

**Plan
régional
de
développement
de la
villégiature**

La Gaspésie

**Problématique
régionale
et
orientation**

Document de consultation

janvier 1993



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie
et des Ressources

Bas-Saint-Laurent, Gaspésie

TABLE DES MATIÈRES

	Page
TABLE DES MATIÈRES	i
LISTE DES TABLEAUX ET LISTE DES PLANS	iii
LISTE DES ABRÉVIATIONS	iv
LEXIQUE	v
PRÉSENTATION	1

PARTIE I

A.	PORTRAIT DU TERRITOIRE	4
1.	Le territoire visé	4
2.	Les modes de gestion	4
3.	Les caractéristiques physiques	8
4.	L'utilisation du territoire	10
4.1	Les infrastructures : transport, énergie et service	10
4.1.1	Les accès	10
4.1.2	L'énergie hydro-électrique	11
4.1.3	Les services	12
4.2	Les équipements récréatifs	14

	Page
4.3 La villégiature	15
4.3.1 Les types de villégiature et la répartition sur le territoire	15
a) La villégiature privée	15
b) La villégiature commerciale et communautaire	18
4.3.2 Les occupations sans droits	19
4.3.3 Les autorisations provisoires	20
B. LA DEMANDE	23
C. LES PRÉOCCUPATIONS DES PARTENAIRES	26
D. LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT	35
1. La villégiature riveraine	37
1.1 La villégiature riveraine des lacs	37
1.2 La villégiature riveraine des cours d'eau	38
1.3 La villégiature riveraine du fleuve et de la Baie-des-Chaleurs	38
2. La villégiature extra-riveraine	38
PARTIE II	
LES ORIENTATIONS PROPOSÉES	41

LISTE DES TABLEAUX

	Page
TABLEAU I Portrait de l'utilisation du territoire et de la villégiature en place	17
TABLEAU II Portrait des occupations sans droit	19

LISTE DES PLANS

	Page
PLAN 01 Territoire d'étude	5
PLAN 02 Territoires structurés par divers modes de gestion	7
PLAN 03 Le relief	9
PLAN 04 Infrastructure	13
PLAN 05 Utilisation du sol	22
PLAN 06 Possibilités de développement	36

ABRÉVIATIONS UTILISÉES

ATR: Association touristique régionale

MAC: Ministère des Affaires culturelles

MENVIQ: Ministère de l'Environnement

MER : Ministère de l'Énergie et des Ressources

MFO: Ministère des Forêts

MLCP: Ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche

MRC: Municipalité régionale de comté

OSD: Occupation sans droit

PATP : Plan d'affectation des terres publiques

PRDV: Plan régional de développement de la villégiature

RNI : Règlement sur les normes d'intervention forestière

RRGZ: Regroupement des gestionnaires de ZEC

TNO: Territoire non organisé

ZEC: Zone d'exploitation contrôlée

LEXIQUE

ABRI SOMMAIRE : Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité et d'alimentation en eau, d'une superficie maximale de 20 m², d'un seul étage et sans fondations permanentes. Le bail pour les abris sommaires porte sur une superficie de 100 m².

CHALET : Construction permanente ne comprenant qu'une seule unité de logement utilisée à des fins de villégiature privée, commerciale ou communautaire et qui ne correspond pas à un abri sommaire.

ENTENTE MER/MLCP : Protocole d'entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine sur les terres publiques préparé par le Groupe de concertation MER/MLCP. MER, Direction de la gestion du territoire, Projet villégiature et MLCP, Direction des territoires fauniques. Juin 1991

GUIDE DE DÉVELOPPEMENT : QUÉBEC (Gouvernement). MER. Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public, Version de consultation, Québec, MER, 1992,

OCCUPATION PERMANENTE : Occupations des terres où les constructions et les aménagements demeurent en place toute l'année durant.

OCCUPATION TEMPORAIRE : Occupation des terres d'au plus 12 mois, par un abri mobile ou facilement démontable, cessant après la durée de l'activité justifiant l'occupation.

VILLÉGIATURE : La villégiature se définit comme tout séjour nécessitant un hébergement qui facilite l'accès à des activités récréatives en milieu naturel. Les lieux d'hébergement associés aux droits d'exploitation des ressources à des fins commerciales (camp forestier, camp minier, érablière, camp de piégeage, etc.) ne sont donc pas visés par le PRDV.

VILLÉGIATURE RIVERAINE : Correspond à la villégiature qui s'effectue dans le couloir riverain des lacs (bande de 300 mètres de largeur autour du lac) ou dans le couloir riverain (bande riveraine de 100 mètres de largeur) des cours d'eau pérennes qui se prêtent aisément à l'utilisation d'une embarcation.

Plan régional de développement de la villégiature

La Gaspésie

Partie 1

Problématique
régionale
et
orientation

Document de consultation

janvier 1993



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie
et des Ressources

Bas-Saint-Laurent, Gaspésie

PRÉSENTATION

Suivant la nouvelle approche gouvernementale adoptée en 1991 pour le développement de la villégiature, le ministère de l'Énergie et des Ressources, région Bas-Saint-Laurent - Gaspésie a débuté l'élaboration du Plan régional de développement de la villégiature (PRDV) de la Gaspésie. Le PRDV est l'instrument de planification désigné par le MER pour identifier les choix à privilégier en vue du développement harmonieux de la villégiature sur les terres publiques.

Le processus d'élaboration du PRDV repose sur trois grandes étapes :

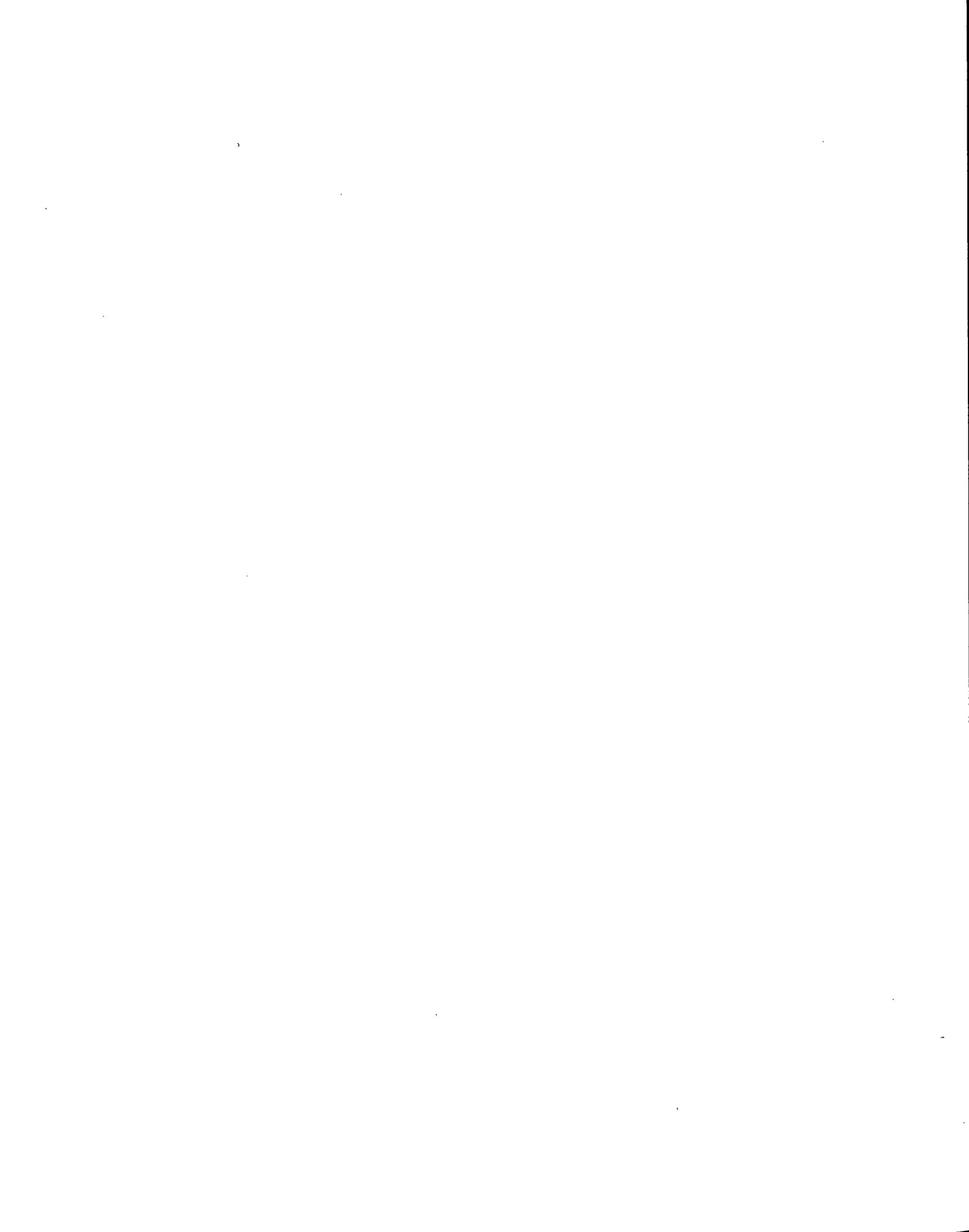
1. La problématique régionale.
2. La proposition préliminaire du Plan régional de développement de la villégiature.
3. La version finale du Plan régional de développement de la villégiature.

À chaque étape, la collaboration des partenaires est un atout essentiel pour assurer l'élaboration d'un plan qui tienne compte des préoccupations du milieu, de ses possibilités et de ses capacités. Les partenaires sont, d'une part, les ministères dont les mandats tiennent compte de certaines activités sur les terres publiques, et d'autre part, les organismes directement concernés par le développement de la villégiature sur le territoire public. Ce sont: le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche (MLCP), le ministère des Forêts (MFO), le ministère des Affaires culturelles (MAC), le ministère de l'Environnement (MENVIQ), Hydro-Québec, les municipalités régionales de comté (MRC), les Associations touristiques régionales (ATR), le Regroupement régional des gestionnaires de ZEC (RRGZ).

Ce document constitue la première étape du Plan régional de développement de la villégiature (PRDV) pour le territoire de la Gaspésie. Il présente dans un premier temps la problématique, c'est-à-dire une description du territoire et de son utilisation, tout particulièrement aux fins de villégiature ainsi qu'une identification des principaux enjeux du développement de la villégiature dans la région de la Gaspésie.

Dans un deuxième temps, il contient des propositions d'orientations qui permettront au MER et à ses partenaires de faire un choix éclairé sur le développement de la villégiature. C'est sur les orientations suggérées dans la deuxième partie du document que nous entendons échanger davantage avec nos partenaires avec qui un consensus est recherché sur les décisions qui seront énoncées dans le PRDV.

Benoît Sasseville
Directeur régional



A. PORTRAIT DU TERRITOIRE

1. LE TERRITOIRE VISÉ

Le territoire d'étude englobe les cinq municipalités régionales de comté de la péninsule gaspésienne faisant partie de la région administrative de la Gaspésie, soit : Avignon, Bonaventure, Pabok, La Côte-de-Gaspé et Denis-Riverin. La population de 98 676 ⁽¹⁾ habitants se répartit tout au long de la côte littorale composée des terres privées qui s'étirent sur une bande plus ou moins large, selon l'emplacement des montagnes qui forment la péninsule.

