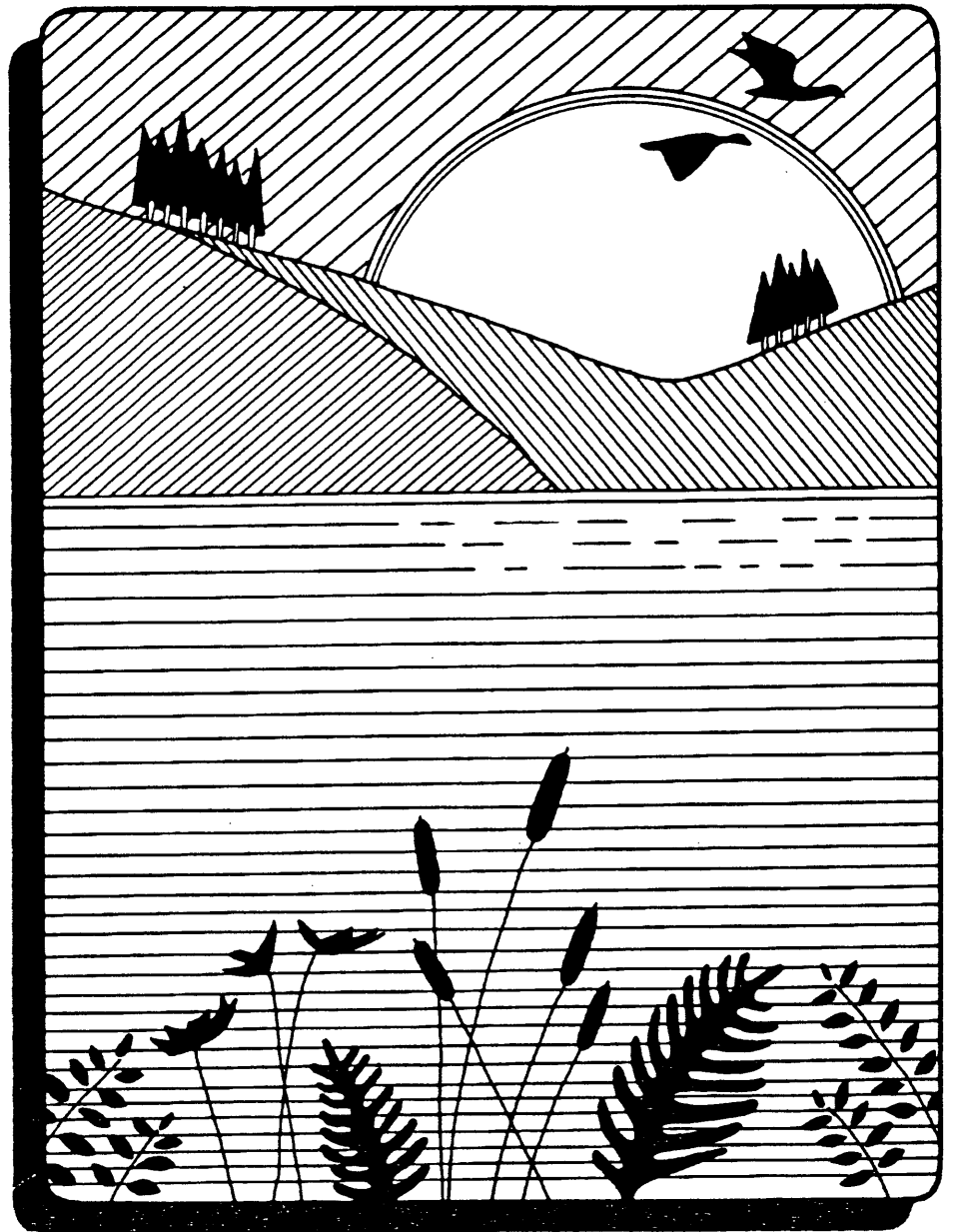


Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Région de Mauricie - Bois-Francs

Août 1993

***Plan régional de
développement de la
villégiature***

Région de Mauricie-Bois-Francs



... en quelques lignes



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Région de Mauricie - Bois-Francs

Août 1993

1.0 INTRODUCTION

Madame la Ministre, membres du C.G.M., il me fait extrêmement plaisir de vous présenter le fruit des nombreux efforts déployés par notre équipe régionale afin de confectionner cet outil de planification de la villégiature que constitue le «**PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE**» de la région Mauricie–Bois-Francis. Ce plan est le résultat d'une démarche basée sur un **dialogue franc** avec nos partenaires régionaux et de leur **participation active** tout au long du processus de confection retenu.