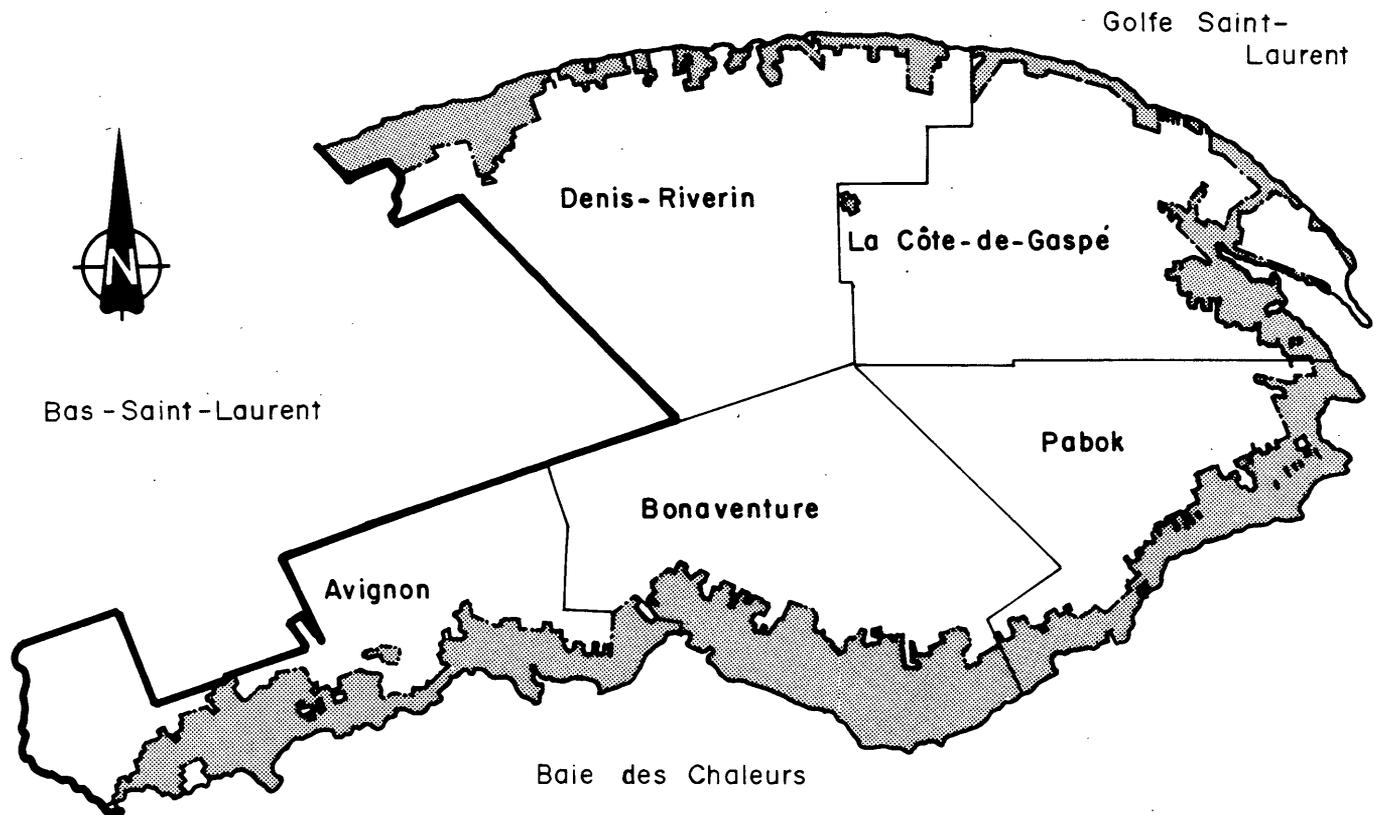
Les terres publiques couvrent 16 168 km², soit 80 % du territoire de la Gaspésie. Le Plan régional de développement de la villégiature porte sur ces terres publiques dont une majorité d'utilisateurs provient de la population environnante. (Réf. plan 01)

2. LES MODES DE GESTION

Le ministère de l'Énergie et des Ressources, à titre de principal gestionnaire des terres du domaine public, intervient directement dans la planification et le développement de la villégiature sur les terres publiques. Par ailleurs, plusieurs ministères exercent des mandats qui ont des impacts sur la gestion des terres publiques et dont doit tenir compte le MER. Ces ministères sont le MLCP pour les parcs, les réserves et les habitats fauniques; le MENVIQ pour les réserves écologiques et le domaine hydrique; le MAC pour les sites archéologiques; le MFO pour l'exploitation forestière et également le secteur Mines du MER pour l'exploitation minière. De plus, le parc national Forillon, localisé sur les terres publiques, est géré par le gouvernement fédéral. (Réf. plan 02)

1. Répertoire des municipalités du Québec, 1991

LA GASPÉSIE



LÉGENDE

- Limite de la région administrative de la Gaspésie
- Limite des M.R.C. (Municipalités Régionales de Comté)
- ▨** Terres privées
- - -** Terres publiques (Territoire visé par le Plan Régional de Développement de la Villégiature)

Préparé par: Cécile Poirier A.P.
Dessiné par: Bertrand Fortin T.A.G.A.
Échelle: 1:1 275 000
M.E.R. Rimouski le 25 novembre 1992

TERRITOIRE D'ÉTUDE

02 | 11 | 01

Le Plan d'affectation des terres publiques (PATP) élaboré par le MER, en collaboration avec d'autres ministères, a conféré à ces terres diverses vocations en matière de conservation, de mise en valeur des ressources et d'utilisation du territoire.

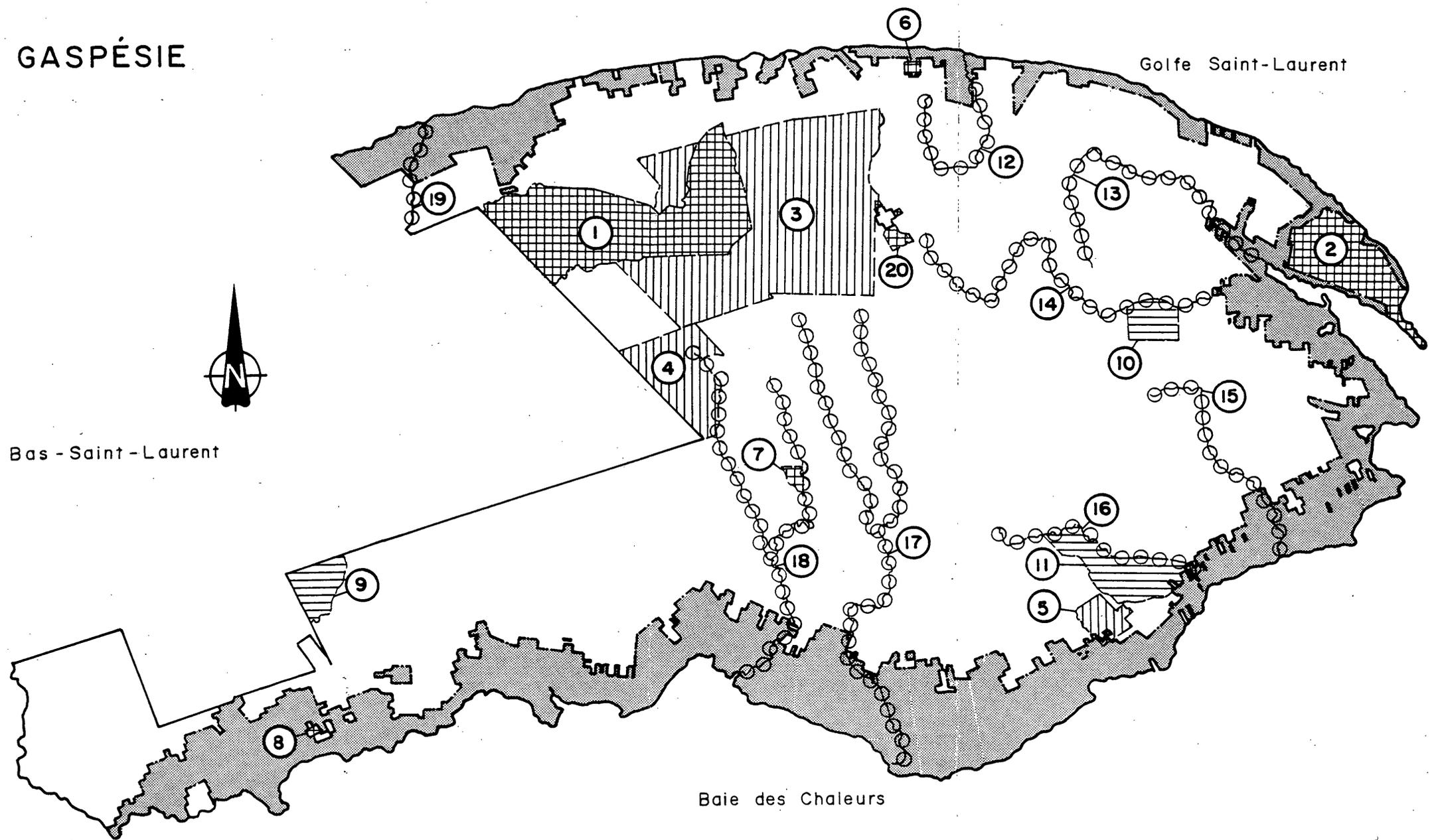
Outre ces divers droits et modes particuliers de gestion des ressources, l'ensemble du territoire est aussi assujéti aux schémas d'aménagement des MRC de même qu'à la réglementation d'urbanisme.

Ces modes de gestion conditionnent le développement de la villégiature. Si certains ont conféré aux terres des vocations exclusives (parc, réserve écologique,...), d'autres définissent le cadre dans lequel la villégiature peut se développer et les balises qui y sont indiquées pourraient être modifiées à la suite d'une concertation entre les partenaires.

Par exemple, le Guide de développement de la villégiature peut faire l'objet d'ajustement tout en respectant les grands principes visés. L'entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine peut être adaptée aux réalités et aux préoccupations régionales, dans la mesure, évidemment, du respect de l'esprit de l'entente. Quant aux plans d'affectation des terres publiques, ils pourront être modifiés de façon à intégrer les choix de développement de la villégiature qui seront énoncés dans le plan.

Un des enjeux majeurs du plan consiste à favoriser l'accessibilité du territoire à des fins récréatives en conciliant les diverses perspectives de la multiplicité des intervenants et des utilisateurs des terres publiques : prévoir des espaces nécessaires aux besoins d'hébergement tout en réduisant au minimum les conflits entre les divers usages et les impacts sur les ressources.

LA GASPÉSIE



M.E.R. Rimouski, le 02 déc.1992

LÉGENDE



LES PARCS

- 1. Parc de la Gaspésie
- 2. Parc National Forillon



LES RÉSERVES FAUNIQUES

- 3. Chic-chocs
- 4. Baldwin
- 5. Port-Daniel



LES RÉSERVES ÉCOLOGIQUES

- 6. Manche-d'Épée
- 7. Ernest-Lepage
- 8. Ristigouche



LES ZECs DE CHASSE ET PÊCHE

- 9. Casault
- 10. Baillargeon
- 11. Des Anses



LES ZECs DE PÊCHE AUX SAUMONS

- 12. Rivière-Madeleine
- 13. Dartmouth
- 14. York
- 15. Grande-Rivière
- 16. Des Anses "Grand Pabos"
- 17. Bonaventure



LES BLOCS MINIERs

- 18. Petite Rivière Cascapédia
- 19. Cap-Chat
- 20. Murdochville

TERRITOIRES STRUCTURÉS PAR
DIVERS MODES DE GESTION

ÉCHELLE: 1: 650 000

02 | 11 | 02

3. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

Les terres publiques constituent le principal bassin de nos richesses naturelles exploitées à des fins forestières, énergétiques et récréatives. Les éléments du milieu naturel (la faune, la flore, le climat, le relief et l'eau) conditionnent les activités récréatives et, conséquemment, les divers besoins en hébergement.

À titre d'exemple, la faune terrestre attire les chasseurs et entraîne un besoin spécifique en hébergement : abri sommaire ou camp de chasse. Les pêcheurs, attirés par la faune aquatique, ont davantage tendance à se loger dans des chalets à proximité des plans d'eau. D'autres types de villégiateurs, attirés par le milieu naturel dans son ensemble, cherchent la beauté et la tranquillité du paysage. Parmi les divers attraits du milieu, le relief et l'eau sont alors des éléments déterminants dans le choix des sites privilégiés par ce dernier groupe de villégiateurs.

Le relief de la péninsule se découpe en trois zones distinctes : la plaine côtière qui entoure la péninsule sur des largeurs variables et qui présente une superficie plutôt plane, le plateau côtier légèrement plus élevé et présentant des pentes moins douces et le plateau gaspésien qui offre un relief nettement plus accidenté. La chaîne des Chic-Chocs au centre du territoire présente des altitudes très élevées qui atteignent 1151 mètres dans le cas du Mont Albert et 1265 mètres en ce qui concerne le Mont Jacques-Cartier. La topographie parfois très accentuée limite les utilisations du territoire, mais la variété de paysages qu'elle offre rend aussi le milieu très attrayant. (Réf. plan O3)

Sous son aspect hydrographique, le territoire est traversé par de nombreuses rivières et cours d'eau qui prennent leurs sources au centre du territoire et se jettent dans le golfe ou la Baie-des-Chaleurs. La majorité des cours d'eau importants et plusieurs de leurs affluents sont des rivières à saumon. Celles-ci présentent un double attrait pour le pêcheur sportif comme pour l'amant de la nature.

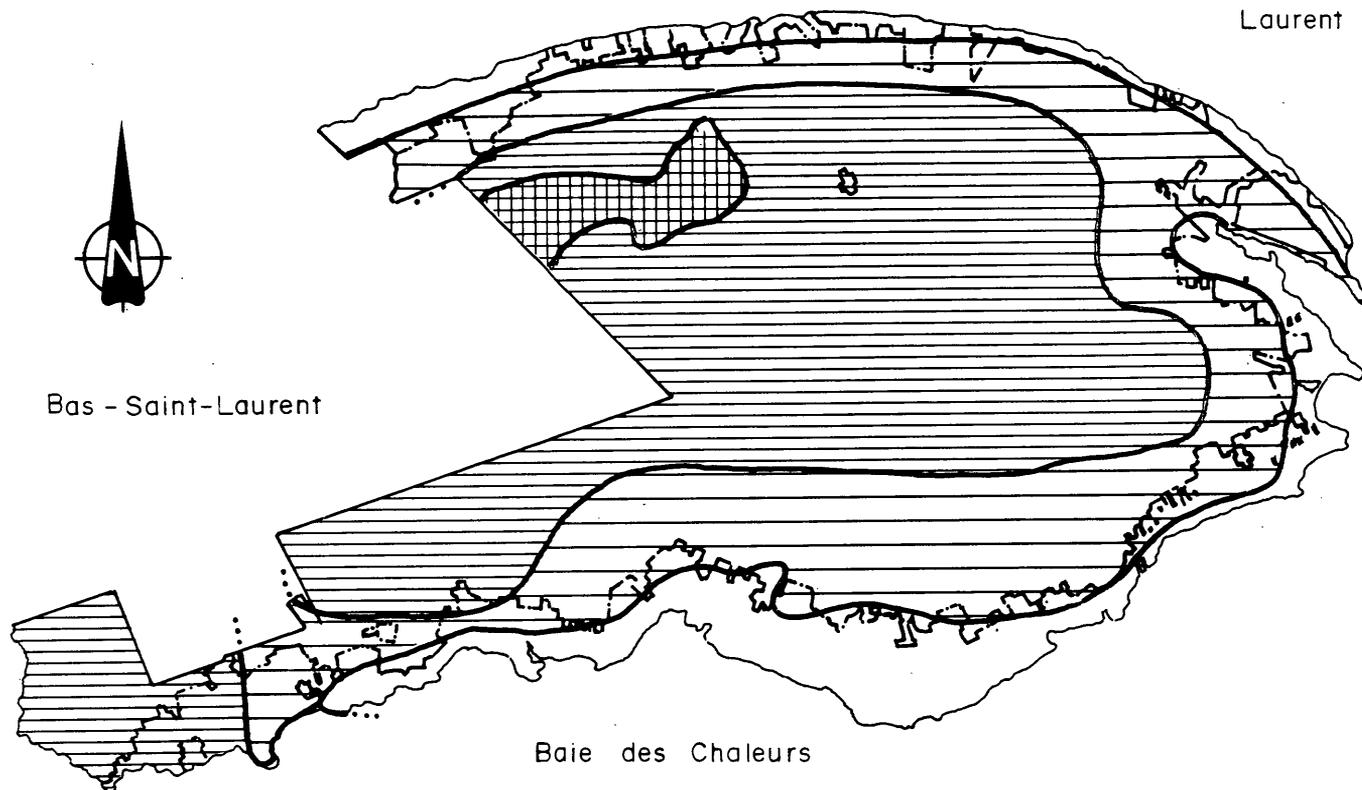
Les lacs sont peu nombreux. La plupart est localisée sur les territoires des MRC de Denis-Riverin et de La Côte-de-Gaspé. Il y a également un regroupement de lacs dans les cantons de NewPort et de Port-Daniel dans la MRC de Pabok. Un peu plus d'une quinzaine de lacs sont dispersés dans la MRC de Bonaventure tandis que seulement 6 lacs, ayant tous une superficie de moins de 10 hectares, sont identifiés dans la MRC d'Avignon.

LA GASPÉSIE

Golfe Saint-Laurent



Bas - Saint-Laurent



Baie des Chaleurs

LÉGENDE

--- Limite de la division des terres publiques et privées



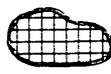
Plaine côtière



Plateau côtier



Plateau gaspésien



Chaîne des Chic-Chocs

Préparé par: Cécile Poirier A.P.

Dessiné par: Bertrand Fortin T.A.G.A.

Échelle: 1 : 1275 000

M.E.R. Rimouski le 03 déc. 1992

LE RELIEF

02 11 03

Ils sont surtout de petite taille. Ainsi, sur un peu plus de 200 lacs, 37 lacs seulement ont une superficie de 20 hectares ou plus. Seize de ces lacs sont situés dans les parcs où la villégiature est interdite ou bien dans les réserves où le développement de la villégiature est limité à la villégiature commerciale en vertu de l'entente MER/MLCP.

Deux lacs ont été identifiés comme lac à touladi, soit le lac Sainte-Anne situé dans la réserve Chic-Chocs et le lac Thibeault dans le parc de la Gaspésie.

L'enjeu du plan régional consiste à favoriser la pratique d'activités récréatives et de villégiature dans le respect du milieu naturel.

4. L'UTILISATION DU TERRITOIRE

4.1 Les infrastructures : transport, énergie et service

Les infrastructures de transport et d'énergie ainsi que les équipements de services sont illustrés sur le plan O4.

4.1.1 Les accès

À partir de la route 132 qui longe la péninsule, le territoire est accessible par deux voies secondaires qui le traversent du nord au sud : la route 299 qui relie Sainte-Anne-des-Monts à New-Richmond et la route 198 entre Anse-Pleureuse et Gaspé en passant par Murdochville qui est la seule ville au centre du territoire. Ces voies secondaires sont reliées d'est en ouest par une voie tertiaire, de Murdochville au lac Sainte-Anne dans le parc de la Gaspésie.

Le réseau routier forestier sillonne le territoire à partir des principaux axes du ministère des Transports énumérés plus haut, sauf dans un secteur situé près des limites des MRC de Pabok et Bonaventure où il n'y a pas de chemin forestier du réseau défini. Ce secteur est cependant accessible par les nombreuses voies de desserte qui rendent aussi la majorité du territoire accessible par voie routière.

Il faut remarquer que, à l'exception des routes numérotées du ministère des Transports (132, 197, 198 et 299) et de quelques routes de rang sur les terres publiques, tous les autres chemins sont en gravier et plusieurs ne sont pas entretenus en hiver. Les voies d'accès et de desserte sont donc présentes, mais difficilement carrossables.

Trois aéroports de brousse rendent le territoire accessible par voie aérienne : la première est située dans la MRC de Bonaventure près du lac de La Ferme, la seconde est localisée près de Murdochville et la troisième est l'aéroport Saint-Louis dans la MRC d'Avignon.

L'enjeu du plan consiste à utiliser les voies existantes pour les développements de la villégiature de façon à réduire les impacts et les coûts des nouveaux développements et à s'entendre avec les partenaires sur l'utilisation et l'entretien des chemins forestiers à des fins d'accès aux sites de villégiature. Par ailleurs, puisque le MER ne construit pas de route, il faudra s'assurer de l'implication des promoteurs pour les voies de desserte des nouveaux développements.

4.1.2 L'énergie hydroélectrique

Le territoire est traversé par des lignes de transport d'énergie dont les tracés suivent en partie les axes routiers. Deux postes sont localisés sur les terres publiques, soit celui de Sainte-Anne dans le parc de la Gaspésie et celui de Copper Mountain près de Murdochville. Un barrage est localisé sur un lot public dans la municipalité de Saint-Elzéar.

Sans être un enjeu majeur, le plan devra tenir compte de la présence des lignes hydroélectriques qui ont souvent un impact non négligeable sur le paysage. Les droits de servitude d'Hydro-Québec seront également à considérer pour les nouveaux développements.

4.1.3 Les services

Les infrastructures de service sur les terres publiques sont des équipements municipaux destinés à l'usage des résidents et des commerçants d'une municipalité ou d'un regroupement de municipalités et non aux utilisateurs des terres publiques. On retrouve notamment trois prises d'eau potable, cinq sites d'enfouissement sanitaire ou de dépôts en tranchées et deux sites de disposition des boues de fosses septiques.

Les villégiateurs ne bénéficient pas des services d'aqueduc et d'égout ni de service de collecte de déchets. En ce qui concerne l'alimentation en eau et le traitement des eaux usées, les constructions doivent être conformes à la réglementation sur les eaux usées des résidences isolées appliquée par les MRC ou les municipalités selon le territoire.

Par ailleurs, il existe de nombreux dépotoirs illicites disséminés sur le territoire dont une quinzaine identifiés par le MER. La présence de ces dépotoirs n'est pas uniquement attribuable aux villégiateurs, mais le développement de nouveaux secteurs entraînera la production de déchets et il importerait d'assurer leur collecte et leur disposition selon les méthodes acceptées.

L'enjeu consiste à s'assurer de la collaboration des promoteurs ou des partenaires et de leur engagement à fournir les services requis pour la mise en place et la gestion ultérieure des développements de villégiature.