Dans un premier document intitulé «**Document principal**», vous retrouverez les trois chapitres qui constituent l'essence et le corps de ce plan.

Le premier de ces chapitres dresse les diverses composantes de la problématique régionale. On y trouve, entre autres :

- un bref portrait de la région et de la villégiature qui y est exercée;
- le potentiel de développement que recèle le territoire public pour le développement de la villégiature;
- les préoccupations du M.E.R. et de ses partenaires en matière de villégiature;
- un aperçu de la demande à des fins d'hébergement;
- et enfin, une synthèse des possibilités de développement.

Le second chapitre présente les orientations de développement retenues par le M.E.R., lesquelles tiennent compte des préoccupations de nos partenaires. On y énonce :

- l'orientation générale;
- les objectifs régionaux de développement de la villégiature;
- et les objectifs spécifiques de développement pour chacun des territoires de gestion de la villégiature.

On y décrit également certains problèmes particuliers et les solutions proposées par le M.E.R.

Le troisième chapitre introduit l'option de développement. On y retrouve :

- la définition;
- la méthodologie utilisée;
- la détermination des niveaux d'interventions;
- l'identification des secteurs de développement;
- le scénario de développement;
- la priorisation des interventions;
- la programmation quinquennale;
- et finalement, les avantages que recèle l'option proposée sur le développement futur de la villégiature sur les terres du domaine public.

D'autre part, un second document dit «**Document complémentaire**» présente une série d'annexes qui demeurent, selon nous, indispensables à la compréhension du Document principal. Il contient, entre autres, des fiches descriptives visant à dresser un portrait des secteurs de développement retenus et à définir un scénario de développement pour chacun d'eux, ainsi qu'un rapport sur la consultation menée auprès de nos partenaires régionaux.

2.0 LA RÉGION MAURICIE—BOIS-FRANCS : LE COEUR-DU-QUÉBEC

La région Mauricie—Bois-Francis située au coeur du Québec s'étend sur une superficie de 46 885 km². Elle est desservie par un réseau routier bien développé et bien intégré au réseau provincial. On y dénombre une population d'un peu plus de 450 000 personnes (6,8 % de la population du Québec).

En avril 1992, nous comptons un peu plus de 5 050 baux de villégiature localisés en presque totalité sur la rive nord du Fleuve Saint-Laurent, sur le Bouclier Canadien. De ce nombre, la **villégiature privée** représente près de **90 %** de tous les types de villégiature que l'on retrouve sur les terres publiques de la région. **Majoritairement riveraine**, la villégiature qui y est exercée se partage entre une **clientèle régionale (50,8 %)** et une **clientèle extra-régionale (49,2 %)**.

En terme de retombées économiques¹, les dépenses directes encourues par l'ensemble des villégiateurs de la région Mauricie—Bois-Francis **sont de l'ordre de 5,5 millions de dollars** annuellement, alors que la **valeur des immobilisations**, basée sur les prix moyens des chalets, **est évaluée à 70,7 millions de dollars**.

Sur un autre plan, la région Mauricie—Bois-Francis, comme les autres régions, est parsemée de multiples affectations contraignantes pour le développement de la villégiature. Ainsi, dans les territoires de gestion les moins accessibles (territoires "3" et "4") de grandes propriétés privées, des pourvoiries concessionnaires existantes ou potentielles **viennent soustraire à tout développement de la villégiature privée 25 % de la superficie totale de ces deux territoires**.