INFRASTRUCTURE

- Réseau routier

- ■ ■ Route principale et secondaire
- ■ ■ ■ Route tertiaire
- ■ ■ ■ ■ Chemin forestier numéroté
- Route de rang

- Transport aérien

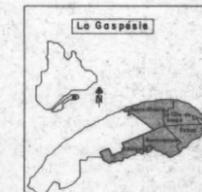
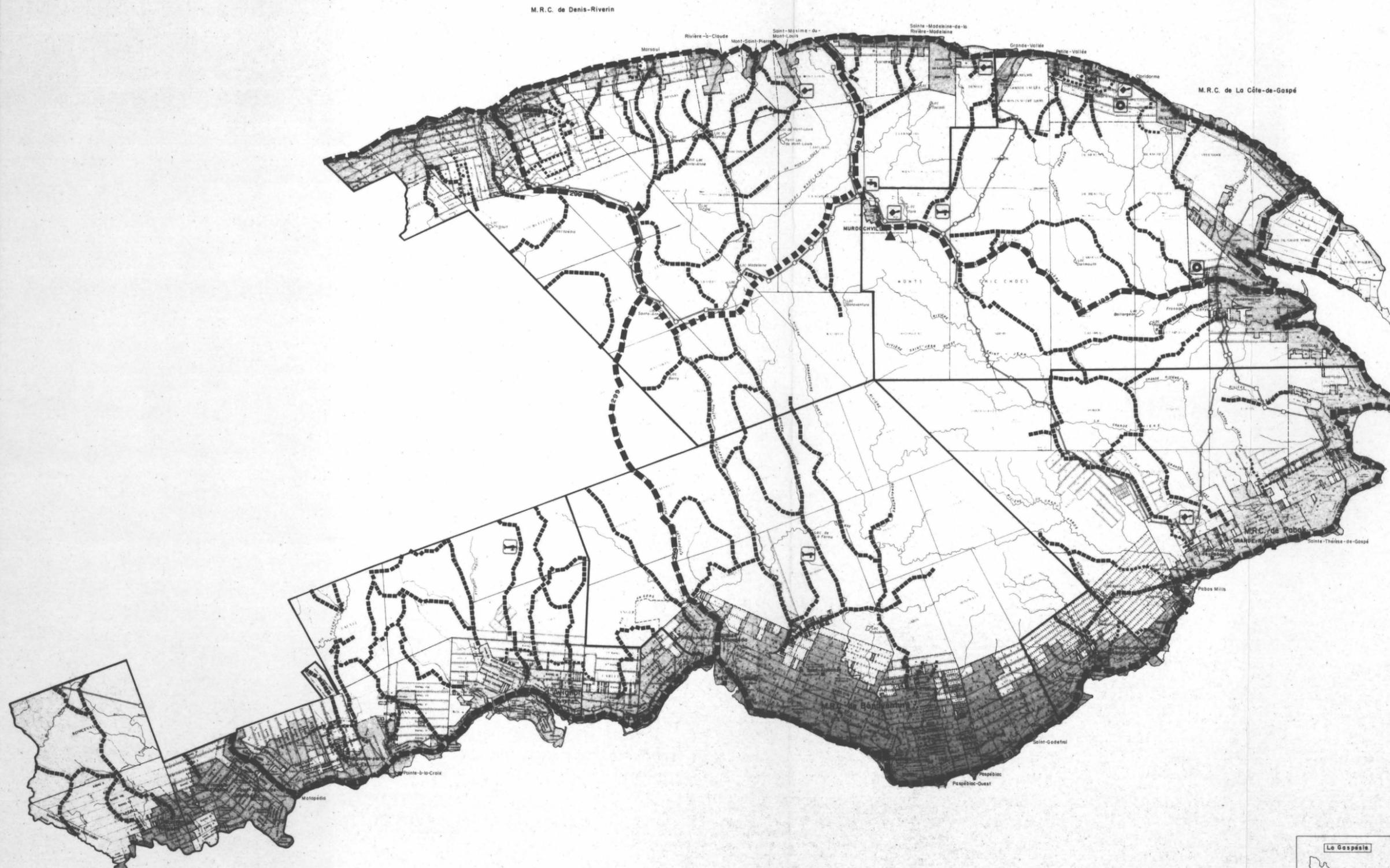
- ✈ Aéroport de brousse

- Énergie hydro-électrique

- Ligne de transport d'énergie
- ▲ Poste
- Barrage

- Autres services

- ⊗ Restauration
- ☑ Prise d'eau potable
- ☑ Site d'enfouissement sanitaire ou dépôt en tranchée
- ⊙ Dépôt de boue de fosse septique



Carte de base cadastrale de la région de la Gaspésie

Légende:

- Limite des M.R.C.
- Limite des municipalités
- Limite de la division des terres publiques et privées
- Terres publiques
- Terres privées

Échelle: 1:250 000

0 5 10

0 5 10

02 11 04

4.2 Les équipements récréatifs

Les équipements récréatifs sur le territoire, excluant ceux dans les parcs et les réserves, sont illustrés sur le plan 05. Ce sont les suivants:

- trois centres de ski alpin localisés dans les MRC d'Avignon, Bonaventure et La Côte-de-Gaspé;
- un centre éducatif forestier et un centre d'interprétation des phénomènes karstiques dans la MRC de Bonaventure;
- un golf près de Murdochville dans la MRC de La Côte-de-Gaspé;
- un centre de tir à l'arc dans la MRC de La Côte-de-Gaspé;
- un réseau de pistes de motoneige bien développé;
- de courts circuits de piste de ski de fond, de randonnée équestre ou de piste cyclable;
- des parcours de canot-camping sur les rivières Bonaventure, Cascapédia et Matapédia;

Les équipements récréatifs, notamment les centres de ski alpin, suscitent généralement des développements de villégiature à proximité, ce qui n'est pas le cas ici.

L'un des enjeux du plan sera d'associer des développements de villégiature à des développements récréatifs permettant ainsi de diversifier l'expérience récréative sur le territoire et d'augmenter l'activité économique qui pourrait y être rattachée.

4.3 La villégiature

4.3.1 Les types de villégiature et la répartition sur le territoire

Le tableau I montre le portrait de l'utilisation du territoire public et de la villégiature en place par MRC. Parmi les locations autorisées par le MER, les utilisations à des fins de villégiature sont les plus nombreuses; sur un total de 1158 baux, 81 % sont émis à des fins de villégiature privée.

Les locations à des fins communautaires et commerciales, dont quelques-unes servent à l'hébergement, représentent respectivement 3 % et 0,5 % de l'ensemble des baux. Les autres locations servent surtout à des fins agricoles et sylvicoles.

a) La villégiature privée

Les modes d'hébergement

Si la villégiature privée donne lieu à la majorité de tous les baux émis par le MER sur le territoire, l'abri sommaire est le mode d'hébergement le plus utilisé (64 %). Plus spécifiquement, par MRC, le portrait n'est pas le même. Ainsi, cette proportion est inversée dans Avignon et Bonaventure où les abris sommaires représentent respectivement 42 % et 41 %. À l'opposé, ils constituent 75 % des locations dans La-Côte-de-Gaspé.

L'impact économique

Selon des études effectuées sur les impacts économiques de la villégiature, on peut estimer les dépenses annuelles générées dans le milieu à 1,6 million de dollars. À ces dépenses, d'autres retombées économiques peuvent être ajoutées dont les revenus en taxes foncières.

Les terres publiques occupées par la villégiature se retrouvant majoritairement dans les territoires non organisés, c'est au niveau de la MRC que la perception des taxes foncières s'effectue. Cependant, les MRC ayant estimé le coût de confection du rôle d'évaluation plus élevé que le revenu anticipé en taxes, elles n'ont, sauf dans un cas, aucun revenu de cette nature. La confection du rôle est compliquée par la dispersion sur le territoire de la majorité des unités d'hébergement (abris sommaires) qui ont généralement des valeurs de 1000 \$ ou moins.

Les développements regroupés de chalets favorisent un impact économique plus élevé, notamment par les dépenses moyennes annuelles évaluées à 3000 \$ par chalet tandis que pour les abris sommaires, ces dépenses sont évaluées à 1000 \$.

La répartition sur le territoire

La majorité des emplacements est située sur le côté nord de la péninsule et sur la pointe de la Gaspésie dans les MRC de Denis-Riverin (27 %) et de La Côte-de-Gaspé (41 %). Sur cette partie du territoire, les voies de circulation, associées à des développements comme Murdochville, le parc de la Gaspésie et les réserves fauniques ainsi que la présence de plans d'eau d'importance ont contribué à l'ouverture et à l'attrait des terres publiques.

Dans Bonaventure et Pabok, l'occupation par les villégiateurs est sensiblement la même (15 % et 11 %) tandis que dans Avignon les locations pour la villégiature privée ne représentent que 6 % de l'ensemble des baux de villégiature. C'est aussi dans cette MRC que les rares lacs ont des superficies de moins de 20 hectares.

Parmi les 936 baux de villégiature privée, un peu plus du quart est de la villégiature riveraine. Celle-ci est à 35 % autour de lacs et à 65 % riveraine de cours d'eau. Les développements existants dans la bande riveraine des lacs sont en majorité sous la forme de villégiature groupée. Le long des rivières, un peu plus de la moitié des emplacements est groupée et le reste est composé d'emplacements isolés. (Réf. plan 05)

TABLEAU I. PORTRAIT DE L'UTILISATION DU TERRITOIRE ET DE LA VILLÉGIATURE EN PLACE PAR M.R.C.

TYPE DE VILLÉGIATURE, MODE D'HÉBERGEMENT ET RÉPARTITION	LES MRC										TOTAL GASPÉSIE	
	AVIGNON		DOMAVENTURE		PABOK		LA CÔTE-DE-GASPÉ		DENIS-RIVERAIN			
FINS DE LOCALISATION	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
VILLÉGIATURE PRIVÉE	64	6	135	15	104	11	383	41	254	27	936	81
COMMERCIALE	0	0	1	17	0	0	4	66	1	17	6	0.5
COMMUNAUTAIRE	7	18	3	8	2	5	17	44	10	25	39	3
INDUSTRIELLE	0	0	0	0	2	22	7	78	0	0	9	0.7
UTILITÉ PUBLIQUE	0	0	1	10	0	0	4	40	5	50	10	0.8
MUNICIPALE	1	8	1	8	2	17	6	50	2	17	12	1
AGRICOLAS ET/OU SYLVICOLES	32	22	61	42	16	11	18	12	19	13	146	13
TOUTES FINS	100	9	202	17	126	11	439	38	291	25	1158	100
MODE D'HÉBERGEMENT	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
ABRI SOMMAIRE	25	42	56	41	61	59	287	75	169	67	598	64
CHALET	35	58	79	59	43	41	96	25	85	33	338	36
TOTAL	60	100	135	100	104	100	383	100	254	100	936	100

1. La superficie indiquée exclut les parcs et les réserves fauniques.

La répartition de la villégiature privée sur le territoire entraîne les problèmes suivants:

- le peu de développement de villégiature regroupée contribue à réduire l'impact économique que celle-ci pourrait apporter au milieu.
- l'utilisation d'abri sommaire est associée, par les adeptes de la chasse, à un territoire de chasse autour de l'abri, réduisant ainsi l'accessibilité aux chasseurs ne possédant pas d'abri. Cette situation contribue à augmenter la demande pour ce mode d'hébergement. Dans les secteurs où la densité

d'occupation est importante, ce phénomène est d'autant plus marqué et c'est là où se retrouve le plus grand nombre d'occupations sans droit. Le MER est confronté aux difficultés de cohabitation des utilisateurs d'abri sommaire.

- Le peu de possibilités de développement près des lacs a entraîné une utilisation importante des rivières et des cours d'eau (65 % de la villégiature riveraine). Ceci démontre que l'attrait exercé par les cours d'eau peut être tout aussi recherché que l'attrait offert par les lacs. Les locations existantes sont cependant, faute d'intervention systématique du MER, dispersées le long des rives.
- La majorité des locations en bordure des cours d'eau se situe dans la bande riveraine des rivières à saumon dans laquelle l'Entente MER-/MLCP et le Guide de développement interdisent la villégiature.

b) La villégiature commerciale et communautaire

La villégiature commerciale est présente dans les pourvoies, les réserves et les zecs. Plusieurs bâtiments servant à la location de chambres ou de chalets appartiennent au MLCP et ne sont donc pas comptabilisés dans les chiffres du MER.

En Gaspésie, il existe une seule pourvoirie à territoire exclusif s'exerçant sur un territoire de 0,3 kilomètre carré. C'est la pourvoirie des lacs Robidoux dans la MRC de Bonaventure qui offre de l'hébergement dans une auberge de sept chambres et quatre chalets pouvant accommoder une quarantaine de personnes.

Il n'y a pas de demande pour d'autres pourvoies avec droit sur le territoire. Les pourvoies sans territoire exclusif sont au nombre de quatre : Pavillon Whitting le long de la rivière Madeleine, Helen McWhriter-Campbell sur la petite rivière Saint-Jean et Beauséjour à Rivière-au-Renard.

Il y a également des chalets à louer dans les réserves Chic-Chocs et Port-Daniel et dans les zecs Baillargeon. Ces trente-trois locations sont à des fins commerciales. D'autres locations sont faites à des organismes à but non lucratif ou à des entreprises commerciales pour des équipements récréatifs auxquels sont parfois rattachés des services légers de restauration, mais sans hébergement.

Outre la villégiature commerciale concentrée dans les réserves, la villégiature commerciale ou communautaire est peu nombreuse sur le territoire. Cette forme de villégiature permet l'accessibilité des terres publiques à un plus grand nombre et une plus grande diversité d'utilisateurs.

4.3.2 Les occupations sans droit

Le portrait des occupations sans droit (OSD) tel qu'il apparaît au tableau II montre un total de 610 occupations sans droit.

La majorité (69 %) des occupations sans droit est constituée des abris sommaires dont presque la moitié (42 %) sont situés dans La Côte-de-Gaspé. Les constructions mobiles représentent 23 % des OSD et se retrouvent presque en totalité sur le territoire de la MRC de Bonaventure. Les véhicules désaffectés sont dans une proportion de 4 % et presque la moitié (46 %) se situe dans la MRC Denis-Riverin. Les chalets d'une valeur de 3 000 \$ à 10 000 \$ sont au nombre de 23 et ils se répartissent presque également dans les MRC d'Avignon (30 %), la Côte-de-Gaspé (30 %) et Denis-Riverin (36 %). Selon ces données, il n'y aurait aucun chalet d'une valeur de plus de 10 000 \$.

TABLEAU II. PORTRAIT DES OCCUPATIONS SANS DROIT¹

TYPE DE VILLÉGIATURE, MODE D'HÉBERGEMENT ET RÉPARTITION	LES MRC										TOTAL GASPÉSIE	
	AVIGNON		BONAVENTURE		PAROK		LA CÔTE-DE-GASPÉ		DENIS-RIVERIN		NBRE	%
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%		
CONSTRUCTION MOBILE	2	1	124	88	3	2	3	2	9	7	141	23
ABRI SOMMAIRE	26	6	52	12	62	15	178	42	102	25	420	69
VÉHICULE DÉSAFFECTÉ	1	4	1	4	4	15	8	31	12	46	26	4
CHALET (3 000 \$ - 10 000 \$)	7	30	1	4	0	--	7	30	8	36	23	4
CHALET (10 000 \$ ET PLUS)	0	--	0	--	0	--	0	--	0	--	0	--
TOTAL	36	6	178	29	69	11	196	32	131	22	610	100

1. Source : État des occupations sans droit, MER, région 01, septembre 1992.

Les occupations sans droit peuvent constituer un obstacle majeur pour la mise en place d'un plan de développement harmonieux de la villégiature. Dans certains cas, l'emplacement des OSD peut correspondre à un site ou un secteur choisi pour le développement. Les OSD soulèvent également, avec acuité, le problème du contrôle de l'occupation des terres publiques.

L'approche gouvernementale sur le développement de la villégiature prévoit associer le traitement des occupations sans droit au développement de la villégiature. Le MER a préparé un plan d'intervention qui vise à traduire, sur le plan opérationnel, les interventions du ministère pour résorber et mettre un terme au phénomène de l'occupation sans droit. Les actions proposées dans le plan sont basées sur les principes énoncés dans l'approche globale : l'équité envers l'ensemble de la population et aucun privilège accordé à l'occupant sans droit. Dans l'attribution de lots de villégiature, l'approche globale prévoit, entre autres, que les occupants sans droit soient soumis aux mêmes règles que les autres personnes respectueuses des lois et règlements.

Les enjeux du PRDV relativement aux OSD consistent à :

- ***assurer la coordination entre le plan d'intervention concernant les occupations sans droit;***
- ***identifier et mettre en place, de concert avec les partenaires, des mesures de contrôle de l'occupation du territoire;***
- ***orienter la clientèle vers d'autres options de développement répondant aux besoins d'hébergement d'abris sommaires.***

4.3.3 Les occupations avec autorisations provisoires

Il existe également sur le territoire 159 occupations qui bénéficient d'une autorisation provisoire à qui aucun titre n'a été délivré, celles-ci ayant été jugées en situation de nuisance. Ces autorisations exposent une situation plus complexe à traiter.

La Gaspésie est une des rares régions au Québec à avoir de telles autorisations provisoires et de plus, certaines de ces occupations ne sont plus considérées dans des situations de nuisance. La localisation de ces autorisations ne devraient pas entraver le développement de sites de villégiature, puisqu'elles sont généralement implantées dans des secteurs où la villégiature est restreinte par les principes et les normes énoncés dans le guide et l'Entente MER/MLCP. Toutefois, elles soulèvent la question des principes de l'équité et du respect du patrimoine collectif.

L'enjeu consiste à étudier plus spécifiquement la question des autorisations provisoires et à déterminer les actions à entreprendre.

UTILISATION DU SOL

-Équipement récréatif

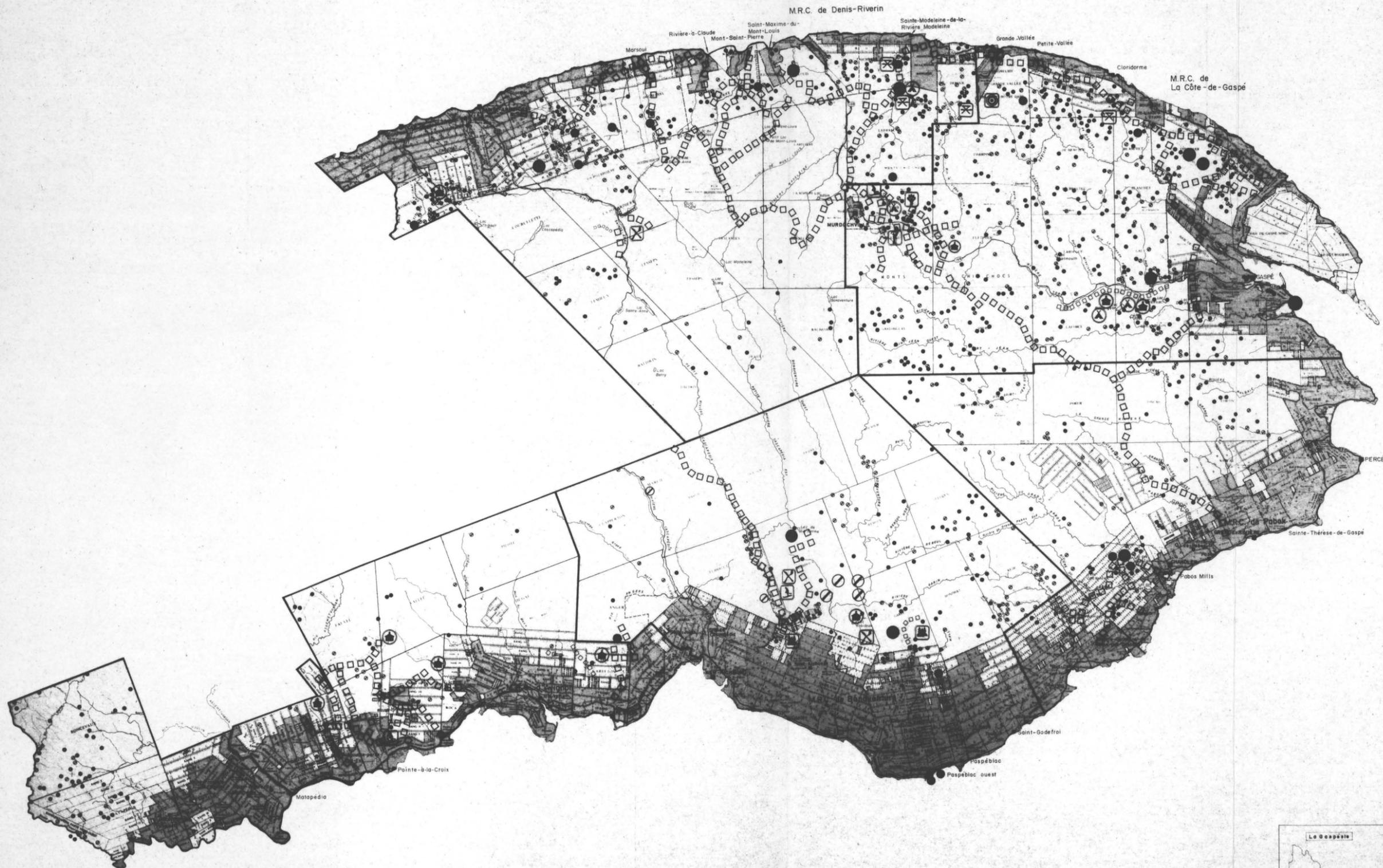
- Centre de ski alpin
- Golf
- Champ de tir
- Centre ou base plein air
- Centre éducatif et d'interprétation
- Aire de pique-nique

-Piste et sentier

- Sentier de motoneige
- Piste de ski de fond
- Sentier pédestre
- Piste cyclable

-Hébergement

- Villégiature commerciale
 - Auberge, chalet, camp, refuge
 - Camping
- Villégiature privée
 - Occupants avec droit
 - 1 emplacement
 - 5 à 10 emplacements
 - 10 à 30 emplacements
 - 30 emplacements et plus
 - Occupants sans droit
 - 1 emplacement
 - 5 à 10 emplacements
 - 10 à 30 emplacements
 - 30 emplacements et plus



Carte de base cadastrale de la région de la Gaspésie

Légende:

- Limite des M.R.C.
- Limite des municipalités
- Limite de la division des terres publiques et privées
- Terres publiques
- Terres privées

Échelle: 1:250 000

Source: Carte cadastrale, Service de la cartographie, Ministère de l'Énergie et des Ressources

Gouvernement du Québec
 Ministère de l'Énergie et des Ressources
 Direction régionale de Bas-Saint-Laurent, Gaspésie

Rédigé par: C. Rivest, A.P.
 Conception: B. Fortin, T.R.B.
 Vérifié par: [Signature]
 Date: 2002-11-05

02 11 05

B. LA DEMANDE

L'évaluation de la demande à des fins d'hébergement sur les terres publiques demeure un exercice complexe, qui pour donner des résultats fiables, nécessiterait des investissements importants et impliquerait un délai de production relativement long.

L'expertise des bureaux locaux, combinée à certains indicateurs, dont l'occupation actuelle du territoire, permettent cependant une certaine appréciation de la demande actuelle et prévisible à court terme.