¹ Enquête maison - M.E.R., avril 1992

Dans les territoires les plus accessibles (territoires "1" et "2") des affectations particulières (terrains privés, parc national, etc.) **excluent environ 65 % de la superficie totale de ces deux territoires à tout développement de la villégiature.**

3.0 LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Nonobstant les grandes orientations et les objectifs de développement énoncés à l'intérieur du Guide de développement de la villégiature et applicables à toutes les régions, le P.R.D.V. de la région Mauricie–Bois-Francs contient, en plus d'objectifs régionaux, des objectifs spécifiques pour chacun des territoires de gestion retenus et que l'on peut résumer ainsi :

Territoire de gestion "1"

- privilégier la mise en valeur des terres publiques par des promoteurs;
- optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans des sites de développement en y densifiant l'occupation (projet récréo-touristique majeur).

Territoire de gestion "2"

- accroître la participation du M.E.R. en matière de développement de la villégiature, à titre d'acteur privilégié;
- privilégier le développement de la villégiature privée regroupée dans le milieu riverain.

Territoire de gestion "3"

- prioriser le développement de la villégiature privée dispersée dans des secteurs bien définis, tout en réservant, selon la nature de la demande, certains plans d'eau pour le développement de la villégiature regroupée;
- améliorer la connaissance du potentiel que recèle ce territoire pour le développement de la villégiature afin d'en définir ultérieurement les principaux scénarios de développement.

Territoire de gestion "4"

- minimiser les modalités d'intervention en suivant de près l'évolution de la demande;
- adapter des mesures particulières de façon à éviter les possibilités de conflits potentiels entre les futurs villégiateurs et les pourvoyeurs permissionnaires.

4.0 L'OPTION DE DÉVELOPPEMENT

4.1 LA DÉMARCHE

L'option de développement vient préciser **comment et où le ministère entend développer la villégiature au cours des prochaines années**. Pour réaliser cette option, chacun des territoires de gestion de la villégiature a été subdivisé en des secteurs de développement (voir carte 6, annexe 3) présentant des problématiques particulières ainsi que des caractéristiques homogènes (densité d'occupation et autres) et pour lesquels des prescriptions spécifiques ont été établies.

Chacun de ces secteurs de développement a fait l'objet d'une description contenue sur une fiche technique (voir annexe 5) qui vient :

- localiser le secteur concerné;
- préciser les critères d'accessibilité et la densité d'occupation;
- décrire le portrait de l'utilisation du sol;
- et préciser les types et les formes de villégiature permis, selon le guide, et ayant fait l'objet d'un consensus de la part des intervenants lors de l'élaboration de la problématique.

On y retrouve finalement une qualification de la demande, les possibilités de développement, ainsi que les éléments justifiant sa sélection.

Cette vaste étape d'identification a servi de base à l'élaboration **d'un scénario de développement** qui, une fois de plus à l'aide d'une fiche analytique (voir annexe 6), vient préciser : les objectifs, les types, les formes et les règles de développement prévus pour chacun des secteurs.

Cette nouvelle étape franchie, il devenait possible d'établir **les priorités d'intervention**, et ce, en fonction :

- des potentiels biophysiques des plans d'eau;
- des préoccupations et des interventions prévisibles des partenaires;
- de la demande de terrains de villégiature en terme de produit, de localisation et de pression sur l'utilisation du territoire;
- ainsi que des efforts à investir pour mettre en développement un secteur ou un site de développement.

4.2 LE RÉSULTAT DE LA DÉMARCHE

Le résultat de ces différentes étapes nous conduit à privilégier les actions suivantes, au cours des prochaines années.

Territoire de gestion "1"

Le M.E.R. procédera à l'analyse des différents projets de mise en valeur des terres publiques qui lui seront transmis par des promoteurs intéressés.

Territoires de gestion "2" et "3"

Pour l'ensemble de ces deux territoires, le M.E.R. entend offrir annuellement à sa clientèle environ **100 nouveaux lots** de villégiature privée (**territoire "2" : 60 lots et territoire "3" : 40 lots**). Les plans d'eau sélectionnés sont indiqués par ordre de priorité au tableau de priorisation des sites de développement (tableau 12) et un certain nombre de ces plans d'eau ont fait l'objet d'une **programmation détaillée** (tableau 13). Parallèlement à cette action, le M.E.R. continuera à procéder à la régularisation des sites de camping non autorisés situés à l'intérieur de certaines zones d'exploitation contrôlée problématiques situées à l'intérieur de ces deux territoires.