La demande est exprimée clairement pour les occupations suivantes :

- des occupations temporaires pendant la période de la chasse et de la pêche. Cette demande s'exprime surtout dans la MRC de Bonaventure et l'analyse du comportement actuel des nombreux occupants sans droit lors de cette période démontre que ces occupations peuvent être regroupées;
- des occupations temporaires au printemps ou à la fin de l'été quand la température rend la villégiature plus attrayante dans la forêt que sur les rives du fleuve, et ce, tout particulièrement dans La Côte-de-Gaspé;
- des emplacements pour des abris sommaires. Une demande spécifique nous a été signifiée par la MRC d'Avignon (voir chapitre suivant sur les préoccupations des partenaires). Les nombreux abris sommaires en place sur l'ensemble du territoire et la proportion importante d'abris sommaires installés sans droit traduisent une forte demande pour ce mode d'hébergement;
- des chalets sur les territoires des villages fermés. Cette demande provient surtout des anciens résidents de ces villages qui résident maintenant dans les grands centres et qui voudraient posséder un pied-à-terre dans leur coin de pays;
- de nombreuses demandes pour des emplacements en bordure de rivières à saumon;

- la distribution rapide de lots de villégiature riveraine, lors de la dernière mise en disponibilité, laisse entrevoir une forte demande pour la villégiature en bordure des lacs;
- quelques demandes d'activités récréatives à des fins communautaires impliquent parfois de l'hébergement sous forme de camping souvent rustiques, ou de refuges le long des pistes de randonnée;
- les associations gestionnaires de zec voudraient développer d'autres camping dans les zecs si un meilleur contrôle est assuré. (Voir chapitre suivant sur les préoccupations des partenaires);
- le taux d'occupation et la difficulté d'obtenir des réservations dans les quelques hébergements commerciaux offrant la possibilité de séjour en milieu naturel laissent entrevoir que l'offre pourrait être augmentée sans nuire au marché et au contraire, attirer davantage de clientèle touristique provenant de l'extérieur de la région. Nous pensons notamment aux commerces qui pourraient offrir des séjours aux pêcheurs de saumon accompagnés de leur famille;
- des chalets locatifs de type familial en bordure de la Baie-des-Chaleurs et du golfe Saint-Laurent. Les terres publiques le long du littoral sont majoritairement constituées de lots épars, parfois assez grands pour envisager des développements de ce type. Cependant, ils offrent aussi l'accès à l'eau et la possibilité d'y exercer des activités journalières (pique-nique, baignade, jeux). Ils sont également des milieux fragiles dont l'utilisation à des fins de villégiature devra être soigneusement étudiée;
- selon les tendances observées, une clientèle "écotouristique" recherchant des milieux naturels à explorer est de plus en plus nombreuse. Les possibilités de développer un marché s'adressant à cette clientèle devraient être considérées;

L'enjeu régional à l'égard de la demande de villégiature consiste à orienter la clientèle vers des modes d'hébergement dans des formes de développement qui associent le besoin de la clientèle avec les préoccupations de préservation du milieu et le principe de l'accessibilité des terres publiques.

Un autre enjeu consiste à mieux connaître la demande et à offrir des possibilités de développement d'un marché offrant à une clientèle touristique des séjours en milieu naturel qui sont de plus en plus recherchés.

C. PRÉOCCUPATIONS DES PARTENAIRES

À la suite des rencontres que nous avons eues avec les partenaires afin d'amorcer l'élaboration du PRDV, quelques-uns nous ont transmis leurs préoccupations concernant le développement de la villégiature. Celles-ci sont présentées dans les pages qui suivent, accompagnées de commentaires du MER.

PARTENAIRE	AVIS EXPRIMÉ	COMMENTAIRES DU MER
------------	--------------	---------------------

LES MINISTÈRES, DIRECTIONS RÉGIONALES
--

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Juin 1992, ministère des Affaires culturelles | <ul style="list-style-type: none"> - L'identification des sites et secteurs archéologiques a été transmise au MER en 1990. - Le MAC souhaite être avisé de notre programmation quinquennale du développement de la villégiature afin de pouvoir planifier leurs interventions archéologiques, - Un inventaire des sites archéologiques préhistoriques est complété pour le territoire de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine. | <ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ou secteur archéologique n'est identifié sur les terres publiques de la Gaspésie. - La programmation quinquennale doit accompagner le PRDV. À la proposition préliminaire, les grandes lignes de la programmation seront suggérées en fonctions des propositions de développement et feront alors l'objet de consultation auprès de tous les partenaires. - Les seuls sites identifiés par le MAC sont localisés aux Îles-de-la-Madeleine et seront donc considérés dans le PRDV des Îles-de-la-Madeleine. |
| <ul style="list-style-type: none"> - Juin 1992, ministère de l'Environnement | <ul style="list-style-type: none"> - Le ministère rappelle l'entente administrative existante pour l'application concertée du Règlement sur les normes d'intervention forestière. - Le ministère rappelle également l'entente administrative qu'il a avec le MLCP pour l'application de certains articles de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements afférents. | <ul style="list-style-type: none"> - Ce règlement a des impacts directs sur les développements de la villégiature, notamment par les mesures de protection (qu'il prévoit ou non) selon les normes de développement. Son application relève du ministère des Forêts. |

- Juillet 1992, ministère des Forêts

- Le ministère rappelle son accord avec la systématisation et la planification de la villégiature via la concertation des différents intervenants.

- La superficie minimale des plans d'eau (20 ha) fixée dans le projet normatif du MER convient partiellement à la problématique régionale. La concession d'un ou de quelques emplacements en bordure d'un lac de moins de 20 hectares conduirait à sa privatisation, mais la possibilité de villégiature communautaire est une avenue acceptable et à privilégier en bordure de petits plans d'eau.

- Cette superficie minimale est également fixée par l'Entente MER/MLCP où il est stipulé que ces lacs sont soustraits à tout développement de villégiature, que leur périmètre doit être laissé à l'état naturel et que ces plans d'eau serviront à répondre à la pratique de la pêche itinérante, sauf dans la zone D. Cette zone est inexistante en Gaspésie.

Dans le Guide de développement de la villégiature, le MER soustrait les lacs de moins de 20 hectares à tout développement de villégiature. Le guide du MER souligne les problèmes de privatisation ou d'appropriation du lac par les personnes qui l'occupent. Un autre facteur considéré est celui de la vulnérabilité de ces lacs qui, à cause de leur petite taille, ont une faible capacité de support.

Comme il est décrit dans les chapitres précédents, il existe peu de lacs de 20 hectares et plus en Gaspésie. Le MER veut, par le biais du PRDV, et en collaboration avec les partenaires, identifier les sites possibles de développement de la villégiature. Que celle-ci soit privée, communautaire ou commerciale, la protection du milieu reste une préoccupation importante qu'il faudra concilier avec le développement.

- Les surfaces occupées par les villégiateurs sont restreintes et entraînent peu de conséquences. Le MFO soulève des inquiétudes concernant les modalités d'encadrement visuel qui pourraient causer des impacts sensibles sur la possibilité forestière.

- L'encadrement visuel des sites de villégiature regroupés et les normes d'intervention forestière qui y sont applicables sont déterminés dans le RNI (règlement sur les normes d'intervention forestière).

Notons que les développements de villégiature dispersée (moins de 5 chalets) ne bénéficient pas de protection visuelle.

Pour les projets de grande envergure, la désignation des «lacs de villégiature» au PRDV permettrait la délimitation d'un encadrement visuel à partir des aires d'activités nautiques et non pas seulement à partir du site de villégiature. Les modalités qui s'y appliqueraient font l'objet d'une discussion avec le MFO (voir le guide p. 37). La désignation de ces lacs fera aussi l'objet de consultation dans l'étape de la proposition préliminaire de développement.

- Le MFO suggère que le projet normatif soit intégré aux RNI.

- Plusieurs normes sont déjà intégrées au RNI. Les normes qui ne sont pas directement liées aux interventions forestières devraient être intégrées à d'autres réglementations existantes, si possible. De plus, l'éventualité de les intégrer aux règlements d'urbanisme doit être discutée avec les MRC. L'adoption de d'autres règlements appliqués par le MER ou d'autres partenaires pourrait aussi faire l'objet de propositions dans le PRDV.

- Le MFO suggère que tous les projets de développement soient intégrés dans le processus de révision des schémas d'aménagement des MRC.
- Les projets et les sites de villégiature répertoriés ou connus par le MFO correspondent à l'inventaire du MER.
- Le MFO est d'accord pour considérer des sites de villégiature concentrés à partir d'un seuil de 3 emplacements.
- Si l'option de villégiature communautaire est retenue pour les petits plans d'eau, la pertinence de chaque demande devrait être évaluée pour les lacs de 10 hectares et moins.
- Plusieurs sites d'occupation temporaires caractérisent le territoire de l'Unité de gestion 111 (Baie-des-Chaleurs). Il apparaît prioritaire de mieux réglementer ce type de villégiature qui présente actuellement une densité trop forte et dont les développements n'ont pas conservé de lisière boisée en bordure du cours d'eau.
- Les secteurs de développement devraient être intégrés au PATP (Plan d'affectation des terres publiques) et aux schémas d'aménagement.
- Les projets seront énoncés dans la phase qui suit, c'est-à-dire la proposition préliminaire de développement, après entente entre les partenaires sur les orientations énoncées au chapitre E.
- Dans ce cas, le RNI ne prévoit aucune protection visuelle. Est-ce que le MFO de la Gaspésie serait d'accord pour un appliquer une?
- Une fois le PRDV en vigueur, chaque demande sera analysée en fonction de son contenu. Quant aux lacs de moins 20 hectares, voir le chapitre sur les orientations de développement.
- Les occupations auxquelles fait référence le MFO sont de occupations sans droit. Elles sont localisées en bordure des rivières à saumon. Des orientations et des choix de développement seront définis dans le cadre du PRDV pour répondre à la demande exprimée. Toutefois, ces occupations actuelles seront traitées dans le cadre du plan d'intervention sur les occupations sans droit.

- Plusieurs petits plans d'eau pouvant accepter trois emplacements pourraient être considérés et la pertinence de chaque demande devrait être évaluée.
- Plusieurs anciens sites de camps forestiers offrent un potentiel de villégiature concentrée permanente ou temporaire. Le MFO indique le site de l'ancien camp Blanchet dans le canton de Richard.

- Il indique d'autres sites à privilégier :

- . Lac du Huard, canton de Dunière (15 emplacements)
- . Lac Bonaventure, canton de Wallband (5 emplacements)
- . Lac de la Ferme, canton de Robidoux (saturé)
- . Les lacs Duval, canton de Garin (saturés)
- . Les lacs Josué, canton de Gravier (5 emplacements)
- . Le lac Sans-Façon, canton Angers (saturé)
- . La jonction de la rivière Cascapédia (Bras-au-saumon) avec le ruisseau Brandy, canton de Richard (10 emplacements)

- Est-ce à dire que le MFO suggère d'accepter aussi de la villégiature privée en bordure de ces plans d'eau?
- Les choix des sites de développement seront discutés à la phase ultérieure, après entente sur les orientations.

Le canton de Richard sera traité dans le PRDV du Bas-Saint-Laurent.

- . Ce lac est situé dans la MRC de Matapédia et sera considéré dans le PRDV du Bas-Saint-Laurent.
- . Ce lac n'a pas fait l'objet d'étude sur ses capacités de support.
- . Ce lac a une superficie de moins de 20 hectares et il est déjà occupé par 20 chalets.
- . Le canton de Gravier est dans la MRC de Matapédia et sera donc compris dans le PRDV du Bas-Saint-Laurent.
- . Ce lac a une superficie de moins de 20 hectares, sur lequel il y aurait déjà 13 emplacements.
- . Le canton de Richard sera traité dans le PRDV du Bas-Saint-Laurent.

LES MUNICIPALITÉS RÉGIONALES DE COMTÉ

- Juin 1992, MRC d'Avignon

- La MRC est classée de type 2 dans le Plan régional de développement de la villégiature.

- Le développement dispersé non riverain n'est pas possible.

- La problématique de la villégiature dispersée dans la MRC d'Avignon se présente d'une façon différente et les possibilités de développement de la villégiature privée sont faibles.

- La MRC est en désaccord avec le PRDV et exige que la villégiature dispersée permanente, riveraine ou non riveraine, soit possible dans son territoire.

- Précisons que c'est dans le Guide de développement, qui a fait l'objet de consultation auprès des MRC, que cette classification est présentée. Celle-ci présente les territoires de gestion dans lesquels sont identifiés les types de villégiature et les formes de développement possibles. Voir à ce sujet le chapitre D sur les possibilités de développement.

- Selon le guide, la villégiature dispersée est possible si elle est temporaire. Dans les territoires de gestion 3 et 4, la villégiature dispersée non riveraine, permanente ou temporaire pourrait être autorisée.

Des ajustements au territoire de gestion peuvent être apportés dans le cadre du PRDV en respectant les critères de délimitation des territoires.

- Ces possibilités sont faibles partout sur le territoire de la Gaspésie s'il est question de la villégiature riveraine en bordure des lacs. Le développement de la villégiature riveraine est davantage limité par l'absence de plan d'eau que par les normes établies. Il semble exister de nombreuses possibilités en bordure des rivières, mais qu'il faudra toutefois évaluer par des études sur le terrain.

- Ce document constitue la première phase du PRDV qui ne sera adopté qu'après deux autres étapes de consultation.

- Juin 1992, MRC
Bonaventure

- Il apparaît prématuré à la MRC de fournir des précisions sur la villégiature avant de discuter avec les différents intervenants de la région dans le cadre de la révision du schéma qui devrait débiter à l'automne prochain [automne 1992].

- Les aménagistes des MRC lors d'une rencontre avec le MER pour l'amorce du PRDV en 1992

- Les développements de villégiature entraîneront des besoins en terme de route (entretien), de déchets (collecte, disposition) et d'eaux usées (dépôt de boue de fosses septiques). Qui sera chargé de ces services?

C'est dans le choix des orientations que sera considéré cette demande de la MRC. Voir à cet effet les chapitres suivants sur la possibilité de développement et la Partie II sur les orientations.

- La problématique étant déposée en février 1993, le MER souhaite que la MRC puisse commencer ses discussions avec les intervenants de façon à pouvoir exprimer ses préoccupations et ses orientations dans le cadre du PRDV.

Par ailleurs, le MER rappelle à la MRC que l'élaboration du PRDV permet des échanges entre divers intervenants concernés par la villégiature, amorçant ainsi la consultation que la MRC veut faire sur cette question.

- Cette question fait partie des différents problèmes soulevés dans la problématique. Le PRDV devrait permettre d'identifier des organismes qui interviendront ou qui prendront la responsabilité d'assurer ces services.

LES AUTRES ASSOCIATIONS OU ORGANISMES CONSULTÉS

- Association régionale des zecs 01, août 1992 (l'Association couvre le B.-St-L. et la Gaspésie et ses commentaires font référence à l'ensemble de ce territoire)

- Le Guide de développement apparaît pertinent et acceptable dans son ensemble.

- La villégiature privée a atteint une saturation évidente considérant le peu de plan d'eau qui ont une superficie adéquate.

- Bien que restreinte, il reste des possibilités de développement en bordure de certains lacs.

- La villégiature communautaire est inexistante et devrait être développée et gérée par l'association gestionnaire concernée en conformité avec les normes du MER.
- La villégiature de camping ou d'abri sommaire est anarchique et il est grand temps de mettre de l'ordre.
- Les associations gestionnaires ont déjà investi beaucoup dans des sites de camping et pourraient en accentuer le développement en autant que l'occupation sauvage du territoire soit abolie.
- Les rivières à saumon apparaissent très fragiles et il ne serait pas opportun de développer la villégiature le long de leurs berges.
- Une préoccupation majeure de l'association concerne l'occupation illégale du territoire. Il serait impensable que le MER régularise encore une fois la situation des gens peu soucieux des règlements et qui ont profité du système aux dépens des autres citoyens.
- Le MER ne développera pas de sites de villégiature, mais confiera à des promoteurs la réalisation des sites de développement dans les secteurs indiqués au PRDV et en faisant respecter les exigences énoncées dans le PRDV et le Guide de développement.
- L'occupation anarchique du territoire est un des aspects que le MER cherche à résoudre avec la planification des développements de concert avec les partenaires. Les solutions et les avenues possibles devraient donc être identifiées dans le cadre du PRDV.
- Selon l'Entente MER/MLCP et le guide, le développement de la villégiature est limité à 100 mètres des rivières à saumon.
- Le Plan d'intervention du MER sur les OSD et les principes énoncés dans l'approche gouvernementale sur la villégiature devraient répondre à cette préoccupation. Dans le PRDV, des mesures de contrôle pourront être identifiées.

D. POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Les possibilités de développement sont évaluées selon la capacité physique du milieu, les normes nationales contenues dans le Guide de développement de la villégiature et l'Entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine.

Le plan O6 indique les possibilités de développement de la villégiature et la légende expose, en synthèse, les balises à l'intérieur desquelles peut se faire le développement avec l'application du guide et de l'entente.

Les territoires de gestion identifiés au plan correspondent au territoire indiqué dans le Guide de développement de la villégiature. Ils identifient des parties de territoire selon la pression d'utilisation forte, moyenne, faible ou très faible. Ce découpage du territoire a été effectué selon des critères relatifs à l'accessibilité du territoire, aux caractéristiques de l'occupation existante, à la demande récréative et à la disponibilité d'espace. La Gaspésie a été divisée en territoire de gestion 1 et 2, c'est-à-dire des territoires de pression forte et moyenne.

Le guide associe à chaque territoire de gestion, les types de villégiature et les formes de développement qui peuvent y être autorisés. La villégiature, qu'elle soit privée, communautaire ou commerciale est autorisée dans tous les territoires de gestion. Les villégiatures commerciale et communautaire sont privilégiées dans le territoire de gestion 1.

Les zones A et B apparaissant au plan sont les zones indiquées dans l'entente MER/MLCP et correspondent à des territoires où la pression exercée sur la faune par les utilisateurs (pêcheurs, villégiateurs et itinérants) est très forte (A) et forte (B). L'entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine spécifie des modalités de développement basées sur ce macrozonage.

POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT

-Villégiature riveraine en fonction des modes de gestion. (Entente M.E.R./MLCP)

■ Villégiature permise

□ sous réserve du potentiel faunique des territoires libres. (Zone B)

▨ sous réserve du potentiel faunique des zecs.

▩ commerciale et communautaire seulement (RESERVE)

▧ commerciale seulement (POURVOIRIE A DROITS EXCLUSIFS)

■ Villégiature interdite

▩ parcs, réserves écologiques, baux miniers, centre éducatif forestier et autre site d'utilité publique.

-Villégiature riveraine en fonction des plans d'eau (Entente M.E.R./MLCP et guide)

■ Villégiature permise

⊙ lacs de vingt (20) hectares et plus aux endroits où la capacité de support le permet.

○ à cent (100) mètres des rivières à saumons.

-Villégiature riveraine en fonction des zones de pression sur la faune. (Entente M.E.R./MLCP)

▩ Limite des zones A et B

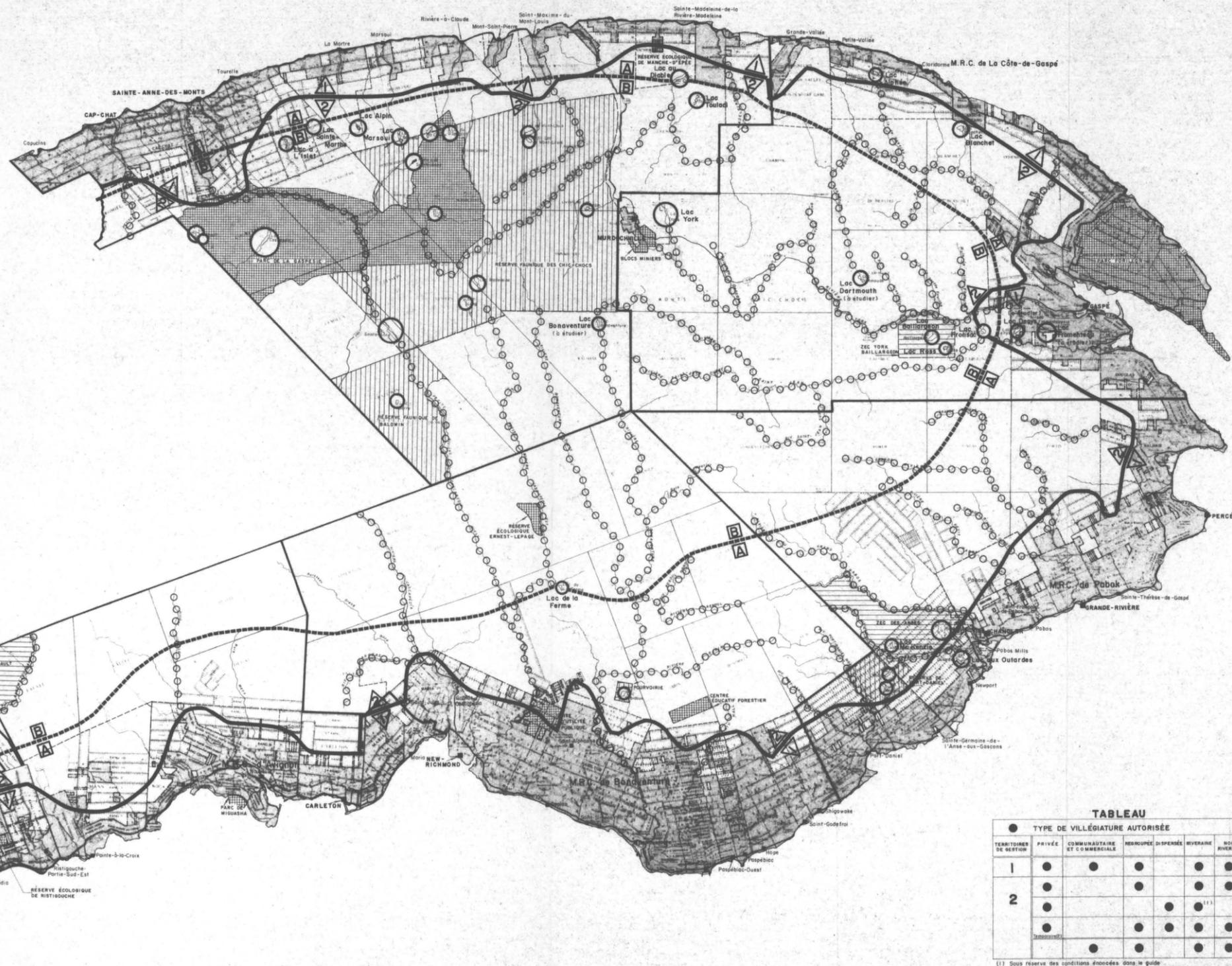
A ■ Villégiature privée: pas de contrainte mais maintien d'un accès public au plan d'eau.

■ Villégiature commerciale et communautaire: priorité de développement.

B ■ Villégiature en considérant le potentiel faunique.

-Villégiature en fonction du guide de développement.

▩ Limite de territoire de gestion 1 et 2 (VOIR TABLEAU CI-CONTRE)



TABLEAU

● TYPE DE VILLEGIATURE AUTORISEE

TERRITOIRES DE GESTION	PRIVEE	COMMUNAUTAIRE ET COMMERCIALE	REGROUPEE DISPENSEE	RIVERAINE	NON RIVERAINE
1	●	●	●	●	●
2	●	●	●	●	●

(1) Sous réserve des conditions énoncées dans le guide.
(2) Toutes les autres occupations indiquées sont des occupations permanentes.