Également, à l'extérieur des sites de développement ouverts à la villégiature localisés dans le territoire de gestion "3", le M.E.R. entend intensifier ses efforts afin d'améliorer sa connaissance du potentiel biophysique que recèle celui-ci pour le développement de la villégiature privée ou commerciale (pourvoirie permissionnaire). Suite à la réalisation progressive de cette planification sectorielle, de nouveaux sites de développement

pourront se greffer à l'offre actuelle du M.E.R., ceci en accord avec les divers partenaires concernés.

Territoire de gestion "4"

Le M.E.R. entend répondre à la faible demande en matière de villégiature et permettre l'octroi de nouveaux emplacements selon le mode d'attribution au premier requérant (**environ 25 lots/an**) et suivre de près l'évolution de la faible demande actuelle.

4.3 LES AVANTAGES DE L'OPTION

L'option de développement ainsi élaborée et validée auprès des divers partenaires possède un certain nombre d'avantages. Ainsi, en premier lieu, elle nous permet de répondre à l'orientation générale retenue qui se traduit, entre autres, par l'un des objectifs régionaux, **soit l'accroissement de l'impact économique créé par le développement de la villégiature.**

Elle tend également à répondre à l'ensemble des préoccupations des partenaires. À titre d'exemple, nous pouvons citer les mesures proposées afin de résoudre le problème des sites de camping non autorisés à l'intérieur des zecs.

Elle prévoit de plus une planification rationnelle de l'activité de villégiature. **En effet, la programmation des interventions laisse présager volontairement une certaine prudence en terme d'intensité d'action**, ce qui permettra au M.E.R. de mieux réagir aux fluctuations potentielles de la demande en matière de villégiature. Cette stratégie

permet donc de minimiser les impacts potentiels qui pourraient être créés sur l'accessibilité au territoire, sur la gestion des ressources, sur la qualité de l'environnement, sur la conservation et le développement durable.

Enfin, elle permet, pour chacun des territoires de gestion, de conserver des sites de développement libres de toute habitation pour l'ensemble des itinérants. Des modalités particulières de développement (ex. : aucun développement de la villégiature sur les plans d'eau de moins de 20 hectares) jumelées à la présence de zones réservées afin d'améliorer la connaissance du potentiel biophysique du territoire rendent possible l'atteinte de cet objectif.

Il faut souligner que cette option a nécessité de nombreuses rencontres tenues avec nos partenaires depuis ces dernières années et que celle-ci, d'une part, tient donc compte des particularités régionales et, d'autre part, demeure ainsi liée aux choix de développement qui ont fait l'objet, en juillet 1992, d'un consensus auprès de nos partenaires régionaux (élaboration de la problématique).

5.0 LA CONSULTATION RÉGIONALE

La réalisation de ce P.R.D.V. a fait l'objet d'une consultation régionale dont les principales composantes sont détaillées à l'intérieur du rapport de consultation apparaissant à l'intérieur du Document complémentaire.

Rappelons cependant que cette démarche nous a permis d'intensifier nos efforts auprès de nos partenaires (environ 40 ministères et organismes consultés), afin de les associer activement au processus de planification de la villégiature. Ainsi, les partenaires du

ministère ont été rencontrés et informés à maintes reprises de la nouvelle approche gouvernementale en matière de développement de la villégiature (Guide de développement de la villégiature, entente M.L.C.P.-M.E.R. sur le développement de la villégiature riveraine, démarche retenue pour élaborer le P.R.D.V., problématique régionale, proposition régionale de développement) avec comme résultat que près de 60 % (14 sur 24) des partenaires associés activement au domaine de l'aménagement du territoire ont transmis leurs commentaires dans le cadre de la proposition de développement. L'excellente collaboration de l'ensemble des acteurs consultés fait que la réalisation de cet outil de planification bénéficie **d'un large consensus** (aucune contrainte majeure).

Voilà donc, en quelques lignes, Madame la Ministre, les principales composantes du P.R.D.V. Mauricie-Bois-Francs, ***dont la réalisation ne fait qu'enrichir le leadership de notre ministère à titre de gestionnaire des terres publiques.***



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Région de Mauricie-Bois-Francs