Carte de base cadastrale de la région de la Gaspésie

Légende:

- Limite des M.R.C.
- Limite des municipalités
- Limite de la division des terres publiques et privées
- ▩ Terres publiques
- ▩ Terres privées

Projeté par: S. Poirier, A. P.
Conception: S. Poirier, T.A.S.A.
Rédigé par: S. Poirier, T.A.S.A.
Publié par: S. Poirier, T.A.S.A.

021108

1. La villégiature riveraine

1.1 La villégiature riveraine des lacs

Qu'elle soit localisée dans le territoire de gestion 1 ou 2, la villégiature riveraine doit, selon le Guide de développement, être regroupée. Ce qui signifie une forme d'occupation regroupant 5 unités d'habitation ou plus dans le cas de la villégiature privée et, dans le cas de la villégiature commerciale, une forme d'occupation présentant une densité au moins équivalente (1,25 unités d'habitation à l'hectare).

Dans le territoire de gestion 2, des formes d'occupation de 3 ou 4 unités d'habitation sont aussi possibles, si ces occupations complètent un site de villégiature déjà existant ou si les capacités physiques du milieu ne permettent pas d'installer 5 unités.

De plus, le développement de la villégiature riveraine ne peut se faire qu'autour des lacs de 20 hectares et plus.

L'inventaire et la classification des lacs réalisés au MER en 1987, ont permis d'identifier les capacités de support lacustre et terrestre de 17 lacs de plus de 20 hectares (sauf quelques exceptions, les lacs qui n'ont pas été analysés dans cette étude sont des lacs situés dans des réserves fauniques ou des parcs). Ces études ont donné certains indices sur les potentiels de développement en fonction des capacités de support terrestre et lacustre des lacs. Les potentiels de développement décelés par ces études sont restreints. Plusieurs lacs ne pourraient supporter une occupation équivalente à 5 chalets et quelques uns seulement pourraient supporter une occupation équivalente à plus de 20 chalets.

La majorité des possibilités de développement se retrouve dans les MRC de La Côte-de-Gaspé et de Pabok.

Selon l'Entente MER/MLCP, le développement des lacs situés en zone B doit aussi tenir compte du potentiel faunique. Ce potentiel varie selon la localisation dans une ZEC ou dans le territoire libre. L'entente spécifie que, partout en zone B, la notion de potentiel faunique doit être utilisée pour évaluer le développement possible : 40 % du potentiel faunique peut être utilisé pour la villégiature privée, 60 % pour les itinérants et la villégiature locative (commerciale ou communautaire).

En territoire libre (territoire non grevé d'un mode de gestion particulier, c'est-à-dire les territoires en dehors des ZECS, des réserves ou des parcs), le calcul des possibilités de développement de la villégiature privée en fonction du potentiel faunique réduit considérablement les possibilités évaluées par l'inventaire et la classification des lacs.

Dans la ZEC York-Baillargeon, la capacité de support des lacs permettrait sensiblement les mêmes possibilités de développement que celles calculées selon la répartition du potentiel faunique.

1.2 La villégiature riveraine des cours d'eau

Le guide et le protocole d'entente limitent le développement de la villégiature à 100 mètres des rivières à saumon. Comme pour la villégiature riveraine des lacs, elle doit toutefois être regroupée selon le guide de développement. Le développement de la villégiature en bordure des cours d'eau n'est cependant pas assujéti aux limitations du potentiel faunique.

Bien que certains sites potentiels aient été identifiées, les possibilités de développement ne sont pas connues et devront être évaluées par des études et des visites de terrain.

1.3 La villégiature riveraine du fleuve et de la Baie-des-Chaleurs.

Les possibilités ne sont pas connues précisément. Étant donné le peu de terres publiques en bordure de ces plans d'eau, elles sont peu nombreuses.

2. La villégiature extra-riveraine

Dans le Guide de développement, la villégiature extra-riveraine doit être regroupée dans les territoires de gestion 1 et 2. La villégiature dispersée est toutefois possible dans le territoire de gestion 2 mais elle doit alors être temporaire.

C'est dans le territoire de gestion 3 que le guide prévoit les possibilités pour la villégiature dispersée, même permanente. Aucun de ces territoires n'a été délimité en Gaspésie.

Les abris sommaires pour lesquelles la demande est très forte se retrouvent généralement dans des formes de développement de villégiature dispersée. Les possibilités d'implanter d'autres abris sommaires sont donc fortement limitées par l'absence de territoire de gestion 3. Une nouvelle délimitation des territoires de gestion peut cependant être proposée dans le PRDV en autant que les critères de délimitation soient respectés.

Quant à l'entente MER/MLCP, elle ne porte que sur la villégiature riveraine et les modalités convenues ne s'appliquent pas à la villégiature extra-riveraine. Les développements de villégiature extra-riveraine pourraient faire l'objet d'une entente régionale.

**Plan
régional
de
développement
de la
villégiature**

La Gaspésie

Partie 2

**Problématique
régionale
et
orientation**

Document de consultation

janvier 1993



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie
et des Ressources

Bas-Saint-Laurent, Gaspésie

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Les orientations et principes énoncés dans le Guide de développement de la villégiature encadrent et balisent l'évolution de la villégiature sur les terres publiques. La problématique énoncée dans les chapitres précédents permet de dégager un contexte, des enjeux et des préoccupations qui conditionneront les choix de développement en matière de villégiature. Les orientations et objectifs suggérés pour la villégiature en Gaspésie tiennent à la fois compte du cadre énoncé dans le guide et de la problématique dégagée. Ainsi, pour chacune des orientations, objectifs ou principes identifiés dans le guide, nous traduisons, par des objectifs régionaux, l'esprit dans lequel le MER propose d'intervenir en matière de villégiature.

ORIENTATION GÉNÉRALE

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 qui respecte le principe d'accessibilité des terres publiques.

Accroître la mise en valeur du territoire public signifie pour la Gaspésie, accroître les retombées économiques de ces occupations. Le MER favorisera donc, dans les choix de sites et de formes de développement, ceux qui contribueront positivement à l'activité économique. Ainsi, le MER propose :

- *d'axer les développements sur la villégiature regroupée;*
- *de réserver des espaces pour les développements communautaires ou commerciaux destinés à une clientèle touristique.*

Cette orientation vise à répondre à une demande sans cesse croissante pour de l'hébergement sur les terres publiques. Elle ne signifie toutefois pas que le développement de la villégiature doit se faire à tout prix. Ainsi, les développements devront respecter le milieu naturel et s'harmoniser avec les autres utilisations du territoire, ce qui implique que toutes les demandes ne pourront être satisfaites.

De plus, le MER a une préoccupation majeure en regard du caractère public et de l'accessibilité à une plus grande clientèle de ce patrimoine collectif. Les choix de développement traduiront cette préoccupation, d'autant que, malgré la grande étendue des terres publiques, la rareté des sites à fort potentiel récréatif crée une pression accrue sur le milieu. Le MER retient les principes suivants pour la planification et le choix des sites de développement :

- *quel que soit le territoire de gestion, le développement de sites de villégiature doit réserver des espaces pour la villégiature commerciale ou communautaire afin d'offrir des possibilités d'hébergement sur le territoire à une clientèle diversifiée et plus nombreuse;*

- *les plans d'aménagement des sites de villégiature riveraine devront être conçus de manière à laisser libre d'accès les rives des plans d'eau.*

- *planifier le développement de la villégiature de façon à s'assurer que la distribution des secteurs ou des sites voués à la villégiature laisse des territoires libres de toute occupation de villégiature. Ces territoires libres devraient permettre la pratique d'activités récréatives quotidiennes sans séjour et doivent présenter des possibilités de récréation équivalentes à celles des sites choisis pour la villégiature.*

- *répartir, de façon plus équitable sur le territoire, l'offre de villégiature.*

OBJECTIFS

- **Minimiser les sources de conflits entre la villégiature et les autres utilisations des terres, notamment celles de nature récréative.**

L'entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine a identifié les balises du développement de la villégiature en fonction du potentiel faunique et la pression qui pourrait être exercée sur la faune aquatique. L'entente prévoit toutefois que des ententes particulières régionales peuvent être conclues en autant qu'elles respectent l'entente cadre actuelle.

Le MER prévoit :

- respecter l'entente, notamment en ce qui a trait au développement de la villégiature en bordure des rivières à saumon et en fonction de la superficie des lacs (20 ha et plus);

- **évaluer, avec le MLCP et les autres partenaires, la possibilité de développer en territoire libre de la zone B, plus de villégiature privée que celle estimée avec le potentiel faunique.**
- **identifier, avec le MLCP, les balises dans lesquelles pourraient s'insérer certains développements de villégiature aux abords des rivières à saumons;**

La villégiature extra-riveraine, généralement associée à la villégiature dispersée dans des abris sommaires, provoque plusieurs conflits entre les adeptes de la chasse et, comme la problématique l'a démontré, la demande pour ce type de villégiature est très forte. Le MER propose :

- **d'évaluer la possibilité de délimiter, sur des superficies toutefois réduites, des territoires de gestion 3;**
- **d'autoriser les abris sommaires dans les territoires de gestion 3 jusqu'à une densité maximale;**
- **d'orienter la clientèle vers des développements regroupés permettant l'occupation temporaire des emplacements dans les territoires de gestion 2.**

Par ailleurs, les activités récréatives sont aussi complémentaires à la villégiature et dans ce sens, le MER propose :

- **de favoriser le développement de la villégiature à proximité d'équipements récréotouristiques;**

- **de privilégier des développements de villégiature communautaire ou commerciale qui associent la mise en valeur des potentiels récréatifs du milieu et qui prévoit une diversité d'expérience récréative;**

- **Éviter la privatisation complète de tous les plans d'eau.**

La rareté des lacs en Gaspésie les rendent d'autant plus précieux et les faibles possibilités d'accéder à des rives de cours d'eau sans les contraintes amenées par les mesures de protection du saumon imposent la conservation, en terre publique, de leurs rives. Les principes énoncés quant aux formes de développement de la villégiature riveraine permettraient d'atteindre cet objectif. De plus, le MER propose :

- *d'établir des critères de cession des lots qui tiendront compte de cet objectif;*
- *de céder les zones d'accès public uniquement à des organismes qui peuvent garantir le maintien de son caractère et sa mise en valeur.*

- **Minimiser les sources de nuisance occasionnées par des occupations à des fins de villégiature non planifiées.**

Cet objectif se traduira de la façon suivante :

- *prévoir des distances à respecter entre les sites de villégiature et d'autres usages, habitats fauniques ou «floristiques»;*

- **identifier des mesures de contrôle des développements et évaluer les possibilités d'entente entre les partenaires pour leur application;**
- **identifier avec ses partenaires des solutions adaptées au contexte pour la collecte des déchets;**
- **privilégier les développements où la prise en charge, par un organisme ou une association, est prévue pour assurer l'entretien des voies de desserte et la collecte des déchets;**
- **établir un mécanisme d'information entre le MER et la MRC concernée (ou la municipalité dans le cas où le développement est prévu sur un territoire municipalisé) pour l'application de nos réglementations respectives;**
- **synchroniser les interventions prévues dans le plan d'intervention sur les OSD avec la programmation de développement des sites de villégiature;**
- **identifier les principes applicables aux traitements des autorisations provisoires et établir un plan d'action.**

- **Respecter la capacité d'accueil du milieu naturel :**
 - *identifier les choix en fonction des composantes du milieu;*
 - *considérer les critères d'implantation du guide (distance des plans d'eau, lisière boisée, épuration des eaux usées, ...).*

- **Optimiser l'utilisation du potentiel récréatif :**
 - *assurer la protection visuelle des sites de villégiature et de récréation;*
 - *associer des développements d'hébergement aux équipements récréo-touristiques majeurs.*